

# UN PROGETTO CONTRO LA POVERTÀ ABITATIVA

A. Marazzi

***Una proposta concreta e unitaria di CARITAS e ACLI Crema che garantirà reciprocamente proprietari e inquilini. In campo anche i Comuni dell'Area Omogenea.***

Alla presentazione del rapporto nazionale "Fili d'erba nelle crepe" sulle povertà 2024, venerdì scorso in sala Alessandrini – di cui s'è riferito sabato scorso – è seguita l'illustrazione del "Progetto sull'abitare", mirato a far fronte al crescente bisogno di casa che si riscontra anche nel nostro territorio.

Un numero crescente di persone e nuclei familiari fragili – ha fatto osservare il presidente di Acli Crema, che collabora con Caritas sull'iniziativa – sono sempre più in difficoltà a trovare un'abitazione in affitto sia in città che nel circondario, perché con un reddito da cosiddetto lavoro povero o da pensione insufficiente, e pertanto senza garanzie.

Al di là dei timori dei proprietari di immobili di non incassare gli affitti e trovarsi con abitazioni danneggiate, a concorrere all'emergenza abitativa è soprattutto l'andamento dei canoni residenziali.

"A gennaio 2025 in città – ha evidenziato Fusar Poli – l'affitto è aumentato dell'8,49%, rispetto al 2024, passando da 9.54 euro mensili per metro quadro a 10.35 euro."

"Per un trilocale di 70 metri quadri – ha dettagliato – è stato chiesto quindi un canone mensile medio di 724.50 euro contro i 667.80 di un anno fa."

E il trend degli importi nei Comuni del circondario è variegato, andando dai più elevati 10.47 euro di Trescore, 9.39 di Spino d'Adda e 9.34 di Offanengo a quelli inferiori di Castelleone e Soncino: 5.23 e 6.29 euro/mq/mese.

Emblematica, poi, la slide relativa alla disponibilità di case nel Cremasco: a fronte di 82.282 abitazioni totali, 14.261 risultano non occupate, pari al 17,33%. Mentre in città, sulle 19.138 complessive, ne restano sfitte 3.534 (18,5%).

Con una "polarizzazione della disponibilità di alloggi in affitto turistico a breve termine (82 in Crema al 5 febbraio scorso), che consente alti guadagni – ha sottolineato – e di quelli a canone inaccessibile a chi ha una qualche difficoltà, o anche semplicemente una condizione media". Rapporto che nel Cremasco – alla medesima aggiornatissima rilevazione – diventa di 117 contro 39.

A questi bisogni non risponde il sistema abitativo pubblico, che ha un gran numero di alloggi in grave degrado e dunque inabitabili.

"A fronte delle 424 domande presentate nell'ultimo bando del 5 novembre 2024, di cui 374 a Crema – ha messo in rilievo sempre Fusar Poli – gli alloggi disponibili erano 29, di cui 9 in auto manutenzione e 21 in città: 16 di proprietà comunale e 5 di Aler."

Il progetto, ha quindi spiegato, è rivolto a privati, parrocchie, enti pubblici che hanno proprietà immobiliari e scelgono di rimetterle in circolo privilegiando l'attenzione a persone o nuclei fragili, avendo la garanzia da parte di un ente terzo – al momento appunto Caritas e Acli – che s'impegna ad accompagnare gli inquilini con educatori e a garantire che percepiranno un affitto calmierato e concordato, oltre a poter beneficiare eventualmente degli sgravi sulle tassazioni da concordare con i singoli comuni.

Questo ente, aperto anche ad altri attori, può infatti già contare su un fondo di garanzia di 159.000 euro – frutto di un residuo del fondo #chiesaconvoi, istituito dalla diocesi in periodo



Covid – ed è stato inoltre presentato per il 2025 un progetto a Caritas Italiana di 60.000 euro per metà a sostegno delle figure educative necessarie e l'altra per piccole manutenzioni o acquisto di arredi per le case che verranno messe a disposizione.

Per il 2026 o 2027 si ipotizza inoltre di partecipare al bando Cariplo che permette, oltre il sostegno alla gestione del progetto, anche la

ristrutturazione straordinaria di alcuni immobili.

In pratica, la proposta prevede che il proprietario sottoscriva un contratto di affitto a prezzo concordato, inferiore rispetto a quelli di mercato; a sua volta l'inquilino sottoscriva un contratto di servizio che oltre al pagamento del canone include l'accompagnamento all'uso della casa, l'educazione finanziaria, la mediazione condominiale...; mentre questo "ente terzo" si fa garante, anche con il suddetto fondo, del rispetto di quanto stipulato dalle parti. Dal canto suo il presidente dell'Area omogenea cremasca, Gianni Rossoni, ha assicurato l'impegno dei colleghi sindaci a collaborare alla presa in carico dell'inquilino, insieme a Caritas e Acli, oltre che a valutare la possibilità di incentivi ai proprietari in termini di riduzione delle tassazioni comunali.

***Angelo MARAZZI – IL NUOVO TORRAZZO – 15.02.2025***