



**Comune
di Bologna**

Rassegna Stampa

dal 05 febbraio 2025 al 10 febbraio 2025

Rassegna Stampa

08-02-2025

IL COMUNE

RESTO DEL CARLINO BOLOGNA	08/02/2025	72	A Bologna un mercato immobiliare ingessato Contabitare spiega come risolvere questa crisi <i>Redazione</i>	2
CORRIERE DI BOLOGNA	05/02/2025	6	Affitto di 500 euro per 10 metri quadri = In dieci metri quadri a 500 euro al mese Un altro caso in città <i>Federica Nannetti</i>	4

A Bologna un mercato immobiliare ingessato Confabitare spiega come risolvere questa crisi

Problematica / Prezzi troppo cari sia per le case in vendita che per quelle in affitto, il presidente Zanni: «Sono necessarie politiche abitative mirate»

La classifica sulla qualità della vita pubblicata dal Sole 24 Ore per il 2024 colloca Bologna al diciottesimo posto nella sezione "ricchezza e consumi", evidenziando un calo di quindici posizioni rispetto all'anno precedente. Secondo il sindaco Matteo Lepore, i nuovi parametri introdotti quest'anno hanno penalizzato tutte le città metropolitane, anche se Bologna mantiene comunque il primo posto nella classifica generale. Tuttavia, la questione abitativa ha pesato significativamente su questo risultato. Alberto Zanni, presidente nazionale di Confabitare, ha espresso la crescente preoccupazione dei cittadini riguardo alla crisi abitativa: «Avevamo previsto molte delle difficoltà che oggi sono sotto gli occhi di tutti - afferma -. Le abitazioni vengono spesso acquistate o affittate a prezzi insostenibili da un ceto medio ormai stremato. La capacità di reagire a questa situazione sembra mancare, ostacolata sia dal conformismo sociale (rilevato attraverso un sondaggio commissionato da Confabitare a Demetra) sia dall'esasperazione della popolazione bolognese, costretta a impiegare tutte le proprie energie nella mera sopravvivenza quotidiana, senza risorse per immaginare o costruire un futuro diverso». Zanni ha criticato l'operato dell'Amministrazione comunale per la mancanza di politiche abitative efficaci: «Le promesse fatte, specialmente in ambito abitativo, si sono dimostrate inefficaci o non realizzate - sottolinea il presidente di Confabitare -. L'annuncio di 10.000 nuovi alloggi e il recupero di 11.000 immobili sfitti, ad esempio, rimangono parole prive di riscontro

tangibile. Iniziative come l'Agenzia sociale per l'affitto sono state insabiate e sostituite da progetti nebulosi come la Fondazione dell'Abitare, che ad oggi non è ancora operativa. Nel frattempo, le fasce più vulnerabili della popolazione: studenti, giovani, famiglie a basso reddito e lavoratori precari, continuano a pagare il prezzo di questa inazione, trovandosi esclusi dal mercato immobiliare. Anche chi ha risorse economiche

sufficienti lamenta difficoltà crescenti nell'accedere a soluzioni abitative adeguate, mentre il Comune non sembra offrire risposte concrete ai proprietari immobiliari».

La classifica del Sole 24 Ore posiziona Bologna al novantanovesimo posto per la mensilità necessaria all'acquisto di una casa e al novantunesimo per il canone medio di locazione. Sebbene quest'ultimo sia diminuito del 28,5% rispetto all'anno precedente, rimane comunque il doppio della media nazionale. Per un appartamento nuovo di 100 metri quadrati in zona semicentrale si spendono circa 880 euro al mese, contro una media italiana di 470. «Questo trend di calo potrebbe continuare nel tempo - afferma Zanni -. Bologna ha ormai raggiunto livelli altissimi di canone medio di locazione, quindi è inevitabile che ci sia una flessione. Tuttavia, ciò che serve sono politiche abitative mirate, che riequilibrino i valori del mercato immobiliare. A Bologna, quasi 5.000 appartamenti sono attualmente destinati agli affitti turistici, un dato che richiede un riequilibrio.

La città ha svolto un ottimo lavoro nel promuovere la propria immagine e una parte delle abitazioni deve

essere riservata ai turisti, ma è fondamentale che un'altra parte torni a disposizione di famiglie e studenti». Zanni propone interventi concreti, come agevolazioni fiscali e incentivi per i proprietari che scelgono di passare dagli affitti turistici a quelli tradizionali. È altrettanto importante rimettere sul mercato i numerosi appartamenti sfitti, offrendo garanzie adeguate ai proprietari.

Le politiche abitative, dunque, per Zanni «devono sbloccare un mercato immobiliare ingessato: aumentando l'offerta di case in affitto, si riequilibrano le dinamiche di mercato, con una conseguente riduzione dei canoni di locazione.

Alla fine, è il mercato stesso a determinare il prezzo, e creare le condizioni per una maggiore disponibilità di alloggi è la chiave per rendere gli affitti più accessibili». Il presidente nazionale di Confabitare conclude evidenziando la necessità di un cambio di direzione: «Il silenzio più assordante è quello dell'Amministrazione - conclude - che sembra non accorgersi di tutto ciò e non fa nulla per affrontare queste pesanti problematiche, né ne parla mai. Urge un cambio di direzione che metta al centro le persone, le imprese e il loro diritto a una vita dignitosa».

IL TREND

«La città ha ormai raggiunto canoni medi di locazione altissimi»

UNA POSSIBILE SOLUZIONE

«La chiave per rendere gli affitti accessibili? Più alloggi disponibili»



Peso: 92%



↑ La situazione a Bologna è diventata insostenibile: le conseguenze socio-economiche possono essere disastrose



↑ Confabitare lancia il grido d'allarme sia per le famiglie che per i giovani studenti



Peso: 92%

Affitto di 500 euro per 10 metri quadri

Un altro caso di locazione con prezzi assurdi. L'annuncio in via del Pratello

Cinquecento euro al mese di affitto per quella che non si può certo chiamare casa. Una specie di loculo di dieci metri quadrati al Pratello. L'annuncio è apparso online ed ha attirato le ire di Piazza Grande, l'associazione che si occupa dei senza tetto. Un altro caso fa discutere dopo un annuncio analogo dei mesi scorsi che aveva fatto infuriare il Co-

mune e molti utenti alle prese con il problema enorme del caro affitti con le case diventate ormai un miraggio.

a pagina 6 **Nannetti**



Al Pratello: Piazza Grande attacca In dieci metri quadri a 500 euro al mese Un altro caso in città

«In palazzina tipica bolognese, al terzo e ultimo piano senza ascensore, piccolo monolocale mansardato di 8 metri quadri con bagno di 2 metri quadri. Arredo completo ma essenziale, per una persona lavoratrice o studente. La camera non è in appartamento con altri ma indipendente». E poi, ancora: «Basse spese condominiali, pronta consegna, no affitti brevi, solo persone referenziate. Astenersi perditempo». Con tanti punti esclamativi finali e una richiesta di invio curriculum per mail. Costo mensile d'affitto per questo mini spazio, classificato con molta generosità mansarda o appartamento o monolocale, in via del Pratello, 500 euro.

È una casa questa? Decisa-

mente no, eppure l'annuncio, proveniente da una agenzia del centro di Bologna, è comparso ieri su un noto sito immobiliare. La proposta è per un affitto 4+4 con cedolare secca.

In un mercato degli affitti in costante rialzo e sempre più distorto e inaccessibile per studenti, lavoratori e non solo, la verità è che simili proposte, nonostante le segnalazioni, si stanno continuando a susseguire da tempo: è di pochi mesi fa un caso simile in via Orfeo finito con un esposto da parte del sindaco Matteo Lepore e della sua vice con delega alla casa Emily Clancy, un'altra similcasa di 8 metri quadri totali, comprensivi di bagno, doccia e messi sul mercato a 600 eu-

ro al mese.

In tanti in quei giorni si sono mobilitati e indignati, ma ora tutto sta ricapitando. Gli 8 metri quadri in affitto da ieri non contano il bagno – un fazzoletto di 2 metri quadri con la doccia sopra al lavandino e al wc e che non contempla ovviamente il bidet – ma, come già emerso nel dibattito successivo al caso di



Peso: 1-6%, 6-23%

via Orfeo, fanno sorgere perplessità su come tutto questo possa essere legittimo.

Le informazioni riportate nell'annuncio del resto sono minime e qualcosa lo si può dedurre dalle immagini: nell'unico ambiente presente, un sottotetto, sembrerebbe esserci una finestra, un tavolino richiudibile, una cucina con un lavello e un mobiletto, e un piccolo termosifone. Non si vedono luci, un frigorifero e nemmeno un letto, che è difficile immaginare dove possa essere collocato sebbene nella descrizione sia

indicata la presenza di una camera e di un arredo completo.

Una segnalazione relativa a tale annuncio è arrivata ieri anche a Piazza Grande: «Questa è una casa?», si è chiesta la cooperativa, che dal 1993 si occupa di persone senza fissa dimora. «No – la risposta –, 10 metri quadri non sono una casa, ma un prodotto della speculazione, il frutto di un mercato distorto che punisce i più fragili. Ma anche secondo i dati non è possibile considerarla una casa: un monolocale deve essere di almeno 28 metri quadri. Prendendo

poi il decreto Salva Casa del ministro Matteo Salvini si parla di 20 metri quadri». Se è vero che tutto questo non può essere fatto passare come normalità è altrettanto vero quanto casi simili si stiano continuando a ripetere, drammaticamente.

Federica Nannetti

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Online Le immagini della mansarda in via del Pratello nell'annuncio su web



Peso: 1-6%, 6-23%