

QUESTIONE ABITATIVA

L'ANALISI

Oltre 3,8 milioni di famiglie vivono in una casa in affitto

L'analisi della UIL Servizio lavoro, coesione e territorio e Uniat, sui dati dell'Agenzia delle entrate emerge che *oltre 3,8 milioni di famiglie vivono in una casa in affitto*, la maggior parte di queste sono concentrate nelle Regioni del Centro Nord

LE GRANDI CITTA' ITALIANE

Nelle grandi città i canoni arrivano a sfiorare duemila euro mensili

Nelle grandi città i canoni arrivano a sfiorare duemila euro mensili, infatti, per una casa di 100 mq, in zona semiperiferica, a Milano il canone di affitto è di 1.920 euro medi mensili e incide per il 64% sul budget familiare, a Roma per una casa con le medesime caratteristiche sono necessari 1.620 euro mensili, che incidono per il 54% sul budget familiare

BERGAMO

A Bergamo la situazione non appare differente rispetto al quadro nazionale, i costi delle locazioni nel I semestre 2024 rappresentano dei valori che si attestano nella fascia alta delle maggiori città settentrionali.

AREA	ZONA	CANONE AL MQ	CANONE LOCAZIONE MENSILE APPARTAMENTO 100 MQ
Media	Comune	7,9	790
Centrale	di pregio	10,4	1040
Centrale	Via Verdi, Via Partigiani ecc	9,9	990
Centrale	Via San Bernardino alto, Via Moroni, Via Palazzolo ecc	9,2	920
Semi centrale	Via Maj, Madonna delle nevi, via Bono ecc	7,3	730
Semi centrale	Piscine, Ospedale vecchio, Santa Lucia ecc	6,9	690
Semi centrale	Parco Locatelli, Via Gramsci, Triangolo ecc	7,7	770
Semi centrale	Stadio, conca fiorita ecc	7	700
Periferica	Loreto ecc	7,2	720
Periferica	Ospedale Giovanni XXIII, Villaggio sposi, moroni ecc	5,8	580

CONSIDERAZIONI

I dati dei canoni di locazione risentono soprattutto nelle grandi città, della concorrenza degli affitti brevi e degli affitti agli studenti e alle studentesse fuori sede

DI COSA CI SAREBBE BISOGNO?

Calmierare i costi favorendo l'inclusione

Iniettare nel circuito politiche e misure abitative che intervengano nel calmierare i costi delle locazioni, favorendo politiche abitative e di inclusione con interventi di salvaguardia anche di carattere socio culturale tali da preservare e valorizzare l'abitare in zone e quartieri che potrebbero diventare a rischio ghettizzazione



LA PROVINCIA DI BERGAMO E IL PUBBLICO IMPIEGO

È necessario che le Istituzioni tutte pro quota, procedano ad una valutazione approfondita

La Provincia risente una carenza ormai cronicizzata di personale impiegatizio proveniente dal pubblico impiego, tra le notevoli difficoltà, risulta esservi anche il tema casa e abitare.

È necessario che le Istituzioni tutte pro quota, procedano ad una valutazione approfondita anche con l'apertura di una *fase di dialogo* per capire le necessità e le opportunità necessarie ed utili a rendere attrattiva e calpestable l'accesso alla casa nei centri abitati.





PIANO CASA

Il progetto prevede la creazione di alloggi a prezzi calmierati destinati a giovani coppie, favorire la natalità e la costruzione della famiglia sono gli obiettivi a cui punta il governo.

Più in generale, il piano casa andrebbe a prevedere interventi volti a riorganizzare il sistema del social housing e soluzioni abitative flessibili capaci di coniugare edilizia sociale e residenziale, strategie regionali e comunali; andrebbe poi a ricorrere a modelli di finanziamento basati sul partenariato pubblico-privato e a coinvolgere il Terzo settore.





IN ATTESA COSA FARE ?

PERCHE' NON SPERIMENTARE?

ALCUNI ESEMPI COME IL PATTO CASTELFRANCO VENETO ALLOGGI DESTINATI AGLI INSEGNANTI

Il Comune di Castelfranco Veneto, l'Azienda per l'Edilizia Economica e Popolare (AEEP) e l'Ufficio Scolastico Regionale per il Veneto hanno siglato un innovativo accordo che punta a risolvere le difficoltà abitative del personale scolastico non residente.

COME FUNZIONA?

l'AEEP → si occuperà della gestione e dell'assegnazione degli alloggi in collaborazione con *l'Ufficio VI – Ambito Territoriale di Treviso*, seguendo criteri prestabiliti e svolgendo sopralluoghi per verificare lo stato degli immobili.

I contratti di locazione saranno firmati direttamente con i docenti o il personale interessato, con canoni definiti in base alla consistenza dell'alloggio.





LA NOSTRA PROPOSTA A BERGAMO

Avviare un percorso insieme:

- ☐ all'Aler - Azienda Lombarda per L'Edilizia Residenziale Bergamo;
- ☐ alla Regione Lombardia;
- ☐ alla Provincia di Bergamo;
- ☐ al Comune di Bergamo;
- ☐ agli enti locali maggiormente interessati;
- ☐ all'ANCI- Associazione Nazionale Comuni Italiani;

finalizzato all'individuazione di soluzioni che possano mettere insieme disponibilità di alloggi rendendo l'accesso fruibile ai dipendenti del pubblico impiego.





LA PROPOSTA UIL CIRCOLARITA' ABITATIVA **AGIRE SU TRE LIVELLI**

Soggetti da coinvolgere:

ALER – ANCI- REGIONE LOMBARDIA

➤ **LIVELLO 1**

Interventi mirati finalizzati alla messa a disposizione ed eventuale rimodulazione di strutture ricettive rivolte al personale del pubblico impiego in modo tale da garantire una permanenza circolare e temporanea finalizzata ad un regolare inserimento nel tessuto abitativo territoriale

➤ **LIVELLO 2**

Sottoscrizione di un protocollo d'intesa in cui venga messo a disposizione un contingente di abitazioni sul territorio provinciale per la locazione abitativa destinate al personale del pubblico impiego;

➤ **LIVELLO 3**

Messa a disposizione di un contingente di abitazioni da riattare coinvolgendo ulteriori soggetti istituzionali ivi compreso il mondo della cooperazione abitativa





INTERVENTI MIGLIORATIVI

- **Rimodulazione e ridefinizione dell'accordo riferito al canone concordato fermo al 2017;**
- **Avvio di una fase di valutazione riferita a interventi di edilizia residenziale abitativa anche con il ricorso al mondo cooperativo**

EFFETTI

*Attrattività del
territorio al tema
pubblico impiego;*



*Fronte aperto
contrastando
dell'inverno
demografico;*



*Favorire la
maternità e
paternità;*



*Ripopolazione e/o
integrazione di
aree a forte
rischio migratorio*