

Primo piano | Emergenza casa

Sfitti, vuoti, in ristrutturazione Ci sono mille alloggi pubblici che aspettano di essere utilizzati

Asp e Acer, i numeri. Oltre 10 mila le richieste al Comune di contributo affitto: +11%

A Bologna trovare casa è un'impresa titanica. Eppure gli alloggi senza inquilini non sono pochi. Se si guarda l'edilizia pubblica, l'Azienda pubblica di servizi alla persona (Asp) dispone di un patrimonio di 1480 immobili, di cui 387 sono vuoti: uno di questi è lo stabile in via di Capo di Lucca 22, occupato il 5 ottobre dal laboratorio universitario di autogestione Luna.

Se ci si focalizza su Acer, l'Azienda casa Emilia-Romagna, le cose non vanno tanto meglio. Sotto le Due Torri gli alloggi a disposizione sono oltre 12 mila, ma di questi 738 non sono stati assegnati perché in fase di manutenzione. Di questi, 36 sono attualmente in corso di ripristino, 80 dovrebbero essere ripristinati entro la fine del 2022, 45 alloggi sono inseriti in programmi di ristrutturazione globale, la cui fine lavori è prevista entro il 2026. Per i restanti 577 alloggi si prevedono lavori di ripristino nelle due annualità 2023-2024, essendo già state in gran parte effettuate le operazioni propedeutiche all'affidamento dei lavori. Quelli che sono sfitti da meno tempo lo sono da circa 2-3 anni, altri sono vuoti anche da molto di più. Questi numeri sono molto fluidi, cambiano spesso, ma il dato rimane: ci sono case vuote che, se messe a norma, potrebbero essere destinate a chi non ha un tetto. Negli ultimi anni Acer ha aumentato di molto le assegnazioni, passando dalle 150 del 2017 alle 483 del 2021 (i dati sul 2022 sono ancora in fase di elaborazione, ma sono in linea con l'anno scorso).

Un tentativo importante, secondo l'amministratore delegato di Nomisma, Luca Dondi, ma non sufficiente: «Lo sforzo che ha fatto Acer per cercare di rendere disponibili tutti gli alloggi è stato



Luca Dondi
di Nomisma

notevole e ha portato ottimi risultati in termini di riduzione di alloggi liberi o di alloggi occupati abusivamente, ma ha dato una risposta solo parziale perché sappiamo bene che gli alloggi di edilizia pubblica sono insufficienti». Anche nel mercato privato la situazione non migliora. Secondo i dati riportati da Acli a luglio, sui 15.476 residenti a Bologna che si sono rivolti a loro, 1.153 hanno una seconda casa vuota in città. «La risposta principale doveva venire da un aumento dell'offerta legata alla rigenerazione urba-

na — spiega Dondi —. C'era e ci sono programmi che prevedono la realizzazione di alloggi destinati alla locazione, il problema è che molti non sono partiti perché non si sono trovati gli equilibri in termini di rendimento di queste operazioni con i proprietari: un fallimento, almeno temporaneo, della rigenerazione urbana». Un tentativo di rendere più appetibili gli affitti tradizionali per i proprietari è stato fatto. Il 30 novembre chiuderà il bando del Comune nel quale si mettono a disposizione 1,3 milioni di eu-

ro da destinare ai locatori che affitteranno a canone concordato ribassato a chi ha un Isee sotto i 35 mila euro. Il tentativo è quello di rendere svantaggioso l'affitto breve, come quelli di Airbnb: attualmente sono 3.895 gli annunci attivi della piattaforma in città. Se l'offerta è scarsa, la difficoltà nell'affrontare le spese non è da meno, come testimonia l'aumento di domande per il contributo affitto: nel 2021 le istanze complessive erano state 9.771, quest'anno sono esattamente 1.200 in più, un +11%. «È una goccia in un ma-

re troppo ampio — conclude Dondi —. L'altro elemento usato è quello di differenziare l'aliquota Imu per gli immobili destinati a canone concordato, ma anche in questo caso la differenza è minima: parliamo di qualche centinaio di euro. Quello che è stato fatto oggi è l'inizio di una risposta che deve essere integrata. Bisogna promuovere una visione di città in cui anche i privati decidono di fare una scelta che sia a vantaggio della locazione tradizionale».

F. Be

© RIPRODUZIONE RISERVATA

