

Casa, nasce il Fondo di garanzia

Il Comune mette in relazione proprietari e inquilini per affittare appartamenti a canone calmierato

■ Il Comune come speciale e garantita agenzia immobiliare? In un certo senso sì. Con "Il Fondo di garanzia" infatti – istituito dall'Amministrazione comunale – si vuole fare incontrare la richiesta con l'offerta di case in affitto. Con un duplice obiettivo: da un lato, aiutare una fascia di inquilini a trovare alloggi a prezzi accessibili; dall'altro, garantire i proprietari dai rischi di morosità e danni all'alloggio. Si calcola che le case sfitte nel comune di Reggio siano alcune migliaia. I contratti di locazione stipulati a canoni concordati sono solamente il 30 per cento del totale. Inoltre è in continua crescita il numero degli sfratti, soprattutto a causa di morosità e degli effetti di inadeguate protezioni sociali. A Reggio esiste così una richiesta crescente di alloggi in affitto di persone che hanno una certa autonomia economica, ma che hanno difficoltà nel permettersi un affitto a prezzi di mercato. Il Fondo di garanzia diventa un'opportunità per chi cerca casa. Ma anche

per quei proprietari di immobili che non sono certi del fatto che il loro bene sia tutelato, immettendolo semplicemente sul libero mercato dell'affitto.

Come funziona il "Fondo di garanzia"

Per chi cerca casa – A chi ha bisogno di un alloggio e ha difficoltà a sostenere i prezzi di mercato, il Comune permette di accedere ad abitazioni ad affitto calmierato, attraverso una graduatoria rivolta a persone economicamente autonome, ma con un reddito non sufficiente a sostenere l'affitto di mercato. Questa graduatoria permetterà di concorrere all'assegnazione di alloggi di proprietà pubblica a prezzi calmierati e di ricevere la proposta di un proprietario privato per l'affitto a prezzo contenuto del suo appartamento. Si potrà anche decidere di rifiutare l'offerta del privato, senza uscire dalla graduatoria degli alloggi pubblici e senza vedersi preclusa la possibilità di

Come funziona

Un'opportunità per chi cerca casa, un'occasione per i proprietari

■ **Inquilini:** se stai cercando un appartamento in affitto, ma hai difficoltà a sostenere i prezzi di mercato, puoi entrare in un elenco che ti permetterà di concorrere all'assegnazione di alloggi di proprietà pubblica a prezzi calmierati e di ricevere la proposta di un proprietario privato per ottenere in affitto a canone calmierato il suo appartamento.

Proprietari immobiliari: se sei proprietario di un appartamento sfitto, il Fondo ti permette di scegliere un inquilino all'interno della graduatoria e di essere coperto da rischi di morosità e danni allo stabile.

Chi lo gestisce: Acer, a cui i proprietari degli appartamenti e i potenziali inquilini si devono rivolgere, via della Costituzione, 6 – tel. 0522 236611 / urp@acer.re.it / www.acer.re.it

Ulteriori informazioni: Comuneinforma, via Farini 2/1 – tel. 0522 456660/456600 - comune.informa@municipio.re.it

Spazio dei cittadini Ospizio, via Tamburini 1 – tel 0522 456335/456336
cittadiniospizio@municipio.re.it

Spazio dei cittadini Pieve, via Fratelli Cervi, 70 – tel. 0522 456180/456181
cittadinipieve@municipio.re.it - www.comune.re.it/abitarepopolare ■

ricevere l'offerta da un altro proprietario privato. Possono accedere a questo elenco i nuclei familiari il cui valore Isee non sia inferiore a 13mila e 500 euro e non superiore a 60mila euro. Inoltre, il valore Isee del nucleo richiedente non deve essere inferiore a 8mila euro e non superare i 25mila euro. Il bando sarà aperto, ovvero sarà aggiornato periodicamente e con possibilità di presentare nuove domande. La graduatoria viene gestita da Acer (Azienda casa Emilia Romagna).

Per chi ha una casa da affittare – I proprietari di immobili sfitte, che metteranno a disposizione un alloggio, potranno scegliere liberamente gli inquilini tra coloro che ne hanno i requisiti, senza vincolo della graduatoria. Il "Fondo di garanzia" tutela il proprietario dai rischi di morosità nel pagamento del canone (fino

Inquilino cerca

Casa cerca inquilino

Alloggi pubblici a **canone Erp** o **calmierato**

■ Nel 2007 - Sono stati assegnati 101 alloggi, di cui 41 di nuova costruzione (quartieri Foscatò e Stranieri). Nel 2006 erano stati 71 e 72 nel 2005. Grazie a un contributo regionale, sono stati assegnati 13 alloggi in affitto: sette a studenti (con Arestud) e sei a donne sole in difficoltà. Altri sette alloggi, finanziati con questo contributo, sono stati solo in parte assegnati alla graduatoria Erp. Dodici gli alloggi convenzionati affittati (sei Dagfin e sei Cappa costruzioni).

Nel 2008 (stima 1° semestre su dati reali) - 30 alloggi Erp da assegnare (20 in corso di assegnazione); 46 alloggi in locazione permanente (graduatoria definitiva approvata); 74 alloggi convenzionati da affittare; 30 alloggi da affittare con Fondo di garanzia. ■

Contributi per il recupero di alloggi privati

■ Sono disponibili contributi regionali per il recupero e la manutenzione di alloggi privati in centro storico. L'obiettivo è di aumentare la disponibilità di abitazioni a canone convenzionato in favore di studenti, giovani coppie, giovani lavoratori e, allo stesso tempo, rendere più abitato il centro cittadino. Il bando per concorrere ai fondi è pubblicato dal Comune e possono parteciparvi soggetti privati, tra cui imprese di costruzione, cooperative di abitazione ed enti privati. I soggetti beneficiari del finanziamento dovranno stipulare una convenzione con il Comune, che disciplina la locazione a canone calmierato e i requisiti dei locatari.

www.comune.re.it

Uffici urp: Comune Informa - via Farini n. 2/1

Spazio cittadini Ospizio - via Emilio Ospizio, 91/A

Spazio cittadini Pieve - via F.lli Cervi, 70 ■

be aumentare di circa 35mila unità, di cui un quarto composto da stranieri. Questa crescita genererebbe un fabbisogno abitativo di circa 16mila e 500 alloggi. Si stima anche che il 30-40 per cento di queste nuove famiglie non sia in condizioni di trovare alloggio a costi compatibili con le proprie disponibilità economiche.

È pur vero che la produzione edilizia a Reggio è aumentata notevolmente: per esempio, in soli tre anni, dal 2001 al 2004 sono state costruite 5mila e 900 abitazioni. Tuttavia questa tipologia edilizia si è più orientata verso edifici mono e bifamiliari, poco adeguata a una reale domanda sociale di affitti a prezzi calmierati. La tendenza reggiana è sempre quella di investire sul "mattoncino", ma si fa sempre più evidente la difficoltà di accesso al "bene casa", rispetto al reddito disponibile delle famiglie.

La larga diffusione della proprietà immobiliare a Reggio ha reso, negli anni, marginale il mercato dell'affitto, con effetto rialzo dei prezzi. Dall'altra parte, il patrimonio pubblico è scarso rispetto alle problematiche da affrontare. Sono 2mila e 783 gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ovvero il 4/5 per cento del pa-

trimonio abitativo totale. Una risorsa, in aggiunta, poco elastica nel poter soddisfare le domande di abitazione pubblica. Rilevante è stato in questi anni l'intervento del Comune a sostegno delle famiglie in difficoltà nel pagare l'affitto: il "Fondo sociale per l'affitto" ha consentito a migliaia di nuclei di fruire di un contributo annuo per fare fronte ai canoni d'affitto.

Fra i punti qualificanti del Piano casa del Comune, quello di aumentare il proprio patrimonio di alloggi da destinare all'affitto a canone calmierato e quello di recuperare il patrimonio pubblico esistente.

Ammontano a 8milioni di euro gli investimenti comunali e a oltre 4milioni quelli statali a fondo perduto per i piani di manutenzione straordinaria 2007-2008 che coinvolgono 204 alloggi vuoti e 844 occupati; investimenti di oltre 17 milioni e 600 mila euro, di cui 8 milioni di contributi statali e regionali, per il II-III-IV stralcio del Compagnoni; 91 alloggi da cedere in proprietà al Comune sul Bando Regionale dei 3.000 alloggi in affitto; realizzazione di 20 alloggi per studenti alla galleria Parmeggiani e bando per assegnare risorse a privati che destinino per 20 anni alloggi a studenti a canone calmierato. ■

a un importo massimo di 2mila e 500 euro o sei mensilità a prezzo concertato); dà copertura per eventuali insolvenze relative a spese condominiali e oneri accessori (fino a un massimo di 2mila e 500 euro); tutela dagli eventuali danni procurati all'immobile per colpa del locatario (fino a un massimo di 2mila e 500 euro) sostiene le spese legali per procedure di morosità (massimo mille euro).

La situazione casa a Reggio e i piani del Comune

Il Fondo di garanzia è una delle risposte di un piano articolato che il Comune ha studiato per la Casa, che potrebbe diventare un problema ancora più acuto nei prossimi anni. Una previsione di crescita della popolazione ci dice infatti che nei prossimi 15 anni la città potreb-