



**CARENZA**

# Emergenza alloggi, serve intervento dello Stato

Il diffondersi degli affitti brevi - 468 quelli disponibili nella città di Brescia - ha completamente distorto il mercato. L'intervento dei Comuni non basta, serve lo Stato. a pagina 2

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



039518



# Il mercato degli affitti completamente distorto Serve un intervento statale

## Sono più le abitazioni vuote di quelle sfitte, il rischio tensioni sociali

A Sirmione, stando al portale Immobiliare.it, solo sette abitazioni sono proposte in affitto in questo momento. Tre di queste hanno il prezzo su richiesta, la più economica costa 950 euro al mese e propone un contratto annuale, le altre hanno canoni maggiori e si rivolgono a lavoratori stagionali o per la stagione estiva. Nella vicina Desenzano le abitazioni oggi libere in locazione sono una sessantina, la più economica - un monocale di qualche metro quadrato - per 600 euro e contratto annuale. In città - duecento locazioni o poco più offerte su Immobiliare.it - le soluzioni più economiche sono i 500 euro di una stanza in condivisione in zona ospedale o, alla stessa cifra, un monocale di 25 metri quadrati in centro. Meno case in locazione, canoni sempre più alti, che stridono parecchio rispetto a stipendi in stato vegetativo da un trentennio a questa parte. Il timore è che questo sia solo l'inizio di un processo che sta

cambiando in profondità il tessuto sociale ed economico dei luoghi. In città - che sulla vocazione turistica e universitaria sta investendo parecchio - il processo è appena iniziato ma già si osservano alcuni effetti. A fronte di 37 strutture alberghiere, quelle extra alberghiere sono infatti arrivate a quota 458. Di queste, 286 sono case e appartamenti per vacanze, 105 sono espressamente per locazioni brevi o turistiche, 24 sono Bed & Breakfast, 19 sono foresterie e via dicendo. Cambia la domanda, cresce quella di studenti e turisti, muta ovviamente l'offerta. Se a Brescia questa è la situazione oggi, in altre mete turistiche è molto peggio, con i casi limite di Roma, Firenze e Venezia, Bologna che hanno interi quartieri oramai trasformati in residenze brevi. I Comuni, quando fanno, fanno poco, e pochi sono gli strumenti a disposizione. Aumentano la tassa sui rifiuti e quella di soggiorno, mettono qualche paletto là dove posso-

no, come potrebbero essere il divieto della key-box o il cosiddetto auto-check-in. O, ancora, l'obbligo del codice identificativo stabilito a livello nazionale che ha fatto un po'di pulizia delle situazioni limite. Poca cosa in realtà (all'estero, peraltro, usano strumenti più incisivi, dal divieto di destinazione d'uso al numero massimo di giorni dedicati all'affitto breve). L'onda che spinge i proprietari grandi e piccoli a preferire questo genere di locazione rispetto ad altre è però solo un pezzo della crescente tensione abitativa che, se non affrontata, è destinata ad acuire le tensioni sociali. Nel suo libro "L'Italia senza casa" uscito da pochi giorni per **Laterza**, la ricercatrice sociale Sarah Gainsforth ricorda che in questo momento in Italia ci sono più case vuote (18% del totale) che non locate (11%), indice evidente di una totale inefficienza del mercato e di uno squilibrio strutturale. «Per affrontare la questione abitativa c'è

bisogno dell'impegno del pubblico e di una precisa volontà politica di fare del pubblico un soggetto in grado di guidare le trasformazioni urbane - spiega l'autrice -. Non c'è una ricetta magica: occorre una varietà di misure per lavorare su più fronti, dall'aumento dell'edilizia pubblica e sociale alla regolazione del mercato privato, ai sussidi per l'affitto». A Brescia la giunta Castelletti ha annunciato al tempo della sua elezione un piano che dovrebbe aumentare in modo significativo (600 nuovi alloggi a canone sociale in cinque anni) l'offerta in locazione. Resta che il problema non può essere affidato solo ai Comuni (nemmeno quelli che hanno i dividendi di A2A) ma ha bisogno di interventi a livello nazionale. Peccato che il fondo Gescal che ha finanziato l'edilizia popolare per più di trent'anni sia stato cancellato nel 1998. La situazione di oggi è anche figlia delle scelte fatte in passato. (t.b.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# 458

### Le strutture

extralberghiere disponibili nella città di Brescia, gli alberghi sono trentasette

# 7

### Alloggi

offerti in affitto in questi giorni sulla piattaforma Immobiliare.it a Sirmione



**Affitti**  
Mancano case con prezzi calmierati, l'amministrazione comunale sta cercando di risolvere il problema, ma sarebbe necessario l'intervento dello Stato per creare alloggi (Getty)

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

039518