

“NON SI AFFITTA AGLI STRANIERI”. IL DIRITTO NEGATO ALLA CASA VISTO DA BRESCIA

Stefania Cingia 13 Dicembre 2023

Per i cittadini stranieri in Italia trovare una casa in affitto è quasi impossibile. Il caso della Capitale della Cultura è emblematico: le abitazioni disponibili nel 2023 sono dieci volte in meno rispetto a nove anni fa. Il ruolo chiave degli affitti breve e del turismo. C'è chi sperimenta strade nuove per affrontare il problema.

La finestra del terzo piano si affaccia sul duomo di Brescia, con la sua cupola azzurra e il retro della facciata in marmo bianco di Botticino. “Questa casa non è mia e non è neanche in affitto -dice Freiman Rodriguez, 42 anni, nato in Venezuela-. In centro a Brescia non potrei mai permettermi un locale di queste dimensioni, anche se ho un contratto a tempo indeterminato”. Rodriguez è laureato in Scienze audiovisive e ha lavorato per 18 anni come *film-maker* per *TeleSur*, una delle più importanti emittenti televisive latinoamericane.

A causa di problemi politici è stato costretto a lasciare il suo Paese e a maggio 2022 è arrivato in Italia. Oggi lavora come custode in un dormitorio a Brescia e da pochi giorni ha firmato il contratto a tempo indeterminato. Eppure non riesce a trovare un’abitazione in affitto. “Prima di vivere qui avevo una stanza nel rifugio dove lavoro, però non staccavo mai. Insieme al mio capo abbiamo trovato questa sistemazione alternativa”. Che sarebbe l’appartamento condiviso con altre tre persone in centro storico.

Trovare casa in affitto a Brescia è un problema. In nove anni l’offerta in città è diminuita di dieci volte e i prezzi medi al metro quadrato al mese sono lievitati. Campus Edilizia Brescia, che unisce la filiera dell’immobiliare e le principali istituzioni del territorio, ha commissionato al Centro ricerche economiche e sociali del mercato dell’edilizia ([Cresme](#)) un approfondimento su diversi temi che riguardano Brescia e la sua provincia. I dati che emergono sono chiari: mancano le case in affitto. Secondo il rapporto, se nel secondo semestre del 2015 nel Comune di Brescia le abitazioni in offerta erano 1.172, nel primo semestre 2023 se ne contano 147. Dieci volte in meno rispetto a nove anni fa. A questa diminuzione dell’offerta non corrisponde un aumento delle case in vendita. Nel primo semestre del 2015, il prezzo unitario medio delle offerte in locazione si aggirava sui 7,4 euro al metro quadrato al mese; nel primo semestre del 2023 il prezzo è 11,10 euro. Significa che per affittare una casa a Brescia di 50 metri quadrati nel 2015 si spendevano in media circa 370 euro al mese; oggi se ne spendono 555.

Tra i diversi fattori che hanno determinato la situazione di stallo degli affitti di oggi c’è la questione di Bergamo Brescia Capitale della Cultura 2023, che ha portato a un aumento del numero di turisti in città: nel primo trimestre del 2023 hanno pernottato 202.300 persone, quasi il 17% in più rispetto allo stesso periodo dell’anno precedente. “Sicuramente questo ha incentivato gli affitti a breve periodo -spiega Francesca Pressante,

assistente sociale che lavora nella provincia di Brescia- e quindi gli appartamenti che prima erano affittabili, oggi si trovano su piattaforme come Airbnb o altre perché i proprietari hanno più guadagno e meno vincoli". Anche il meccanismo degli sfratti, rallentato durante la pandemia da Covid-19, contribuisce in parte alla diminuzione di case in affitto: "Avevamo delle situazioni in cui la procedura di sfratto era cominciata prima del 2019 e si è concretizzata solo quest'anno. Significa per i proprietari di casa aver comunque pagato le spese, eventualmente quelle condominiali, le tasse previste dalla normativa. Nel momento in cui il proprietario si trova a riacquisire il suo appartamento, dopo anni di mancato affitto e spese, non intende rimetterlo nel circuito della locazione, preferendo tenerlo sfitto o, se è un buon momento per il mercato, venderlo", prosegue Pressante.

Claudio Buizza, architetto che ha seguito progetti di edilizia sociale, ex consigliere comunale a Brescia e presidente della commissione lavori pubblici dal 1994 al 2007, dal 2017 è anche vicepresidente di Brescia Infrastrutture Srl (società in house del Comune per la gestione delle infrastrutture e di progettazione di opere pubbliche). Elenca anche altre cause: "Le persone che cercano affitto sono più variegata rispetto al passato: ci sono anziani soli, studenti, lavoratori temporanei, famiglie monoparentali, lavoratori stranieri con o senza famiglia, solitamente fasce a medio-basso reddito o con una sola entrata



nell'economia familiare. Inoltre, non esistono soggetti economici professionali capaci di costruire e gestire case da dare esclusivamente in affitto, anche senza aiuto dallo Stato visto che l'ultimo sostegno finanziario è stato più di trent'anni fa".

A Brescia si sperimentano strade nuove per affrontare il problema e il progetto innovativo "Mé-Kà Agenzia per la casa" potrebbe fare da apripista nel mondo delle locazioni.

Nato nel novembre 2021, Mé-Kà, che sta per "casa mia" in dialetto bresciano, è una iniziativa di coprogettazione che riunisce il Comune di Brescia e le cooperative **La Rete**, **Scalabrini Bonomelli**, **K-Pax**, **Associazione ADL a Zavidovici**, **Il Mosaico** e **Immobiliare Sociale Bresciana**. Finanziato per tre anni grazie al Fondo nazionale politiche migratorie 2020 del ministero del Lavoro e delle politiche sociali, Mé-Kà è inizialmente nata con l'obiettivo di aiutare le famiglie di origine straniera a trovare casa in affitto a in città, cercando dai privati alloggi a locazioni sostenibili. "A Brescia l'offerta e la domanda di appartamenti in affitto non si incontrano", riflette Andrea Bresciani che lavora nel progetto. Mé-Kà ha aperto cinque sportelli a Brescia, uno per ogni zona della città, raccogliendo più di trecento domande. "Da una parte c'è una difficoltà di carattere culturale, un problema di stigma e pregiudizio verso una famiglia straniera. Dall'altra parte,

a Brescia ci sono i 'piccoli proprietari', con uno o due case disponibili, che magari tengono per i nipoti".

"È dal 2020 che cerco casa. Prima mi chiedevano i contratti di lavoro, adesso che ho quello a tempo indeterminato non la trovo comunque". In Italia dal 2017, Vatty Bamba, cittadino ivoriano di 25 anni, ha vissuto fino al 2020 nei progetti di accoglienza per richiedenti asilo a Brescia. Dopo l'ottenimento del permesso di soggiorno e diversi spostamenti, oggi vive con la moglie e un figlio di due anni in una struttura di alloggi temporanei a cui si appoggia anche il Comune per le situazioni delicate, pagando 600 euro al mese per una camera con tre letti. "Nel 2022 ho chiesto la casa popolare al Comune -racconta Bamba -, e la mia richiesta era stata accettata. Per problemi burocratici e di tempistiche, non causati da me, ho perso questa possibilità e ora devo aspettare il bando del 2024. Non riesco a trovare casa e ho tutto quello che mi chiedono: permesso di soggiorno, contratto di lavoro indeterminato, carta di identità, codice fiscale. Posso dire che le agenzie di Brescia le ho girate tutte", sorride.

Trovare casa a Brescia è diventata una questione di fortuna e di contatti. Wali Sissoko, 24 anni, originario del Mali, ha un contratto di affitto regolare dal 2019 in un trilocale a pochi metri dal centro di Brescia. "In realtà non ho faticato molto -ammette-. Sono andato a casa di una mia amica e le ho detto che avrei dovuto lasciare l'appartamento in cui stavo. Lei mi ha fatto parlare con i suoi genitori, che sono i proprietari della casa, e abbiamo fatto il contratto". A Sissoko hanno chiesto le solite garanzie e oggi vive con un coinquilino: insieme dividono 590 euro di affitto.

Sui *social* non mancano esempi di supporto per chi è straniero e cerca casa. Barbara Bertocchi è una delle amministratrici del gruppo Facebook "Io affitto agli stranieri in Lombardia": "Tra affitti a casa di amici di amici, l'amico del cugino che si dà disponibile e altre situazioni non in regola, finisce che le soluzioni non sono utili per il loro futuro, per il rinnovo dei permessi di soggiorno o per i ricongiungimenti familiari". Nelle sue parole si avverte un senso di amarezza: "La pagina è nata per fare incontrare domanda e offerta, ma la realtà è che il 90% dei *post* sono di gente che cerca un affitto".

Stefania CINGIA – ALTRECONOMIA – 13 Dicembre 2023