



Un migrante in via delle Costellazioni, dove si trovano alcuni alloggi gestiti dal Comune e da Caleidos per dare temporaneamente ospitalità a chi rimane senza un'abitazione per vari motivi: il problema resta la residenza senza cui non si accede ai servizi

IN VIA TOSCANINI E VIA BARBANTI

In ottobre andranno all'asta due mini-alloggi del Comune

Il Comune mette in vendita, mediante un'asta pubblica a unico incanto, due immobili comunali: un appartamento in via Toscanini 257 di 43 metri quadri con due vani (e un garage in via Fossonda) e un appartamento in via Barbanti 11 di 48 metri quadri e quattro vani e mezzo (con cantina e posto auto). Il valore a base d'asta è stato fissato dai periti in 57 mila euro per il lotto di

via Toscanini e di 61 mila euro per quello di via Barbanti. Le offerte devono essere presentate entro le 12 di martedì 26 ottobre all'ufficio del Protocollo generale di via Scudari 20, a mano o a mezzo posta. Il bando, con le schede tecniche, è consultabile sul sito del Comune: www.comune.modena.it/servizi/appalti-pubblici nella sezione vendite immobiliari.

VOLONTARIATO E SERVIZIO

Boom di richieste per un tetto allo sportello Avvocati di Strada

Pecorari e Boni: «Senza residenza sono esclusi da welfare e graduatoria casa»
L'assessore Vandelli: «Puntiamo sui gestori sociali e il comparto di Vaciglio»

Nell'ultimo anno, lo sportello modenese di Avvocati di Strada ha riscontrato un aumento esponenziale di persone prive di abitazione, che vivono per strada o ospiti da amici o strutture d'accoglienza, che si rivolgono ad esso per fare richiesta di residenza fittizia tramite gli avvocati preposti. «Essere privi di residenza comporta non avere accesso a tutta una serie di servizi di welfare, tra i quali la possibilità di poter entrare nelle graduatorie per l'assegnazione di una casa popolare ed essere seguiti da un assistente sociale che possa sviluppare il progetto abitativo – spiegano gli avvocati Francesca Pecorari, responsabile dello sportello, e Tatiana Boni – la collaborazione tra Avvocato di Strada e i Servizi Sociali del Comune è fondamentale. Gli anni passati, le richieste di residenza fittizia collegate anche alla necessità di avere una collocazione abitativa, erano all'incirca una ventina all'anno. Nel 2021 nel primo semestre sono già arrivate al doppio di quelle totali del 2020».

Siamo una società che ha perso gli strumenti per gestire le diversità, che per questo si trasformano in conflitti. Chi giunge da altre parti del mondo spesso fugge dalla povertà: si tratta spesso di nuclei numerosi e che portano con sé un bagaglio culturale differente. «Alla luce di questa diversificazione nella popolazione modenese, occorre rivedere l'offerta abitativa che, negli ultimi anni, si è omologata a modelli per piccoli nuclei – spiega l'assessore alle Politiche abitative del Comune Anna Maria Vandelli – è necessario prestare attenzione alla definizione di spazi comuni per



Le rappresentanti degli Avvocati di Strada: prima a sinistra Francesca Pecorari e terza Tatiana Boni

condividere attività, luoghi informali e a libero accesso ma, al contempo, regolati da orari e tipologie di attività, oggetto di progetti da parte delle associazioni delle comunità che li vivono, in stretta relazione con gli operatori pubblici. Inoltre, occorrono nuove figure, quelle dei gestori sociali, che accanto all'attenzione per quanto accade possono fornire servizi, dall'insegnamento della lingua all'accompagnamento nelle pratiche amministrative».

Si tratta di figure utili per tutti perché, accanto alle famiglie numerose di migranti, ci sono famiglie del territo-

rio sempre più spesso composte da una sola persona e, per un terzo con un componente pensionato. A questo proposito, l'assessora ricorda che «nel comparto Morane-Vaciglio in corso di realizzazione stiamo avviando la sperimentazione di questa tipologia di attività per le palazzine di edilizia residenziale sociale in housing sociale. Nelle nuove costruzioni sono stati destinati circa 350 metri quadrati ai Servizi integrativi all'abitare e sarà presente un gestore sociale». L'abitare è un aspetto imprescindibile per l'inclusione sociale e rappresenta un fattore complementare di contra-

sto alla povertà e di sostegno alla fragilità. «Il Comune ha un ampio ventaglio di soluzioni abitative che tengono conto delle differenti fragilità e rispondenti a bisogni diversi – spiega Annalisa Righi, dirigente del Settore Servizi Sociali Sanitari e per l'integrazione – accanto alle formule abitative classiche, si stanno sperimentando nuovi progetti a supporto dell'abitare, come per esempio coabitazioni, affittacamere sociali, social housing, con forme di sostegno diverse e supporto di percorsi di autonomizzazione».

Laura Solieri

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ANALISI FIMAA-CONFCOMMERCIO

Casa: calano le compravendite ma i prezzi salgono ancora

Compravendite di immobili residenziali diminuite in Provincia di circa il 5%, prezzi in aumento in una forbice tra l'1,5 ed il 3%, ricerche di immobili sempre più orientate verso zone periferiche, mercato di negozi e capannoni fermo, lieve diminuzione dei canoni liberi delle locazioni.

È questo, in sintesi, il quadro che emerge dalla consueta indagine sul mercato immobiliare, relativa al I° semestre

dell'anno, condotta da Fimaa-Confcommercio su un panel di agenzie della provincia di Modena.

Il settore residenziale, nonostante il volume di compravendite sia calato, sul I° semestre del 2020, di circa il 5%, continua a dare segnali di vitalità, trainato dalla performance su immobili nuovi, usati e ristrutturati in particolare nelle zone semicentrali e da tassi di interesse sui mutui rimasti ai mini-

mistorici.

«La garanzia di Stato all'80% con Isee fino a 40mila euro – sottolinea Raffaele Vosino (in foto), presidente provinciale di Fimaa-Confcommercio – l'eliminazione delle imposte di registro, ipotecaria, catastale e il credito d'imposta pari all'Iva della cessione, oltre agli altri incentivi già presenti da tempo, sono state e saranno una spinta all'acquisto per tante giovani famiglie».

I prezzi sono aumentati in una forbice tra l'1,5 ed il 3%: nella città capoluogo il costo medio delle abitazioni nuove è compreso tra i 2.300 euro a mq per le zone periferiche e i 3.100 euro a mq per il centro, mentre per le abitazioni ristrutturate si va dai 2.000 euro a mq per il centro ai 1.450 euro a mq per la periferia.

In media, la forbice a livello provinciale, va dai 650 euro a mq di Polinago ai 1.900 euro di Modena, passando per i 1.300 di Carpi, i 1.600 di Maranello, i 1.000 di Mirandola, i 1.150 euro di Pavullo, i 1.350 di Sassuolo, i 1.400 di Sestola e Vignola.

Per le locazioni, la pressione, in particolare sulla città capoluogo, è ancora diminuita, anche in conseguenza di mino-



ri afflussi sul territorio di lavoratori, studenti e turisti, ma le dinamiche di mercato hanno fatto sì che i canoni siano calati di circa il 2% sull'analogo periodo del 2020.

«La pandemia – puntualizza Raffaele Vosino – ha accelerato una evoluzione fondata sulla ricerca di immobili più grandi dove ci sia una camera destinata allo smartworking, più tecnologici, più green, con terrazze e giardini esterni dove poter "respirare" nonostante le restrizioni: di conseguenza le ricerche, di immobili da ristrutturare, sono state orientate verso le zone semicentrali, dunque in controtendenza rispetto al passato».

Il mercato non residenziale modenese continua invece ad essere stagnante nei primi 6 mesi dell'anno, condizionato dall'emergenza Covid che solo da maggio ha cominciato ad attenuarsi, con la conseguenza di far riprendere fiato al segmento dei negozi.