

**DM** COSA SUCCEDDE . A CASA NOSTRA

# Bentornato portinaio

**Qualche anno fa la figura del custode sembrava destinata a estinguersi. Ora invece le richieste crescono. Perché avere un punto di riferimento interno al condominio migliora la sicurezza e il valore dell'immobile. E ci facilita la vita**

di Valeria Colavecchio

**C'**era una volta la portinaia, creatura mitologica metà donna e metà Gandalf, capace, come il mago del *Signore degli Anelli* con il suo "Tu non puoi passare", di tenere lontano chiunque, dal tecnico del gas al venditore porta a porta, tentasse di entrare senza permesso. La notizia? Oggi il custode del condominio è tornato. Lo dice **Confedilizia**, secondo cui negli ultimi 12 mesi il numero dei portieri ha segnato un aumento per la prima volta in 10 anni e lo confermano le analisi del mercato immobiliare: «Un appartamento con portineria si vende più velocemente e quando il servizio si toglie la svalutazione dell'immobile arriva fino al 5 per cento» spiega Mario Breglia, presidente dell'Istituto di studi e ricerche Scenari Immobiliari.

**Garantisce tranquillità.** L'inversione di tendenza è appena cominciata: «La previsione, di qui a 5 anni, è di un raddoppio del numero dei portinai in tutta Italia» sostiene l'esperto. I motivi della riscossa? «La sicurezza è un'esigenza centrale oggi: il portinaio è un presidio contro le truffe agli anziani e i furti in pieno giorno e ci si è resi conto che non basta un videocitofono a rimpiazzarlo». Secondo Assoedilizia, infatti, nei condomini con portineria i furti sono l'80 per cento in meno che nei palazzi senza custode. Ma non è solo questo: il boom dell'e-commerce ha aggiunto una nuova mansione alle pulizie e ai lavoretti di manutenzione: chi ritira altrimenti i pacchi? Non è l'unica differenza con il portiere del passato: «Oggi il 60 per cento sono uomini e anche se lo zoccolo duro sono italiani che hanno ereditato la guardiola dai genitori, gli stranieri sono sempre più numerosi» dice Breglia.

**Offre aiuto a 360 gradi.** Tra i primi requisiti richiesti c'è proprio la padronanza della lingua: «È utile anche verificare se ha avuto precedenti esperienze con funzioni simili, ad esempio di domestico, di autista o fattorino, ma le caratteristiche indispensabili restano affidabilità,

## I numeri



**50%**

La quota di portieri che lavorano a tempo pieno a Milano. A Roma e Napoli sono rispettivamente il 66 e il 70%.



**75%**

La quota di portinai italiani nelle grandi città. Molti di loro hanno «ereditato» la funzione.



**74%**

Quasi 3 quarti dei portinai stranieri sono di nazionalità filippina. Seguono, nell'ordine, srilankesi, peruviani e albanesi.



disponibilità e precisione» spiega Francesco Burrelli, presidente Anaci, l'Associazione nazionale amministratori condominiali e immobiliari. Si perché il (roseo) futuro del portierato è legato proprio alla capacità di offrire servizi che fanno la differenza e alla trasformazione della guardiola in conciergerie: «In molti condomini di lusso è già una realtà: una portineria "evoluta", dove rivolgersi per prenotare la baby sitter su richiesta o riservare un tavolo per la cena al ristorante» conclude Breglia. Obiettivo: migliorare la qualità della vita del palazzo e semplificare la gestione della vita dei condomini. Tutto grazie al portinaio.

GETTY