

# CRISI

## Affitti, le case restano vuote

**Confedilizia:** lo conferma il calo degli sfratti. Trovare inquilini è sempre più difficile

**In provincia gli sfratti calano del 30%: è la conseguenza delle difficoltà che impediscono anche agli universitari di abitare in città**

di **Giacomina Pellizzari**

Sfratti in calo, ma per i proprietari delle case non è una buona notizia. Quel 30 per cento in meno di abbandoni forzati degli appartamenti o delle villette registrato, rispetto al 2015, lo scorso anno in provincia, porta a una riflessione preoccupante che il presidente dell'associazione della Proprietà edilizia-Confedilizia Udine, Paolo Scalettaris, riassume così: «Il mercato degli affitti è quasi fermo. Il bacino dei possibili locatari delle case si assottiglia sempre più, basti pensare che oggi, rispetto a 10 anni fa, la maggior parte degli studenti preferisce fare il pendolare

piuttosto di affittare un appartamento in città».

Scalettaris trasforma il dato degli sfratti passato negli ultimi due anni da 403 a 253 unità, in un indicatore tutt'altro che trascurabile per il mercato immobiliare. Detto che lo scorso anno sono stati eseguiti 421 sfratti, il numero è più elevato perché l'esecuzione avviene a molti mesi di distanza dal pronunciamento e quindi un certo numero si riferisce al 2015, il presidente aggiunge: «C'è stata una riduzione del 30 per cento». Se si tiene conto che rispetto ai provvedimenti registrati nel 2014, due anni fa il calo raggiungeva il 12,47 per cento, la Confedilizia invita a non esultare anche perché in regione e in provincia il calo supera di gran lunga il dato registrato a livello nazionale. «Nel 2015 in Italia - continua Scalettaris - gli sfratti convalidati sono diminuiti del 16,58 per cento, mentre nel 2016 rispetto al 2015 del 5,55 per cento. Pur apprezzando i risvolti sociali derivanti dal calo degli sfratti, Scalettaris ribadisce che «l'evidentissima contrazione del numero degli sfratti, particolarmente sensibile a Udine, corrisponde a una complessiva riduzione del numero delle locazioni abita-

tive soprattutto con riguardo ad alcune categorie di conduttori, tra cui gli studenti, i lavoratori non residenti e i giovani in condizioni economiche disagiate». Basta osservare le categorie per collegare il fenomeno alla crisi economica. La mancanza di lavoro e i bilanci delle famiglie sempre più risicati costringono soprattutto gli universitari a optare per il pendolarismo. Questo è il dato più preoccupante se si pensa che, fino a qualche anno fa, in città, il mercato delle locazioni guardava con interesse agli oltre 15 mila iscritti all'ateneo friulano. Una buona percentuale arriva dai comuni montani del Friuli e dal vicino Veneto. Questo per dire che se in passato pur avendo a disposizione i mezzi pubblici, gli universitari preferivano affittare un alloggio a Udine, oggi è esattamente l'inverso. La stragrande maggioranza rientra tutte le sere in treno o in pullman.

«Il mercato delle locazioni si sta restringendo - insiste Scalettaris - i giovani che qualche anno fa sarebbero andati a vivere da soli, oggi, per questioni economiche, restano in famiglia». Lo fanno perché non riescono a pagare gli affitti. Lo conferma il

lungo elenco delle richieste di contributo che ogni anno riceve il Comune quando si tratta di distribuire il fondo affitti. «Le locazioni sono un mezzo attraverso il quale si crea reddito», spiega Scalettaris cercando di far comprendere che «se il mercato degli affitti fosse in crescita sarebbe un segno di vitalità economica». Invece il bacino si va assottigliando e solo in città si stimano da tempo circa un migliaio di alloggi vuoti. Non va dimenticato, inoltre, che la maggior parte dei friulani possiede una casa propria e quindi non ha necessità di affittarne altre. «Questi dati confermano che siamo fermi», ripete il presidente della Proprietà edilizia-Confedilizia nel dirsi preoccupato per gli effetti che questa difficoltà ad affittare sta provocando.

È evidente che la riduzione dei possibili locatari rischia di raffreddare gli entusiasmi anche di chi pensa di investire i risparmi nell'acquisto di alloggi per affittarli e produrre reddito. «A livello nazionale - conclude Scalettaris - il calo degli sfratti oscilla tra il 5 e il 6 per cento, nella nostra provincia invece raggiunge il 30 per cento. E a Udine questo fenomeno è molto accentuato».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



