

IL FENOMENO

Emergenza abitativa: meno case e più richieste «Ampliare il bando»

Col mercato privato saturo, serve disponibilità nel pubblico
Gobbi (Diritti per tutti): «Necessari 200 appartamenti»

BOLLA EDILIZIA

ANTONIO BORRELLI

antonio.borrelli@teletutto.it

■ Sotto sfratto e senza alternative. O alla disperata ricerca di un tetto, pur potendo permetterselo. L'emergenza abitativa a Brescia non è più impercettibile, ma si tasta sulla pelle della società. Nelle vie, tra i palazzi, persino fuori alle agenzie immobiliari.

Sempre più persone faticano a trovare una casa in affitto, da una parte a causa della crescita dei prezzi (ininterrotta dall'emergenza coronavirus in poi), dall'altra per l'indirizzo turistico della città che ha certificato l'esplosione degli affitti brevi. E non è un caso che oggi a Brescia un terzo degli sfratti arriva per finita locazione, mentre la quota di morosità è ridotta al minimo. «Ormai l'emergenza è accertata ma noi avevamo visto questo pericolo già da tempo, lo avvertivamo

A fine 2025 gli alloggi «Servizio abitativo sociale» vuoti erano 450, a fronte di 1.688 occupati

nella società bresciana», conferma Umberto Gobbi di «Diritti per tutti».

Le disponibilità. Secondo i dati diffusi dagli uffici comunali, nel 2025 sono stati assegnati 106 alloggi Sap (Servizio abitativo pubblico), 24 transitori e 5 alloggi Sas (Servizio abitativo sociale). Ma nel mirino ci sono sempre centinaia di appartamenti che restano vuoti, spes-



Edifici popolari. L'emergenza abitativa, aumentano le richieste

so perché in attesa di lavori di riqualificazione prima della riassegnazione. Secondo i dati diffusi da «Diritti per tutti» a fine 2025 gli alloggi Sap vuoti erano 450, a fronte di 1.688 occupati. Gli uffici comunali ridimensionano il dato degli stabili inutilizzabili a più di 300. In ogni caso il numero appare importante rispetto alle necessità di una fetta di popolazione.

I riflettori ora sono tutti puntati sul prossimo bando, che sarà pubblicato dal Comune di Brescia a metà aprile. «Chiediamo alla Loggia e ad Aler che vengano messi in assegnazione almeno 200 alloggi totali. Potrebbe dare prospettiva abitativa a tante persone, sarebbe una boccata d'ossigeno per tante famiglie che non possono più aspettare», continua Gobbi. Oggi sono in attesa di un alloggio più di mille nuclei familiari e nel 2025 sono stati messi a bando solo 52 appartamenti: significa che solo una fa-

LE SIGLE

SAP

I «Servizi abitativi pubblici» offrono alloggi a canone moderato per chi vive un disagio economico. Gestiti da Comuni e Aler tramite bandi pubblici, richiedono specifici requisiti Isee.

SAS

I «Servizi abitativi sociali» sono dedicati alla fascia grigia: persone con redditi troppo alti per le case popolari, ma troppo bassi per il mercato libero. Promuovono il social housing e la convivenza collaborativa tramite bandi. A Brescia sono quasi 300.

SAT

I «Servizi abitativi transitori» offrono alloggi temporanei per emergenze abitative (come sfratti) e sono destinati a nuclei in crisi momentanea, prevedono contratti brevi. Sono il ponte verso una casa definitiva.

miglia su 20 riesce ad ottenere una casa. «Noi chiediamo che la ottenga almeno una famiglia su cinque. Non può diventare una vera e propria lotteria della fortuna».

Il Comune. La Loggia fa sapere che nel prossimo bando saranno disponibili 66 alloggi Sap, 25 dei quali transitori, oltre a 15 alloggi ad ex canone moderato. La quota comunale - pari ad 81 appartamenti totali - dunque si avvicinerebbe alla proposta di «Diritti per tutti». Ma all'appello manca la quota di Aler, che negli ultimi anni ha messo a disposizione davvero poco (nel 2025 solo 12 alloggi). «Entro la fine del nostro mandato abbiamo l'obiettivo di recuperare il più alto numero di alloggi del nostro patrimonio abitativo - dice l'assessore Alessandro Cantoni -. L'inaugurazione dell'Agenzia della Casa come vetrina sociale va proprio in questo senso».

Manutenzione alla municipalizzata La sperimentazione parte dal centro

Brescia Infrastrutture si occuperà di pronto intervento e censimento

LA CONVENZIONE

■ È da via Borgondio, nel cuore del centro storico, che parte la sperimentazione annuale della Loggia sulla gestione manutentiva di 59 alloggi di proprietà comunale. Dal primo aprile sarà infatti la municipalizzata Brescia Infrastrutture ad acquisire le richieste e a impartire gli ordini per l'esecuzione degli interventi, a ripartire gli eventuali costi e a contattare gli assegnatari, per i quali diventerà unico interlocutore sul piano manutentivo.

Per gli interventi ordinari sono stati stanziati 88mila euro, mentre per quelli straordinari la somma sarà quantificata da un apposito rapporto dopo specifiche verifiche.

Si tratta di una sperimentazione che arriva a quasi un anno dalla convenzione siglata tra Comune di Brescia e Aler Brescia-Mantova-Cremona per la gestione del patrimonio abitativo comunale. Oltre ai 59 alloggi di via Borgondio (alcuni dei quali liberi e inutilizzati perché in attesa di riqualificazione), finiscono nel progetto di affidamento altri 13 spazi non residenziali e un parcheggio da 75 posti auto in via Turbini.

«Abbiamo acquisito un know-how nel settore della manutenzione dei parcheggi della metropolitana e da quel lavoro abbiamo elaborato un modello che riteniamo esportabile - spiega il presidente di Brescia Infrastrutture Marcello Pelli -. Nella residenzialità pubblica ci occuperemo della manutenzione ordinaria delle parti comuni e redigeremo un programma di interventi di manutenzione straordinaria, attiveremo il pronto intervento grazie ad un call center che consentirà di raccogliere e canaliz-



Manutenzione. Alloggi

zare le richieste anche con l'aiuto dell'Intelligenza artificiale e sonderemo lo stato del patrimonio pubblico».

Insomma, più risorse, maggiore tempestività e la possibilità di individuare altri stock di alloggi da affidare a soggetto terzo: questi gli obiettivi del test, che si muove - come ammette l'assessore Fenaroli - «in un contesto complesso caratterizzato da molte difficoltà tra gli

In via Borgondio sono 59 gli appartamenti Stanziati 88mila euro per gli interventi ordinari

assegnatari, con lo Stato che ha tagliato radicalmente le risorse anche per i servizi sociali».

A tracciare la via del progetto è il vicesindaco Federico Manzoni, che spiega: «Vogliamo innalzare lo standard e la qualità del servizio abitativo offerto e verificare se siamo in grado di offrire migliori standard qualitativi, di ridurre i tempi di attesa, di offrire un'interfaccia più semplice per gli assegnatari. Soprattutto vogliamo capire se questo modello può stare in piedi e se può essere replicato anche in altri ambiti del patrimonio abitativo». **AN.BO.**

Le sfide per vivere in armonia tra mente, emozioni e vita

L'INTERPRETAZIONE DEI SOGNI

26.03.2026
ORE 17.00

AUDITORIUM CISL BRESCIA
VIA ALTIPIANO D'ASIAGO
ingresso libero

Partecipa all'incontro:

Dr. PAOLO MOMBELLI
Psichiatra
Psicoterapeuta
Analitico junghiano

FNP CISL PENSIONATI
Brescia e Valle Camonica