

CASE SFITTE » Gli appartamenti non occupati in Friuli Venezia Giulia sono 137 mila ■ ZANUTTO A PAGINA 13

In Fvg 137 mila case non sono occupate A Udine una su 4

Bolla immobiliare, calo dei militari e crisi tra le cause In città pesa l'aumento degli universitari "pendolari"

di Michela Zanutto

► UDINE

In Fvg un'abitazione su quattro è vuota, pari al 20,58 per cento ovvero 137 mila 895 case. L'analisi è di Solo Affitti, una rete immobiliare specializzata nella locazione, ma trova conferma nelle parole del presidente regionale di **Confedilizia**, Paolo Scalettaris: «Lo sfritto è molto più presente di quanto si pensi e trovare inquilini non è facile».

La concentrazione maggiore di case vuote si registra in provincia di Udine con 79 mila 471 unità, pari al 25,39 per cento del totale. Seguono Gorizia con 16 mila 236 case sfitte, pari al 20,37 per cento, Pordenone (30 mila 314 case vuote, pari al 19,28 per cento) e Trieste (13 mila 304 case, ovvero il 10,48

per cento). «Sono molti gli elementi che determinano lo sfritto - argomenta Scalettaris -: da un lato c'è il fatto che, soprattutto a Udine, il numero degli alloggi è sovradimensionato rispetto alle esigenze. Udine per esempio ha una storia particolare legata alla dismissione delle caserme. Fino a una ventina di anni fa c'era un'importante popolazione di militari che oggi non c'è più e questo gran numero di alloggi che era destinato alle famiglie dei militari resta in esubero e rappresenta un bacino non facile da smaltire». Con la crisi poi vengono meno anche i nuovi sbocchi rappresentati dagli studenti universitari. «Questa è diventata una realtà molto ridotta perché la crisi generale ha tagliato i fuori sede - spiega Scalettaris -. Se un ragazzo abita abbastanza vicino all'ateneo, fa il

pendolare e non si trasferisce».

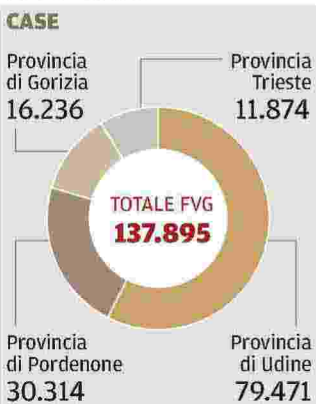
Insomma, il mercato degli affitti si trova al centro di una convergenza di aspetti e situazioni che determinano una sorta di stagnazione. «La percentuale di case vuote e inutilizzate è maggiore rispetto al passato e risente di diversi fattori - prosegue il presidente dei proprietari di casa -, trovare oggi come oggi inquilini non è facile. I nostri associati a **Confedilizia** quando riescono a trovare un buon inquilino fanno di tutto per cercare di tenerlo stretto. Questa è un'altra faccia di una realtà che vede il mondo delle locazioni in grande difficoltà sotto tanti profili, non ultimo il fatto che il mercato offre più di quanto si chieda».

C'è poi un'altra questione sollevata da Scalettaris: «La realtà degli appartamenti sfitti non viene minimamente capita

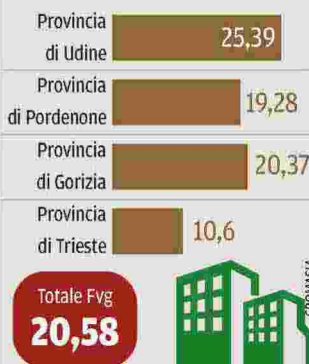
dalle amministrazioni che prevedono imposte maggiorate in caso di immobile vuoto. Una follia. Perché in questo modo il proprietario viene danneggiato tre volte giacché non percepisce reddito dall'immobile, paga comunque le spese condominiali e gli oneri di manutenzione e viene bastonato con imposte maggiorate. Questa però è una follia acquisita, è data per accettata senza nemmeno che venga posta una domanda sul senso. È un discorso fatto mille volte con i sindaci, ma ci rendiamo conto come tutori dei proprietari che purtroppo questa cosa non viene capita». In Italia sono oltre 7 milioni e 38 mila le case non occupate (22,5 per cento del totale) con una concentrazione maggiore in regioni del Sud come Calabria (38,7 per cento), Molise (36,9 per cento) e Abruzzo (32,7 per cento).

LE ABITAZIONI VUOTE IN FVG

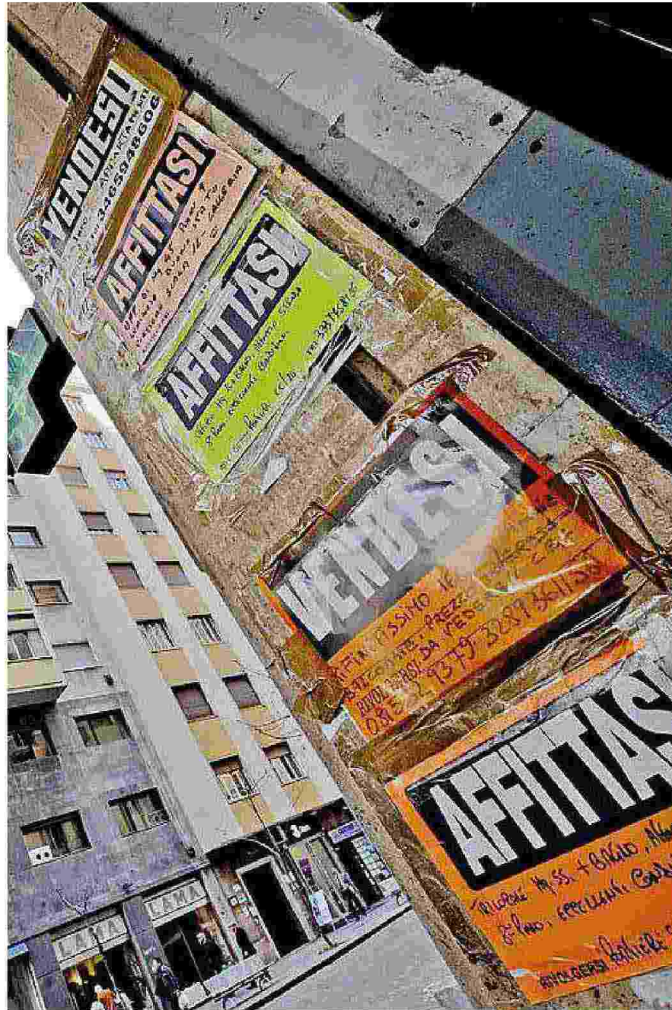
Fonte: Soloaffitti



PERCENTUALE SU TOTALE

**» Il presidente di Confedilizia**

Scalettaris: trovare inquilini non è facile perché il mercato è saturo. Parallelamente il Fisco tartassa i proprietari di immobili



Cartelloni che promuovono l'affitto o la vendita di appartamenti

