



COMUNICATO STAMPA

CasaCrema+, nuovo corso del progetto sociale

Istituzioni locali, proprietà e partner attorno ad un tavolo. In un clima costruttivo sono state approvate le azioni concrete per l'ampliamento e il rilancio dello spirito originario del progetto CasaCrema+

Crema, 4 ottobre 2017

Si è svolto oggi presso il Comune di Crema un incontro che segna un passo importante per un nuovo corso che riguarda l'insediamento di housing sociale di **CasaCrema+**. All'incontro erano presenti i rappresentanti di tutti gli attori e gli operatori coinvolti nel progetto: Comune di Crema, Investire SGR, Fondazione Cariplo, Fondazione Housing Sociale, Acli Service, Sunia Cremona e i rappresentanti degli inquilini. Al centro della riunione il rilancio e l'ampliamento del progetto.

IL PROGETTO : CasaCrema+ è un progetto residenziale e sociale nato con l'intento sia di offrire un appartamento a prezzo contenuto a coloro che non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo sul mercato, sia di diffondere la cultura dell'abitare sostenibile e della solidarietà.

Il progetto è composto da 90 appartamenti offerti a canone moderato ridotto che si aprono su una piazza pubblica centrale insieme alle unità commerciali (fra le quali l'ufficio postale ed un bar) e alla scuola per l'infanzia Carlo Collodi. I percorsi ciclopedonali che collegano l'area con il quartiere esistente configurano la piazza come un luogo di aggregazione sicuro, sia per gli adulti che per i bambini, in cui poter organizzare feste, mercatini e attività ludiche.

PROBLEMATICHE E SOLUZIONI: Pur a fronte dell'effettivo raggiungimento delle finalità sociali ed economiche, sono emerse in passato anche problematiche tecniche e gestionali; ne è scaturito un confronto fra tutti i soggetti coinvolti che hanno portato i partner a convergere su soluzioni che puntano a soddisfare le richieste degli inquilini.

In particolare le **azioni** messe in atto sono:

1. L'individuazione di un **nuovo soggetto locale** per la gestione tecnico - amministrativa dell'immobile;
2. Semplificazione e revisione dei **criteri di ripartizione dei costi** su basi condivise con i rappresentanti degli inquilini;
3. Promozione di una rete di **sostegno alla morosità non colpevole** favorita dal Comune e dal Gestore Sociale;
4. Creazione di una piattaforma operativa che contribuisca alla **crescita del progetto** sociale avviato dagli abitanti e dagli enti presenti nell'intervento;



5. Applicazione di uno **sconto del 10% sul canone attuale** a partire dal 1° gennaio 2018 a suggellare il perseguimento degli obiettivi sociali condivisi da tutte le parti interessate, ivi incluso il Fondo. Lo sconto verrà applicato inoltre **in forma retroattiva a partire dal 1° gennaio 2017**.

Al fine di dare concretezza al tavolo di confronto, le parti hanno concordato la prossima sottoscrizione di un Protocollo di Intesa che prevedrà anche una **modifica alla convenzione** che accolga le proposte sopra menzionate.

“Ci sono tutte le condizioni per una soluzione positiva e un rilancio”, commenta il sindaco di Crema, **Stefania Bonaldi**. “A questo tavolo ci siamo lasciati alle spalle le criticità e possiamo guardare con serenità e slancio al progetto”.

Fabio Carlozzo, managing director di Investire sgr, conferma di essere “molto soddisfatto per questo risultato, frutto di un lungo lavoro in concerto cogli inquilini: abbiamo trovato gli elementi sui quali ricostruire la fiducia che è alla base delle cose buone che il progetto CasaCrema+ ha portato avanti in questi anni”.

Nereo Scarinzi, di Sunia Crema, dà un giudizio positivo all'accordo: “Fornirò agli inquilini le ragioni del mio assenso, per far capire i contenuti di questo accordo, che condivido negli aspetti sia economici che di rilancio sociale. Già la prossima settimana incontrerò la comunità di CasaCrema+”.

In relazione ai canoni e alle spese del complesso è stato inoltre chiarito che:

- Il Fondo ha assorbito, fino al 31 dicembre 2016, tutti gli extra costi rispetto alle aspettative iniziali degli inquilini, mantenendo indenni i conduttori da qualsiasi spesa aggiuntiva consuntivata;
- L'immobile è stato ri-certificato nella sua configurazione attuale, anche impiantistica, in classe energetica A nel 2015, in linea con i migliori standard di Social Housing;
- Il Fondo, anche a seguito delle sollecitazioni ricevute e con il supporto del Comune, ha ottimizzato la gestione e rinegoziato i contratti di fornitura, in particolare del teleriscaldamento; i costi di gestione dell'immobile sono oggi allineati con gli altri interventi di Social Housing e non sono passibili di ulteriore ottimizzazione;
- Il canone moderato ridotto previsto in convenzione non ha subito alcun aumento nel corso degli anni; l'andamento a ribasso del mercato ha portato ad una riduzione dello 'sconto percepito' rispetto al minimo di mercato dal 22% al 12% (Fonte Nomisma).
- Le situazioni di morosità non sono correlate alle spese superiori alle attese (in quanto assorbite interamente dal Fondo) quanto a mutate condizioni reddituali delle famiglie o a morosità incolpevole;
- Il Fondo ha dato incarico ad un soggetto terzo di revisionare e semplificare le modalità di ripartizione dei costi di gestione degli immobili.



UFFICIO STAMPA
Comune di Crema
Piazza Duomo, 25 - 26013 Crema (CR)
tel. 0373-894333- fax 0373-894257
e-mail: comunicazione@comune.crema.cr.it

In relazione agli **obiettivi iniziali** del progetto, va comunque ricordato che:

1. Seppure i livelli di mercato della locazione, a seguito della crisi generalizzata, si siano significativamente contratti rispetto al 2011, il progetto di CasaCrema+ costituisce tuttora una adeguata risposta alla richiesta abitativa di famiglie che non riescono a soddisfare i loro bisogni abitativi di qualità sul libero mercato;
2. Può ritenersi pienamente soddisfatto l'obiettivo di realizzare un ambiente vivo e solidale tra l'inquilinato, che ha visto la nascita dell'Associazione degli abitanti «Amici della Piazza» (che attualmente conduce in comodato gratuito 2 spazi al piano terra dove si svolgono attività sociali autogestite), lo svolgimento di eventi e attività comunitarie nella piazza pubblica (mercatino, performance artistiche, etc.) e l'insediamento di enti del 3° settore che attuano progetti residenziali (Associazione Papa Giovanni XXIII, ACLI e Consorzio sul Serio).