

LAVORI RIVALUTATI

Il grande ritorno del portinaio: dà più sicurezza e valore alla casa

Un effetto del boom dell'e-commerce

INVERNIZZI E LISO A PAGINA 22

ELISABETTA INVERNIZZI
ORIANA LISO

MILANO. Dieci anni fa sembrava arrivato il momento della loro estinzione, o quasi. Troppo costosi per le casse condominiali, tanto che le loro mansioni erano state frazionate tra imprese esterne per le pulizie e videocitofoni per la sicurezza. Ma qualcosa, adesso, sta cambiando. E i portinai, quella figura celebrata nei romanzi di Simenon e nei film dell'Italia del boom economico, stanno tornando a popolare le guardiole nei palazzi delle grandi città.

Sono piccoli segnali, per adesso, di un'inversione di tendenza che sembrava inarrestabile. Se a Milano negli anni Novanta erano più di 9mila, adesso sono meno di 8mila: ma nell'ultimo anno, dicono gli studi di Assoedilizia e Confedilizia, le richieste sono tornate a salire. Garanzia di maggiore sicurezza, indice di

pregio per il condominio e assistenza per ogni piccolo problema domestico. «La figura del portinaio oggi è sempre più richiesta, anche in periferia — spiega Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari — Un immobile con portineria si vende più velocemente. E quando il servizio si toglie, la svalutazione dell'immobile arriva fino al 5 per cento». Non sempre il custode lavora a tempo pieno: quello che viveva nella guardiola dei palazzi, con una tenda a dividere la zona notte e l'odore di cibo sui fornelli che arrivava fino al portone. Ma, in questo caso, dipende da città a città: a Milano — dicono i dati di Immobiliare.it — metà dei portinai lavora a tempo pieno, mentre a Roma i part-time sono soltanto il 34 per cento, a Napoli il 30.

I loro compiti sono ancora quelli classici: le pulizie — «Molti sono tornati ad assumere il portinaio, pentiti del ricorso alle imprese esterne», racconta Mirco Grandi di Cgil — i piccoli inter-

Protegge dai ladri e accresce il valore della casa. Ecco perché è sempre più richiesto Soprattutto in periferia

L'e-commerce rilancia il vecchio portinaio “Con lui i pacchi sono sempre al sicuro”

venti di manutenzione (la lampadina da sostituire, le piante da innaffiare), ma anche e sempre più, con il boom del commercio online, il ritiro dei pacchi, che a volte porta a piccole crisi condominiali, visto che le consegne sottraggono tempo alle altre attività.

Sempre Assoedilizia stima che nei condomini con portineria i furti siano l'80 per cento in meno che nei palazzi senza custode. A Milano, racconta il presidente dell'Anaci Leonardo Caruso, la polizia ha lanciato il programma “custodi d'argento”, per valorizzare la loro figura come presidio di sicurezza di prossimità. Le truffe agli anziani, i piccoli furti in pieno giorno: avere qualcuno che controlli il via vai nel palazzo, a costo di passare per ficcanaso, è un buon deterrente per i malintenzionati.

Forse anche per questo aumentano gli uomini, in questo mestiere: l'età media di chi frequenta i corsi per diventare por-

tinaio è 45 anni, ma sono in aumento i giovani italiani. Perché questo mestiere può garantire uno stipendio decoroso (la media è di poco più di mille euro, anche se tra contributi e Tfr il costo per un condominio arriva a 40mila annuali). Una cifra che spesso per i cittadini stranieri è un miraggio.

I portinai italiani restano lo zoccolo duro — alcuni sono “figli d'arte”, cioè hanno ereditato la portineria dai genitori — ma aumentano i filippini (a Milano sono il 75 per cento dei portinai stranieri), i cittadini dello Sri Lanka, i sudamericani. La portineria «diventa così anche uno strumento di integrazione», spiega Breglia: nei palazzi dove il portinaio vive nella guardiola, porta con sé la moglie — che lavora come il marito, anche se lo stipendio è uno — e i figli, che giocano con gli altri bambini del palazzo, assorbono più velocemente la lingua e insegnano ai bambini italiani la loro cultura.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Tra gli italiani, alcuni sono “figli d'arte”. Ma aumentano i giovani che frequentano corsi ad hoc



IL RITORNO DEI PORTINAI

50.000
i portinai
in Italia



60%
uomini



I PROFILI

Con alloggio

48 ore settimanali
più la reperibilità

Ha anche mansioni di custodia (piccoli lavori, ecc.)

Senza alloggio

45 ore settimanali
senza reperibilità

Ha un ruolo di semplice vigilanza

FONTE: Confedilizia

HA UN PORTIERATO

In centro

71% degli uffici

33% degli stabili residenziali
oltre i 15 appartamenti

FONTE: Immobiliare.it

8.000
i portinai
a Milano



80%
i furti in meno
nei condomini
con guardiola



5%
la svalutazione
di quelli senza
portineria



75%
dei portinai
stranieri è
filippino



55%
dei portinai
è donna



FONTE: dati Assoedilizia su Milano



FOTO: © FOTOGRAMMA

IN GUARDIOLA

Un vigile urbano intervista una portinaia a Milano durante il censimento delle case sfitte voluto dal Comune lombardo nel 1984. Secondo Assoedilizia, la presenza dei portinai serve anche a scoraggiare i furti