

VISTA DA UN'AGENZIA

BENE I QUARTIERI A NORD

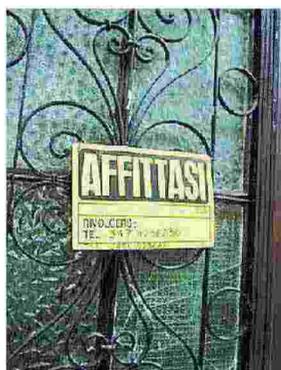
«Viale Venezia tra le zone più gettonate»

Luca Borgobello: «Tiene anche il centro»
E c'è il fenomeno del turismo sanitario

Le zone più gettonate? «Viale Venezia, la zona del parco Moretti, viale Volontari. E poi il centro, che tutto sommato tiene». Luca Borgobello, dell'omonima agenzia immobiliare udinese, stila un'ideale hit delle aree del capoluogo che più spesso vengono richieste da chi va in cerca di una casa in affitto. «Il fascino del centro è immutato e non è scalfibile – spiega –, anche se le limitazioni al traffico lo rendono poco appetibile per le famiglie che si spostano sistematicamente in automobile: c'è il problema del garage, insomma, che spinge tanti locatari a rivolgersi alle proposte in periferia».

Quello degli affitti è un mercato «che non ha conosciuto crisi, neanche negli anni in cui le compravendite latitavano – indica Borgobello –. Direi anzi che l'impennata degli anni passati si è in parte già attuata in questi primi mesi del 2017, anche se è presto per tirare le somme. Cosa "va"? Veramente di tutto, dai monolocali agli attici, sia in centro che nei paesi: in linea generale, chi preferisce l'affitto all'acquisto dell'immobile cerca un appartamento curato nell'arredo, ben tenuto, possibilmente rinnovato da poco. Gli immobili più datati si sbolognano a fatica: vengono destinati a fasce ben precise. Le agenzie generalmente consigliano i proprietari, invitandoli a compiere interventi di minima soprattutto per gli arredi di bagno e cucina, con l'obiettivo di mantenere il canone a un certo livello economico e rendere più appetibile l'abitazione».

Ma come sono cambiate le esigenze di chi sceglie di prendere in affitto una casa? «Sono le modalità stesse a essere mutate: aumentano gli affitti brevi, legati sempre più spesso anche al cosiddetto turismo sanitario: l'eccellenza del nostro polo ospedaliero, con migliaia di persone che vengono a curarsi a Udine da fuori regione, alimenta questo mercato. Ci sono poi i trasfertisti e, progressivamente, stanno aumentando anche in città gli affitti legati al turismo vero e proprio».



Sullo sfondo, la questione dei contributi per i proprietari che decideranno per la prima volta di concedere in affitto un proprio immobile: «Siamo perplessi rispetto al sistema di contribuzione adottato dal Comune, con patti anche temporali a dir poco cervellotici», spiega Paolo Scalettaris, presidente di **Confe-dilizia** Udine (e regionale). «La finestra di poco più di un mese, dal 10 marzo al 28 aprile, restringe enormemente la platea di potenziali beneficiari del contributo – evidenzia Scalettaris –. Anche perché generalmente i contratti hanno decorrenza dal primo del mese e, nella fattispecie, risulterebbero idonei soltanto gli accordi stipulati a partire dal primo aprile».

(chr.s.)