

L'ECO DI BERGAMO

MARTEDÌ 8 LUGLIO 2025 • SANT'ADRIANO III • EURO 1,70

FONDATA NEL 1880. NUMERO 186 • www.ecodibergamo.it

mcs
S.p.A.

PAVIMENTAZIONI SOSTENIBILI
MASSETTI, SOTTOFONDI, PAVIMENTAZIONI INDUSTRIALI E CIVILI, PAVIMENTAZIONI IN RESINA, RAMPE IN CEMENTO

L'APPELLO
SCUOLE PARITARIE «SERVONO PIÙ FONDI»
L. ARNOLDI A PAGINA 20

AL PARLAMENTO EUROPEO
VON DER LEYEN RICORDA IL COVID A BERGAMO
A PAGINA 2

RINVIO SUI DAZI

La scure di Trump risparmia l'Ue

Dazi, per l'Europa c'è tempo fino al 1° di agosto. Nessuna lettera per ora, arrivata invece ad altri Paesi come Giappone e Corea del Sud

A PAGINA 2



mcs
S.p.A.

Treviolo (BG)
Via dell'Innovazione 17
Tel. 035.312055
www.mcsedilizia.it

#mcsedilizia

SFIDA USA L'UE FATICA AD ALZARSI IN PIEDI

di FRANCO CATTANEO

Un'America aggressiva, un'Europa fino a ieri disarmata e che adesso, con Ursula von der Leyen, promette lo scatto di reni in quel «dobbiamo essere forti». Eccoci alla scadenza faticosa della pausa dei dazi punitivi che chiude la tregua negoziale di 90 giorni consumati fra escalation, marce indietro, guizzi d'imperio della Casa Bianca. Tutti sospesi agli umori e al «buon cuore» del presidente americano. Trump ha inviato le prime lettere, dal tono «prendere o lasciare», in cui impone tariffe aggiuntive del 10% contro i Paesi

CONTINUA A PAGINA 7

IUS SCHOLAE POLEMICHE FRA ALLEATI CON VISTA 2027

di ANDREA FERRARI

È stata torrida anche per i politici della maggioranza, impegnati a litigare non tanto nell'ormai deserto Transatlantico di Montecitorio, quanto nella accogliente tenda della masseria di Bruno Vespa in Puglia, dove arrivano in reverente pellegrinaggio quasi tutti i ministri insieme ai leader dei partiti del centrodestra (a latere anche quelli dell'opposizione, Conte per esempio). E così, sotto la tenda del resort di Manduria, azzurri e leghisti se le mandano a dire senza neanche troppo tatto. Il tema delle ultime ore

CONTINUA A PAGINA 7

Case popolari, in Bergamasca oltre 2.200 non sono affittate

Per motivi diversi. L'Aler conferma 17 milioni di investimenti in 3 anni

Da una parte ci sono centinaia di famiglie in attesa di un alloggio popolare, dall'altra gli appartamenti sfitti in provincia di Bergamo sono 2.275. Sono «vuoti» perché in attesa di una

prossima assegnazione, oppure a causa di carenza manutentiva o perché una ristrutturazione è in corso. A rivelare i dati è il gruppo del Partito democratico in Consiglio regionale, sulla base di

una serie di «accessi agli atti» presentati a più uffici competenti. L'Aler ha confermato il Piano triennale d'investimenti pari a 17 milioni di euro per la ristrutturazione degli alloggi. Nel 2024

solo in Bergamasca ne sono stati riattati 212. «Siamo vicini a migliaia di famiglie in difficoltà», ha detto l'assessore regionale alla Casa Paolo Franco.

BONZANNI ALLE PAGINE 16 E 17



Maltempo Bufera e vento fino a 98 km all'ora Giù decine di piante

È stato il vento fortissimo, più che la pioggia, a provocare i danni maggiori nel temporale di ieri sera: le raffiche di vento sono arrivate fino a 98 km all'ora in alcune zone della provincia. Intorno alle 21.30 l'intensità delle precipitazioni ha raggiunto l'apice: ad Alzano Lombardo alle 21.45 le centraline registravano un'intensità di 443 mm/h di pioggia. Centinaia le chiamate ai Vigili del fuoco che avevano impegnate tutte le squadre in servizio e i distacamenti dei volontari. In aeroporto 7 voli in arrivo sono stati dirottati ma al termine della tempesta riposizionati, arrivando poi in forte ritardo.

GHISALBERTI ALLE PAGINE 30 E 31

Il pellegrinaggio In 150 col Vescovo: «Aprite il cuore alla speranza»

GIUDICI A PAGINA 20



Tangenziale Sud Per la Paladina-Sedrina l'ok di Anas a fine anno

TAIETTI ALLE PAGINE 28 E 29

Nell'Isola La denuncia dei sindaci In 4mila senza medico

POZZI A PAGINA 34

Bassa Maltrattata dal figlio Allontanato 28enne

F. CONTI A PAGINA 33

Treviglio Estate di manutenzioni Cantieri su 40 strade

BOSCHI A PAGINA 36

Il sondaggio Sindaci, Carnevali si piazza al 25° posto

COTTI A PAGINA 18

Casazza Al fianco delle donne da 13 anni, ora la sede

FERRARI A PAGINA 37

Cede controsoffitto, anziana si salva

Brutta disavventura per una pensionata di 90 anni, rimasta travolta nella sua abitazione di via Quarenghi in città, dalla caduta del controsoffitto della sua camera da letto. La donna, Adriana Magri, è stata

trovata dal figlio per terra, sepolta dai calcinacci, dopo che per molte ore non aveva risposto al telefono. La donna, che vive da sola, era immobilizzata sotto i detriti, impossibilitata a muoversi, ma senza gravi ferite.

È stata comunque portata in ospedale per accertamenti: «La mamma sta bene, tutto sommato, ma se l'è vista davvero brutta e abbiamo temuto il peggio», ha detto il figlio.

F. CONTI A PAGINA 19

La guida Bergamo e Brescia Storie e aneddoti sui siti Unesco

Presentata la guida dello scrittore Massimo Tedeschi che illustra cinque patrimoni storici delle due province.

RIZZA A PAGINA 39



La presentazione AGAZZI

Cavernago Non solo corazza Il Colleoni narrato nel suo dolore

Stasera al castello lo spettacolo di Carlotta Balestrieri racconta il lato umano del condottiero toccato dalla morte della figlia.

TAIETTI A PAGINA 40



Il Colleoni in scena al castello

Ciclismo Festa rosa a Clusone per il Giro femminile Tappa a Henderson

Festaa Clusone per la partenza della seconda tappa del Giro d'Italia femminile. All'Aprica tappa e maglia per Henderson.

CAPELLI A PAGINA 44



La partenza da Clusone AFB

Verso il raduno Atalanta, il mercato adesso dipende dalle cessioni

Fra una settimana Atalanta al lavoro. L'incognita sono i big corteggiatissimi, a cominciare da Retegui che piace in Arabia.

SPINI ALLE PAGINE 42 E 43



Mateo Retegui, 26 anni AFB

10-20 Luglio 2025
Clusane sul Lago

44° edizione
Sagra della Tinca al forno

Menu
Tinca al forno con Polenta, Dessert, Caffè
Acqua minerale 1/2 bottiglia di vino
€ 28 a persona



Città

CRONACA@ECO.BG.IT
www.ecodibergamo.it/cronaca/section/

Edilizia popolare 2.275 case sfitte «Serve un'accelerata»

In Bergamasca. I dati di Aler e Comuni diffusi dal Pd Casati e Scandella: «Più risorse per le manutenzioni»

LUCA BONZANNI

Messe insieme tutte le voci e tutte le motivazioni, il totale si fa consistente: alla fine del 2024 erano 2.275 gli alloggi di edilizia residenziale pubblica non utilizzati in Bergamasca, «vuoti» perché liberi in attesa di una prossima assegnazione, oppure sfitti a causa di carenza manutentiva o perché una ristrutturazione è in corso. Un patrimonio immobiliare ampio e ripartito tra più enti, e in particolare tra i Comuni (1.121 alloggi, di cui 229 nel capoluogo) e Aler (1.154 alloggi), con un risultato comune e ormai noto: mentre ci sono persone senza casa, ecco che molte case restano «senza persone».

A scattare la fotografia è il gruppo del Partito democratico in Consiglio regionale, sulla base di una serie di «accessi agli atti» presentati a più uffici competenti. Prende così forma una mappatura che abbraccia l'intera Lombardia, portando il contatore complessivo a 38.198 alloggi di edilizia popolare vuoti a fine 2024 (23.164 delle Aler, 15.034 dei comuni), 5.662 in più rispetto a una analoga rilevazione di fine 2023. «Dati sconcertanti», li definisce Carmela Rozza, consigliera regionale dem che ha tirato le somme sull'intera Lombardia, «di fronte a cui servono politiche abitative adeguate e urgenti che la giun-

ta lombarda, che ha completa autonomia sulla materia, non è stata in grado di costruire».

Il dettaglio bergamasco

Si entra nel dettaglio dei singoli territori e delle diverse proprietà. In Bergamasca, sempre alla fine dello scorso anno, all'Aler facevano capo 1.154 appartamenti vuoti: di questi, elenca il Pd, 245 erano liberi (quindi in attesa di assegnazione o di un inquilino già beneficiario), altri 145 erano sfitti per carenza manutentiva, 468 sfitti per ristrutturazione, 62 inagibili, 34 in «valorizzazione» (da assegnare a specifiche categorie) oppure in vendita, altri 200 venivano indicati come «resi liberi» (cioè da poco consegnati per la fine del contrat-

to di locazione). C'è poi l'altra «partita», quella delle 1.121 case popolari di proprietà dei singoli comuni e temporaneamente in stand by: gli appartamenti «liberi» (in attesa del subentro di un nuovo inquilino nella maggior parte dei casi) erano 349, altri 200 erano invece sfitti per carenza manutentiva, 515 risultavano invece sfitti per ristrutturazione in corso, 57 erano in «valorizzazione» (da destinare a particolari «target») o in quel momento esclusi da programmi di edilizia residenziale pubblica.

Davide Casati e Jacopo Scandella, esponenti bergamaschi del Pd al Pirellone, sfogliano le cifre e mettono sotto la lente soprattutto i 594 appartamenti attualmente liberi e «pronti», potenzialmente subito da assegnare a chi ne ha diritto: «Chiediamo a Regione Lombardia e ad Aler di essere veloci, efficaci ed efficienti nelle procedure di assegnazione, perché ci sono alloggi liberi da una parte, e una grande domanda abitativa che diventa emergenza dall'altra. Sono due domande «da far incontrare», evidenziano i consiglieri regionali, mentre «a oggi l'offerta di case disponibili per essere abitate è numericamente insufficiente rispetto alla richiesta: servono risorse per gli interventi di manutenzione e ristrutturazione, affinché allog-

■ A fine 2024 gli appartamenti vuoti dell'Aler nella nostra provincia erano 1.154

■ In tutta la Lombardia gli alloggi di edilizia popolare non abitati sono 38.198

Oltre 500 appartamenti in fase di ristrutturazione

Sono 515 gli appartamenti vuoti in Bergamasca perché in fase di ristrutturazione, altri 200 sono disabitati per carenza manutentiva.



Gli alloggi popolari non utilizzati in Lombardia

Dati Aler, anno 2024

	Libero	Sfitto per carenza manutentiva	Sfitto per ristrutturazione	Inagibile	Valorizzazione o sfitto in vendita	Sfitto recuperato	Alloggi resi liberi	Totale
Bergamo	245	145	468	62	34		200	1.154
Lecco	69	89	121	45	16		74	414
Sondrio	88	83	71	-	25		55	389
Totale	402	317	660	107	75	998	329	2.888

Totale alloggi non utilizzati in Bergamasca



Fonte: Partito democratico - Accesso agli atti presso Aler e Regione Lombardia

■ Le case attualmente libere e pronte per essere affittate ammontano a 594

■ Ultimare le ristrutturazioni darebbe una risposta a quasi 1.400 famiglie»

gi oggi indisponibili tornino a essere assegnabili a chi ne ha necessità». Quanto agli appartamenti in ristrutturazione o da sistemare, «ultimare i lavori in tutte queste unità immobiliari - aggiungono Casati e Scandella - significherebbe dare risposta al bisogno abitativo di quasi 1.400 famiglie. Un numero davvero importante su scala provinciale».

Tra l'altro, gli alloggi sfitti rappresentano un onere rilevante per gli stessi enti che li hanno in «portafoglio». Lo mette nero su bianco un passaggio dell'ultima relazione di gestione del bilancio consun-

tivo dell'Aler di Bergamo-Lecco-Sondrio, citata proprio dal Pd: «Il numero degli alloggi sfitti - si legge nel documento preso a riferimento dai dem - rimane comunque alto e genera un impatto negativo sull'andamento dei costi per servizi generali, in quanto i costi di gestione delle unità immobiliari sfitte continuano a registrare dei forti incrementi (Imu sugli alloggi sfitti e spese condominiali a carico di Aler), mentre dal punto di vista dei ricavi l'impatto lo si rileva sul gettito dei canoni di locazione (visto che non generano entrate, ndr)».

Dal governo 660 milioni per interventi di social housing

Qualcosa si muove anche a livello nazionale, perché quella della casa è un'emergenza ampia e trasversale ai territori. Nelle scorse settimane, il ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha infatti messo a punto il «Piano casa Italia», un «programma strategico volto a contrastare il disagio abitativo, rilanciare le politiche abitative e riorganizzare l'offerta esistente».

Per la fase di avvio e di sperimentazione, spiegano dal ministero, «sono stati destinati i primi 660 milioni di euro». A cosa serviranno questi

fondi? Gli obiettivi del piano sono la «riorganizzazione del sistema di social housing e delle Aziende Casa (le aziende locali dell'edilizia residenziale pubblica, ndr)», la «promozione di modelli innovativi di finanziamento dei progetti di social housing fondati sulla integrazione tra risorse pubbliche e private», la «creazione di soluzioni abitative flessibili» basate «sulla commistione di edilizia residenziale e sociale, e integrate nella città» e la «definizione di modelli edilizi di social housing idonei a fornire una risposta alle esigenze di ge-

stione dei bisogni sociali anche da parte del Terzo settore». Al tavolo, presieduto dal ministro delle Infrastrutture e vicepremier Matteo Salvini, si sono seduti i rappresentanti di enti e associazioni di categoria del settore immobiliare e abitativo.

Nel botta e risposta politico, il Partito democratico ha invece ricordato quanto arrivato finora in Lombardia per le politiche abitative. Troppo poco, secondo i dem: «Per il 2025 dal Governo per tutta la Lombardia sono arrivati 2,8 milioni di euro, una cifra che se non fosse tragica sarebbe



Il ministero delle Infrastrutture ha messo a punto il «Piano casa Italia»

ridicola», è la sferzata di Pierfrancesco Majorino, capogruppo del Pd in Consiglio regionale e responsabile nazionale Diritto alla casa.

I fondi citati dal Partito democratico, nel dettaglio, sono stati ripartiti tra le Aler lombarde (1.680.000 euro) e i Comuni (1.120.000 euro). Calcolatrice alla mano, Majorino prova a stimare il potenziale impatto di queste somme: «Bastano giusto per la ristrutturazione di non più di 186 alloggi, se si considera il costo standard di 15mila euro per ogni ristrutturazione. E intanto la premier Giorgia Meloni ha azzerato i fondi per il sostegno all'affitto e la morosità incolpevole».

L. B.

REGIONE LOMBARDIA

I consiglieri Dem «Servono fondi per la morosità incolpevole»

Il dibattito sulle politiche abitative arriverà presto al Pirellone. In occasione dell'assestamento del bilancio regionale, che sarà discusso in aula il 23, 24 e il 25 luglio, il Partito democratico presenterà diverse richieste per rafforzare il sostegno all'edilizia residenziale pubblica. In particolare, spie-

gano Davide Casati e Jacopo Scandella, consiglieri regionali del Pd, «ci batteremo per ottenere risorse a sostegno di Aler e dei Comuni e per rifinanziare il fondo per la morosità incolpevole azzerato dal governo Meloni». Il Pd proporrà infatti di stanziare 20 milioni di euro «per coprire le risorse che non



ha trasferito il governo per il sostegno alla morosità incolpevole nel privato». Altra iniziativa è l'idea di destinare fondi specifici ai comuni sotto i 100mila abitanti per il recupero delle case sfitte. E ancora, il Pd lancia l'idea di dividere il patrimonio sfitto di Aler in due parti: il 60% da recuperare a

spese dell'Aler e destinare ai nuclei fino a 14mila euro di Isee; il 40%, invece, da destinare a famiglie con redditi superiori alla soglia di indigenza, ma non tali da poter sostenere il costo di un affitto di mercato, con spese di ristrutturazione a loro carico.

L. B.

Dati sfitto proprietà Comuni lombardi, anno 2024

	Libero		Sfitto per carenza manutentiva		Sfitto per ristrutturazione		Valorizzati o esclusi dall'Erp		Totale	
	Comune	Provincia	Comune	Provincia	Comune	Provincia	Comune	Provincia	Comune	Provincia
Bergamo	24	325	54	146	146	369	5	52	229	892
Brescia	155	329	102	116	178	383	95	77	530	905
Como	266	126	0	57	62	131	22	27	350	341
Cremona	26	114	50	16	321	276	19	19	416	425
Lecco	15	47	6	20	98	124	0	5	119	196
Lodi	14	71	52	37	0	63	11	7	77	178
Mantova	88	156	1	39	17	300	0	28	106	523
Milano	845	329	1.041	172	4.114	646	91	40	6.091	1.187
Monza Brianza	132	159	0	135	172	231	0	8	304	533
Pavia	39	63	7	14	182	250	0	9	228	336
Sondrio	0	33	0	3	0	45	0	11	3	92
Varese	60	198	75	24	53	551	0	15	188	788
Totale	1.664	1.950	1.388	779	5.343	3.369	243	298	8.638	6.396

TOTALE: 15.034

N.B.: il patrimonio SAP lombardo, inclusi gli alloggi valorizzati alternativamente alla vendita, risulta costituito da n. 161.385 unità abitative, di cui n. 96.249 di proprietà delle ALER e le restanti n. 65.136 di proprietà dei comuni lombardi.

DANIEL TORESANI

La relazione di Aler: «Impatto negativo sui costi di gestione delle unità immobiliari»

Sono in difficoltà anche i piccoli Comuni, che faticano a gestire il loro patrimonio»

Il totale lombardo

La mobilitazione del Pd in tema di case popolari porta a tracciare una geografia degli sfitti nei diversi angoli regionali, segnalando le aree dove la tensione abitativa è più forte: quasi la metà del «vuoto» si concentra a Milano, con ben 17.675 alloggi pubblici (11.584 dell'Aler, 6.091 del Comune di Milano) senza inquilini a fine 2024. Ma sono in difficoltà anche i comuni più piccoli, «che faticano a gestire il loro patrimonio - evidenzia il Partito democratico - mentre dalla Regione non arriva alcun sostegno e alcuna risorsa». Per

Pierfrancesco Majorino, capogruppo Pd in Regione, i numeri raccontano di «un vero scandalo nazionale, visto che la Lombardia ha il primato nazionale per case sfitte, la destra non fa niente, ma il fallimento delle politiche della casa non riguarda solo la giunta Fontana, ma anche il governo Meloni che taglia le risorse. Quello che serve e che chiediamo con forza è un piano di riqualificazione e recupero dell'edilizia popolare sia a livello nazionale che regionale. Essenziale, inoltre, istituire un comitato interistituzionale per le case vuote in prefettura».

Aler: «Più di 17 milioni in tre anni per i lavori»

Il piano. «Dal Pd dati fuorvianti, già riattate 212 case»
Franco: «Impegno concreto nei confronti dei più fragili»

Regione Lombardia evita la polemica politica e ricorda gli ultimi interventi per il diritto alla casa. Nelle ultime settimane, infatti, l'assessorato regionale a Casa e Housing sociale ha varato due misure «ad alto impatto sociale»: «Da un lato - spiegano da Palazzo Lombardia -, uno stanziamento di 1,5 milioni di euro per mettere a disposizione 36 nuovi alloggi destinati alle donne vittime di violenza (di cui 7 in Bergamasca, ndr), che si aggiungono ai 64 già attivati nel 2023 (8 in Bergamasca, ndr), portando a 100 il totale degli appartamenti destinati a garantire autonomia e sicurezza».

Poi, sul tema degli aiuti agli inquilini dell'edilizia residenziale pubblica, era arrivato «un intervento da 22 milioni di euro per sostenere le famiglie in difficoltà economica, aiutandole a coprire canoni di affitto e spese condominiali. Due azioni diverse, ma complementari, che rispondono a esigenze concrete e riaffermano la centralità del diritto all'abitare come leva di inclusione e protezione».

Per Paolo Franco, assessore regionale a Casa e Housing sociale, «con questi provvedimenti Regione Lombardia conferma in modo concreto e responsabile il proprio impegno nei confronti delle persone più fragili». «Da un lato, offriamo una casa sicura e gratuita alle donne vittime di violenza, affinché possano allontanarsi da situazioni di pericolo e iniziare un percorso reale di rinascita e autonomia - prosegue Franco -. Dall'altro, sosteniamo migliaia di famiglie che, a causa di difficoltà economiche oggettive, rischiano di

non riuscire più a mantenere la propria abitazione. Il diritto alla casa è un pilastro irrinunciabile delle nostre politiche sociali: significa sicurezza, dignità, possibilità di ripartire. Ed è proprio questo il ruolo che vogliamo dare all'edilizia pubblica: non solo strumento di risposta all'emergenza abitativa, ma presidio stabile di coesione sociale e di solidarietà. Nessuno deve sentirsi solo, abbandonato o costretto a scegliere tra la sopravvivenza e la dignità. L'abitare deve tornare a essere un diritto e non un privilegio».

I numeri di Aler

L'Aler Bergamo-Lecco-Sondrio ribatte ai numeri diffusi dal Partito democratico, parlando di «sensibile discrepanza rispetto ai dati ufficiali, oltre a una classificazione parziale e fuorviante». A fronte di un patrimonio complessivo di 9.726 alloggi distribuiti nelle tre province di competenza, all'Aler «risultano attualmente solo 402 unità effettivamente "sfitte", ovvero non ancora inserite in alcun programma di valorizzazione o riattazione. Definire "sfitti" anche gli alloggi già coinvolti in interventi strutturati di recupero, come il piano triennale di riattazione 2024-2026 con un investimento che supera i 17 milioni di euro, rappresenta un'operazione imprecisa, se non pretestuosa. Solo nel 2024, infatti, sono stati riqualificati 212 alloggi in provincia di Bergamo».

Aler ricorda poi altri interventi: oltre agli appartamenti destinati alle donne vittime di violenza, «a partire da settembre verrà attivato un presidio territoriale stabile nei quartieri

di Monterosso, Malpensata, Carnovali e Campagnola, grazie a un finanziamento regionale di oltre 380mila euro e al coinvolgimento di più di 1.000 residenti». Il progetto, denominato «K.I.-L.I.», prevede la «presenza costante di due community manager dedicati all'ascolto e al supporto degli inquilini più fragili, combinando così la gestione tecnica del patrimonio con un affiancamento di tipo sociale».

Dei 22 milioni di euro recentemente destinati dalla Regione alle famiglie in difficoltà, «oltre 500mila euro sono stati destinati ai nuclei della provincia di Bergamo, confermando l'impegno congiunto tra Regione e Aler per garantire il diritto alla casa - prosegue l'azienda -. È in corso, inoltre, un importante progetto di valorizzazione del patrimonio abitativo che riguarda 25 alloggi attualmente non occupati nel quartiere Celandina. L'intervento è parte di uno studio di fattibilità che mira a candidare questi spazi al Pnrr dedicato agli studentati, con l'obiettivo di offrire soluzioni abitative funzionali e accessibili a giovani e studenti». Sono poi in definizione degli accordi per mettere a disposizione alloggi a canone concordato per vigili del fuoco e personale sanitario.

«Una maggiore collaborazione tra le forze politiche, per una comunicazione trasparente e corretta, capace di valorizzare l'operato dell'azienda e soprattutto di tutelare gli interessi degli inquilini» è l'auspicio finale di Corrado Zambelli, presidente dell'Aler Bergamo-Lecco-Sondrio.

L. B.

Non si ferma il caro affitti, in 6 mesi +2,8% per i bilocali

Da qualsiasi prospettiva e secondo ogni rilevazione, il mercato degli affitti continua a galoppare. I prezzi si alzano per via del mix tra la domanda elevata e il numero ormai ridotto di appartamenti disponibili alla locazione, mentre una fascia ampia di popolazione è tagliata fuori da queste dinamiche.

L'ultimo flash sui rincari di questo ramo immobiliare arriva dall'Ufficio studi del Gruppo Tecnocasa: in Bergamasca nell'ultimo semestre i canoni di locazione sono saliti del 2,1% per i monolocali, del 2,8% per i bilocali e del 2,7% per i trilocali. Il

report entra nel dettaglio delle zone cittadine: per un trilocale, la soluzione più ovvia per una famiglia, molti quartieri si aggirano sui 1.000 euro mensili (capita a Borgo Palazzo o in centro, mentre a 950 euro ci sono via Pignolo, Borgo Santa Caterina), per un bilocale si arriva anche a 800 euro (Borgo Santa Caterina o centro), per un monolocale si possono toccare anche i 650 euro.

«La domanda di locazione è decisamente sostenuta - si legge nell'analisi dell'Ufficio studi di Tecnocasa -, alimentata da chi non riesce ad acquistare perché non ha accesso ai credi-

to, da chi non desidera acquistare e da chi si sposta per motivi di lavoro e studio. L'offerta di immobili in affitto si riduce perché i proprietari temono di incontrare eventuali problemi di morosità da parte dell'inquilino. Nelle località con elevati flussi turistici si continua a ricorrere a short rent (gli affitti brevi turistici, ndr) e, di conseguenza, il numero di immobili in affitto sul mercato si riduce».

Anche in provincia i prezzi sfiorano - e in alcuni casi superano - quelli della città. Sempre guardando ai trilocali, Seriate e Sarnico toccano punte dei 900 euro mensili di canone, mentre



Per un trilocale molti quartieri si aggirano sui 1.000 euro

parecchie altre località viaggiano sugli 800-850 euro mensili: succede ad esempio ad Almè, a Treviglio, ad Albano Sant'Alessandro, a Bagnatica, a Dalmine e a Gorle. Dinamica analoga anche per i bilocali: nell'hinterland, ma anche a Treviglio, si chiedono in media 700 euro mensili.

La «febbre degli affitti» è sostanzialmente endemica. Sempre secondo il monitoraggio curato da Tecnocasa, il secondo semestre del 2024 ha consegnato conti salati anche per altre province lombarde, e in particolare a Brescia (+8,1% per i trilocali, +6,3% per i bilocali, +3,6% per i monolocali) e Lecco (+6,3% per i trilocali, +8,3% per i bilocali).

L. B.