

L'EMERGENZA

Affitti, non si ferma la corsa dei prezzi degli alloggi
Il racconto di una milanese trasferita a Bolzano:
«Qui si sono raggiunti i costi della mia città»

Perseghin (Fiaip): «Le locazioni ormai sono arrivate
a incidere in media per il 47% sul reddito dei bolzanini
Ma non si può chiedere la soluzione ai proprietari privati»

«Mi hanno chiesto 1.100 euro al mese per una casa di 30 metri»

BOLZANO. «Eccomi, entriamo?». Lei si è presentata puntuale. L'appartamento è vicino a dove lavora, oddio, vicino, abbastanza. Meglio qui che in periferia si era detta, una volta compulsata la cartina. «Bene, vede, sono 35 metri quadrati ma veri, non commerciali. Può farci stare quello che vuole, un po' di cucina, il letto che si ritrae...». Il pensiero corre a Milano. Se fosse ancora lì, le chiederebbero più di mille euro. Ed ecco la sorpresa: «Guardi, sarebbero 1.100 al mese. Più il condominio, che non sarà poi tanto». E ci credo, trenta metri. Fatti due conti, Milano converrebbe di più. Milano. Da dove una viene via perché qui il lavoro c'è e tutto funziona. A tal punto che un piccolo proprietario o chi per lui chiede 1.100 euro al mese per trenta metri, senza angolo cucina. Zona via Druso. Lei, la signora, sorride e chiede: c'è dell'altro?

L'altro appare un po' più in centro. Come metri siamo lì, probabilmente qualcuno in più. E quello dell'agenzia: «Guardi, qui è vicino ai Portici, neanche dieci metri a piedi. Vuole mettere?». Prezzo? «Sono 1300». Ma non è ammobiliato, nemmeno un armadio... «Meglio, così ci mette quello che vuole». Scorre così la prima esperienza immobiliare di un giovane lavoratore/trice nell'isola felice. Quando prova a raccontare, raccomanda: «Prego, tenetemi anonima». Foto? «Sì, le ho, ma prima ci penso». È che la casa la sta ancora cercando, visto che mille e più euro significa poi averne poco più della metà per mettersi in fila nell'ordinaria esistenza bolzanina, dove al mercato, rionale o no, la frutta sem-

bra uscita dal gioielliere.

Uno pensa: caso limite. Poi, allarga lo sguardo, guarda le mail e vede che la questione è molto diffusa. Che da singolare diventa plurale. «A proposito di affitti, sa qual è la media che incide sul reddito dei bolzanini? Il 47%. Ed è in salita»: Carlo Perseghin ha sotto mano gli ultimi dati. E insiste: «Si tratta della media. Questo vuol dire che in più della metà dei casi pagare l'affitto toglie dal 50 al 60% dello stipendio delle famiglie». A questo siamo arrivati. E allora chi sta da anni ai vertici della Fiaip, la federazione degli agenti immobiliari, rivela che vengono da lui a consultarsi decine di proprietari. Gli chiedono: quando posso chiedere? «Se solo gli si propone di stare dentro i canoni medi, tipo quattro anni per quattro o giù di lì, dopo un po' rispondono: allora meglio il mercato libero. Cioè loro alzano e stanno ad aspettare. Con la carenza di casa che ha Bolzano - aggiunge Perseghin - di solito aspettano poco». L'obiettivo sono i lavoratori o i professionisti della cultura che arrivano da fuori. Hanno stipendi medi e cercano piccole metrature, anche minime. E quello che è accaduto a quella signora? «Succede. Perché spesso il ragionamento che fanno è: piuttosto che in albergo meglio piuttosto. E stanno a questi prezzi fintanto che trovano altro, magari più in periferia». Dunque l'emergenza bolzanina sta sempre più configurandosi non intorno ai prezzi delle case, ma ai prezzi degli affitti. Dove il mercato è stretto da due elementi: chi acquista una casa lo fa anche come fonte di reddito quando viene locata; il secondo pun-

to è che il mercato degli affitti è talmente ristretto che si autoalimenta dal contesto costantemente in rialzo per mancanza di offerta. Qui Perseghin commenta: «Non si può chiedere al privato di farsi carico dell'emergenza abitativa. Del tipo: costringerlo a svalutare l'oggetto dei suoi, spesso faticosi, investimenti. E la ragione è che a Bolzano quando si compra, si compra a caro prezzo. È la politica che deve dare risposte, ma le risposte da anni non arrivano. Niente nuovi terreni e pochissime strutture abitative destinate alla locazione». In più un ulteriore gravame: «Qui gli standard costruttivi sono altissimi. Anche case non di lusso sono costruite come se lo fossero, così che il costruttore si trova a operare in un mercato in cui le materie prime di cantiere hanno prezzi che neanche a Milano». E un possibile autocalmieramento? «Nei nostri uffici, una collaboratrice non fa altro, per tutto il giorno, che confrontarsi con piccoli proprietari che domandano: quanto posso chiedere per i miei 50 metri? Noi rispondiamo una cifra, ma spesso non ci si accontenta, perché si è sentito che il vicino...». E qui scatta il cortocircuito. Che fa dire agli esperti che non può essere il mercato libero a rispondere alle emergenze. Mille e più euro al mese per trenta metri quadri fa impressione, ma abituiamoci. È il mantra che ripetono le aziende piccole e grandi che hanno disperato bisogno di una manodopera che spesso fugge da qui spaventata non dal lavoro ma dal prezzo di un tetto sulla testa. Milano è sempre più vicina. Beh, no, dice la signora impegnata nella ricerca, «l'avevo già superata».

P.C.A.



Carlo Perseghin, presidente della Fiaip, la federazione degli agenti immobiliari