

da vari partner tra i quali Ance, Confindustria Brescia, Comune e Provincia di Brescia,

città, il confronto rispetto a quasi un decennio fa rimane decisamente impietoso.

che in vendita, e a farne le spese rimane chi cerca un alloggio e si ritrova non solo a

spesa per l'affitto troppo onerosa: le locazioni sono passate infatti dai 7,2 euro mensili in

politica abitativa nuova, che coinvolga da un lato imprese e terzo settore e dall'altro rie-

La lettura istituzionale

L'assessore Alessandro Cantoni: «Lo sviluppo del modello AirBnb influisce sul mercato immobiliare»

«I problemi rilevati dalla ricerca sono realistici». Così l'Assessore alla Casa del Comune di Brescia, Alessandro Cantoni, in merito alla ricerca di Campus Edilizia Brescia che rileva un crollo delle case in affitto in città e un aumento vertiginoso dei canoni di locazione.

Più prudente si rivela invece nel certificare i dati sulla mancanza di case, precisando che secondo lui «a Brescia non mancano immobili sfitti» e portando come prova «la verifica di carattere statistico effettuata alcuni anni fa tra alloggi denunciati al settore urbanistica e numero di tessere distribuite per la raccolta dei rifiuti: vi era un gap di quasi mille e settecento alloggi. Quindi gli appartamenti sul mercato privato esistono» rimarca Cantoni, scaricando la questione sugli affitti brevi sostenendo di avere la sensazione che «i proprietari preferiscano vendere o affittare nel breve periodo piuttosto che nel lungo».

La causa di questa crisi dell'affitto di lungo periodo secondo lui è da ricondurre alle morosità degli inquilini e ad una normativa ritenuta poco attenta ai proprietari. «Quando ragioniamo con le associazioni dei proprietari ci viene segnalato che in caso di morosità le procedure di sfratto sono lunghe e onerose. Quindi Brescia, come tutte le città di medio grandi dimensioni, soffre gli effetti di una normativa limitan-

te per i proprietari. Se aggiungiamo anche i recenti tagli del Governo ai fondi della morosità incolpevole è ovvio che il fenomeno degli sfratti si acuirà nei prossimi mesi» prevede, sottolineando come nelle linee di mandato della Sindaca Castelletti sia stata data una grande attenzione al tema dell'abitare. «Stiamo facendo fino in fondo la nostra parte, sia con l'emissione periodica di bandi per assegnare alloggi pubblici che attraverso l'erogazione di contributi del Progetto Contenimento sfratti» e aggiunge anche come da poche settimane «sia stata attivata, con il grande apporto degli enti del Terzo Settore, una agenzia per la casa destinata a favorire il reperimento di alloggi e l'affitto a canone concordato. Il Comune sta utilizzando per l'agenzia fondi propri e immaginiamo la possibilità di dotarla di alcuni alloggi con il meccanismo delle valorizzazioni».

Infine arriva una stoccata a Milano e Roma: «È chiaro che appena questo Governo e Regione dimostreranno di capire le grida di dolore dei Comuni, mettendo mano al portafogli, saremo in grado di dare un ulteriore contributo in termini di risposte, anche solo pensando a moltiplicare i nostri sforzi sul tema delle manutenzioni del patrimonio pubblico esistente».

M.Co.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Cantoni
In caso di morosità le procedure di sfratto sono lunghe e onerose

L'appello del Sunia

Il sindacato degli inquilini all' Agenzia delle Entrate: «Ancora troppo sommerso»

Il Sunia Brescia, sindacato degli inquilini della Cgil guidato da Angelo Andreoli, lancia l'allarme sull'enorme sfitto privato presente in città e replica alla ricerca di Campus Edilizia Brescia, che certifica un aumento del canone di affitto del 50% in meno di dieci anni, con altri dati che sarebbero decisamente inferiori.

Il sindacato è alle prese con il rinnovo dell'accordo territoriale per ridefinire i parametri del canone di locazione convenzionato (canone concordato, per studenti o transitori) e ha avviato un percorso di stretta collaborazione con l'Assessorato alla Casa e l'Ufficio Statistica del Comune di Brescia, che offre risultati ridimensionati rispetto alla ricerca del Cresme: «Su nostra richiesta è stato elaborato a luglio 2023 uno studio statistico su base dati OMI e ISTAT nel quale si evidenzia che i canoni di locazione medi per le 15 zone economiche, individuate all'interno del Comune di Brescia tra il 2017 e il 2022, sono sicuramente variati, ma con una dinamica non lineare di aumento o diminuzione generalizzata».

Le 15 zone in cui hanno diviso il Comune di Brescia mostrano in alcuni casi anche delle diminuzioni di prezzo nelle richieste del canone di affitto: il centro storico si registrerebbe un calo di oltre il 10% del canone medio annuo a metro quadro, mentre a Lamarmora il calo sarebbe dell'8%. Dello stesso se-

gno la variazione, ma molto più contenuta, anche per la zona di Sant'Eufemia. «Per il resto delle zone i cambiamenti, sia in riduzione che in aumento percentuale, sono risultati essere molto limitati» sostiene il sindacato che però denuncia, citando dati ISTAT, quello che secondo la Cgil sarebbe un «enorme sfitto privato, che ammonta ad oltre 12 mila alloggi a fine 2021. Ciò potrebbe significare che c'è ancora un enorme sommerso, oppure che si prediligono gli affitti brevi, o ancora che le proprietà preferiscono lasciarli vuoti». Per risolvere il problema dal Sunia tornano a chiedere di «penalizzare sul piano fiscale tutti quei locatori che tengono sfitto l'alloggio», aggiungono di continuare a ricevere denunce di «molti studenti universitari con contratti non conformi al canone concordato» e chiedono quindi l'intervento di controllo dell'Agenzia delle Entrate «che permetterebbe di individuare chi elude il fisco e non rispetta i diritti dei conduttori».

Ricordano infine il progetto Me.Ka. promosso dall'assessorato alla Casa del Comune di Brescia, finalizzato ad incrociare l'offerta privata di alloggi con la domanda debole, che secondo loro mostrerebbe «primi risultati incoraggianti, anche se ancora molto lontani dal bisogno reale».

M.Co.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Andreoli
Molti universitari con contratti non conformi