

In un decennio azzerata la morosità del 2004

Nel giro di un decennio Aler ha recuperato quasi interamente la morosità relativa al 2004: dall'8,6%, allo 0,95% attuale.



Aler, 3 milioni all'anno di affitti non pagati Piani di rientro su misura per gli inquilini

I dati. Il tasso di morosità nel 2016 si è attestato al 16,24 per cento. Mendolicchio: «Un dato fisiologico. Mettiamo tutti in condizione di pagare anche piccole quote alla volta». Nell'ultimo anno incassati 624 mila euro di arretrati

SERGIO COTTI

Crescono, seppur di poco, gli affitti degli alloggi di edilizia popolare nel 2016 a Bergamo e cresce anche il tasso di morosità, pari al 16,24%, che in termini assoluti corrisponde a circa tre milioni e 282 mila euro. Lo dicono i dati dell'Aler, aggiornati al 31 dicembre scorso. Numeri che però, va detto, è necessario prendere con le pinze, perché se è vero che su base annua la percentuale dei canoni non riscossi sale del 2,21% rispetto al 2015, è vero anche che per tutto l'anno scorso e fino al 30 novembre, il tasso di morosità era costantemente in calo, seppure di un lieve 0,15%. Una ragione dell'aumento esponenziale del mese di dicembre c'è, e secondo i vertici dell'azienda è da imputare a un ritardo nella consegna dei bollettini, i cui pagamenti sono stati effettuati nella maggior parte dei casi a gennaio.

216 milioni di affitti

Restano i dati assoluti, che parlano di 20 milioni e 216 mila euro di affitti nel 2016 per 8.168 alloggi di edilizia popolare, tra quelli di proprietà dell'Aler (5.705 a canone sociale e 242 a canone moderato) e quelli comunali (2.221) che l'azienda gestisce per conto dell'amministrazione. Fatta eccezione per dicembre, il tasso di morosità è pressoché invariato dal 2013, e pari al 14,02%. «Il dato del 10% è del tutto fisiologico - spiega il presidente dell'Aler di Bergamo, Sondrio e Lecco, Luigi Mendolicchio - Nelle altre due città di nostra competenza ci attestiamo addirittura intorno al

5 e 7%, ma ciò dipende dal fatto che più una città è grande e più complesse sono le problematiche da gestire».

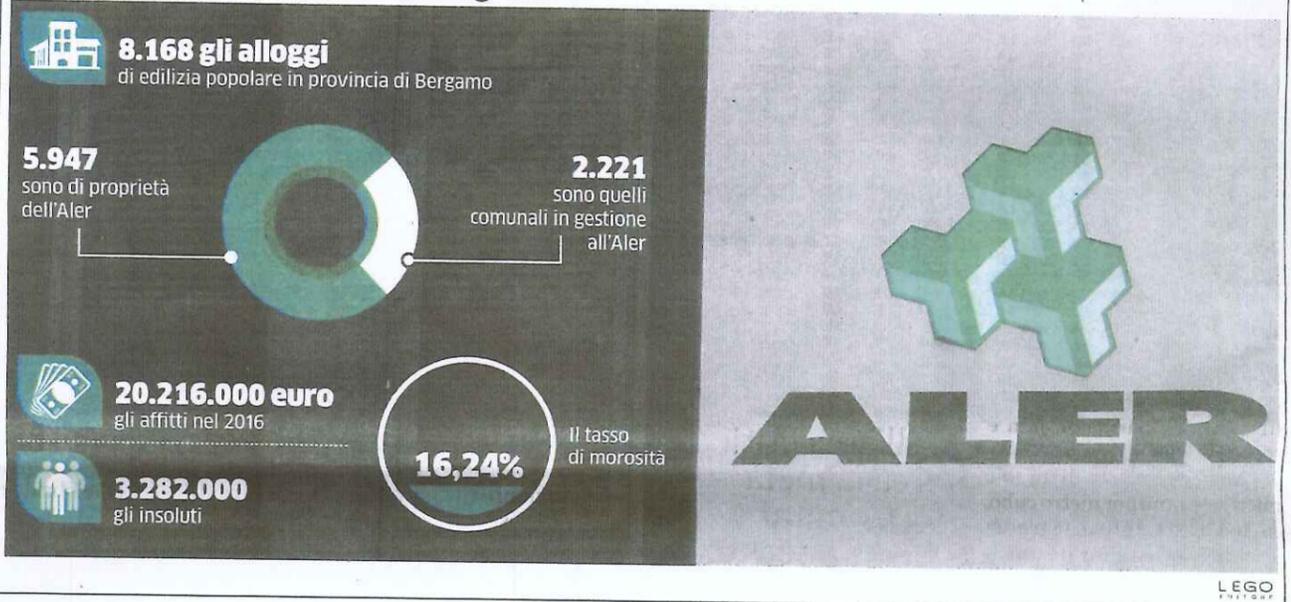
Convocati 400 inquilini

Sta di fatto che ogni anno a Bergamo l'Aler avanza dai suoi inquilini una cifra intorno ai tre milioni di euro che, in qualche modo, va recuperata.

Ed è questo l'impegno che il presidente dell'azienda Mendolicchio ha preso fin dal suo insediamento, nel dicembre del 2013. «Abbiamo concentrato la nostra attenzione sulle persone - spiega - mettendo in campo piani di rientro ad hoc per ogni singolo cittadino». Alla sede dell'Aler sono stati convocati circa 400 inquilini, per ognuno è stata fatta una sorta di analisi economica, cercando di capire innanzitutto le ragioni della morosità, che in alcuni casi è colpevole, ma che spesso è dovuta alla perdita del posto di lavoro: «Abbiamo messo tutti in condizioni di pagare, anche piccole quote alla volta, magari aspettando i termini di altri pagamenti - aggiunge Mendolicchio - . Così facendo, abbiamo anticipato le direttive della legge regionale, approvata a luglio, che mette in primo piano proprio l'attenzione alle persone».

Acì si aggiunge il contributo di solidarietà che la Regione Lombardia destina ai nuclei familiari in condizioni di povertà assoluta che non riescono a pagare l'affitto. Nel 2016 a Bergamo e provincia sono stati destinati 324 mila euro, di cui il 60% è servito per sanare la morosità degli anni precedenti.

Gli alloggi Aler in provincia di Bergamo



Il recupero crediti

E i numeri che attestano l'efficacia del metodo ad personam applicato agli inquilini Aler di Bergamo, parlano chiaro (in questo caso, sono disponibili solo i dati riferiti ai 5.947 alloggi di proprietà dell'azienda lombarda per l'edilizia residenziale). Nel 2016 sono stati incassati 672.624 euro di arretrati relativi all'anno precedente ed oltre 290 mila euro pendenti dal 2014. Tornando indietro negli anni si può vedere, ad esempio, che il tasso di morosità relativo al 2004, che alla fine di quell'anno si attestava all'8,6%, ora è pressoché azzerato, e pari solo allo 0,95%.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Città Alta

Da assegnare 40 alloggi Ma prima vanno sistemati

Ci sono una quarantina di alloggi solo in Città alta che aspettano ancora di essere destinati ad altrettanti nuclei familiari che hanno fatto richiesta di una casa popolare. L'Aler, nell'ambito dell'accordo firmato con il Comune di Bergamo a fine 2004, si è impegnata a ristrutturarli e a renderli agibili entro la fine di quest'anno. Si tratta di appartamenti di varie metrature, la maggior parte dei quali versa in uno



Il centro storico

stato di degrado tale, da non riuscire a trovare destinatari. Sono perlopiù appartamenti di proprietà dell'Amministrazione: sui 157 alloggi presenti nel borgo storico, 141 appartengono infatti al Comune. Di questi, 99 sono assegnati, cinque sono in fase di assegnazione, uno sarà lasciato comunque sfitto e nella disponibilità di Palazzo Frizzoni, mentre 36 sono quelli oggetto di riqualificazione. Il lavoro dell'Aler è di verificare lo stato di ogni appartamento, prima di procedere con i lavori. Restano i 16 alloggi di proprietà dell'azienda; di questi soltanto due in fase di ristrutturazione. sc

Conflitti di vicinato, per la mediazione in arrivo la figura del «portiere sociale»

La novità

Servizio sperimentale nei quartieri Carnovali, Malpensata, Monterosso e piazzale Visconti

Si è concluso l'iter di selezione dei nuovi professionisti che andranno ad operare nei quartieri Aler della città di Bergamo. Si tratta di figure competenti nel settore della mediazione sociale a cui è sta-

to affidato l'incarico di «portiere sociale».

Di cosa si occuperanno

I compiti previsti per questi operatori vanno dalla rilevazione dei bisogni dei residenti, all'accompagnamento dei nuovi inquilini; dall'attività d'intermediazione ed integrazione, alla capacità di attivare interventi e progetti di miglioramento della qualità della vita condominiale. Sen-



Le case Aler di via Carnovali FOTO BEDOLIS

za dimenticare il rapporto quotidiano con l'Azienda, che coordinerà e verificherà la capacità effettiva di segnalare situazioni anomale da parte dei portieri e la conseguente assistenza concordata.

I quartieri interessati da questo progetto sperimentale, della durata di due anni, sono: Carnovali (189 appartamenti Aler), Malpensata (202 appartamenti), Monterosso (460 appartamenti) e piazzale Visconti (24 appartamenti).

Venti ore settimanali

Il servizio garantirà la presenza della nuova figura del portiere sociale per almeno venti ore settimanali, orga-

nizzate in fasce che possano favorire tutte le esigenze degli inquilini e assicurare la continuità delle informazioni.

«Persone sole, anziani, stranieri; è sempre più fragile - recita una nota di Aler - la popolazione all'interno dei quartieri popolari. Consapevoli di questo dato, Regione Lombardia e Aler avvertono la necessità di dotarsi di figure dedicate alla mediazione nell'edilizia sociale. Professionisti che lavorano sulla gestione dei conflitti di vicinato, il rispetto delle regole, la partnership con le istituzioni, l'integrazione e la coesione sociale».

© RIPRODUZIONE RISERVATA