

# ELENA CARNEVALI

## SINDACA PER BERGAMO

### 500 CONTRATTI D'AFFITTO A CANONE CONCORDATO PER GLI UNDER 35. NEI PROSSIMI 5 ANNI, UN INVESTIMENTO DI 5 MILIONI DI EURO

**Bergamo, 16 febbraio 2024** - Le politiche di questi ultimi anni dell'Amministrazione Gori e la vivacità dei vari corpi della città hanno consentito di incrementare l'attrattività di Bergamo anche sul mercato immobiliare, generando benefici e ricchezza per chi è già proprietario di casa in città.

#### Lo scenario

Bergamo, insieme a Milano, si trova in cima alla classifica delle città più attrattive per il mercato immobiliare: a dirlo è il "**Market appeal index**" elaborato da Immobiliare.it insights. L'indice fornisce, per la prima volta, l'appetibilità del settore, in due diverse classifiche dedicate alle dodici grandi città e a tutti gli altri capoluoghi di provincia. Esprime un punteggio di attrattività del mercato immobiliare, da 1 a 100, attraverso i volumi di offerta, le ricerche e i contatti ricevuti per gli annunci, ordinando tutti i capoluoghi di provincia dal mercato più attrattivo a quello meno attrattivo.

Quello di **Bergamo è 97**, secondo solo al capoluogo della Lombardia, staccato di soli 3 punti.

Se questo dato rappresenta un fatto positivo per quel che riguarda l'incremento del valore degli immobili dei cittadini bergamaschi, dall'altra parte potrebbe rappresentare un rischio per l'esclusione dal mercato della casa di tutte quelle persone - la cosiddetta fascia grigia - che, per reddito troppo alto, non possono accedere alle graduatorie delle case popolari, e, per reddito troppo basso, non riescono ad accedere facilmente al mercato libero, e di conseguenza faticano a raggiungere la propria emancipazione abitativa. Parliamo soprattutto di giovani lavoratori, giovani coppie e famiglie, under 35.

#### Il mio impegno: il nuovo Fondo Abitare Giovani

Per costruire condizioni favorevoli a una città accogliente verso il ceto medio e i giovani, favorendo non solo un mix del tessuto sociale ma anche il ringiovanimento della popolazione cittadina, sono indispensabili soluzioni innovative, che intendo mettere in campo nei prossimi 5 anni.

L'impegno che prendo è quello di istituire il nuovo **FONDO ABITARE GIOVANI**, rivolto a **giovani lavoratori, giovani coppie o famiglie – composte da almeno un under 35** – attraverso il quale consentire, nell'arco dei **5 anni**, la stipula di **500 contratti** (100 all'anno) a **canone concordato** da sottoscrivere tra proprietari e inquilini. Per fare questo **impegherò 1 milione di euro all'anno del bilancio comunale** con un investimento totale di 5 milioni di euro.

L'impegno economico potrà essere sostenuto grazie al Fondo dell'Abitare previsto dal nuovo PGT, dove è previsto che gli operatori privati che promuoveranno interventi urbanistici di aree rilevanti della città (Ambiti di Trasformazione e aree ad Elevato Grado di Trasformabilità) dovranno obbligatoriamente destinare il 20% delle funzioni residenziali all'housing sociale.

#### I criteri

Al finanziamento potranno accedere i giovani single che dimostreranno di avere un reddito massimo ISEE di 30.000 euro e le giovani coppie con un reddito massimo ISEE di 35.000 euro che sottoscriveranno contratti

# ELENA CARNEVALI

## SINDACA PER BERGAMO

di locazione per un importo massimo di 10.000 euro netti all'anno. Il valore massimo di finanziamento riconosciuto al proprietario per la sottoscrizione di questa tipologia di contratto sarà di 2.000 euro all'anno per tutta la durata dello stesso (3+2).

La stipula dei contratti verrà inoltre messa in sicurezza attraverso un'assicurazione che coprirà eventuali morosità o danni all'immobile.

Rispetto al Fondo dell'Abitare, qualora avessimo maggiori risorse potremmo da un lato potenziare la misura del Fondo Abitare Giovani, e dall'altro valutare la possibilità di acquistare parte di quello stock abitativo invenduto e dismesso, stimato dal nuovo PGT in circa 4.000 alloggi, reinserendolo nel mercato della locazione a canone calmierato a favore sempre e soprattutto di una nuova residenzialità giovane.

**Il nuovo Fondo Abitare Giovani è un provvedimento che sento quanto mai necessario** per due ragioni: **far fronte agli scenari demografici** che investiranno la città nei prossimi anni, e che vedono già oggi una popolazione sempre più anziana (quasi il 30% della città è composto da over 65); e **rendere la città stessa sempre più attrattiva** anche per quella "fascia grigia" che guarda con interesse a Bergamo e alle sue molteplici opportunità, ancor più dopo gli importanti investimenti oggi in corso sulla mobilità e l'accessibilità pubblica come la Rete ferroviaria, la TEB2 e il BRT.