

Sono migliaia gli alloggi sfitti

*Catapecchie e case vuote anche in pieno centro a Udine
In provincia un'abitazione su cinque non è occupata*

UDINE. Case abbandonate, sfitte, inutilizzate. In provincia sono una su cinque. E il capoluogo friulano non fa eccezione. Per accorgersene basta passeggiare in alcune vie del centro storico, dove spuntano un po' ovunque case e palazzi vuoti e in disuso o, peggio, lasciati nell'incuria. Secondo i dati raccolti dal Cirmont in collaborazione con Confartigianato e università di Udine, in provincia ben 59.804 abitazioni su un patrimonio complessivo di 273.581 sono da considerarsi abbandonate.

I SERVIZI IN CRONACA

Costi elevati per il restauro o liti sull'eredità impediscono i recuperi. Questi immobili, immessi sul mercato, farebbero scendere gli affitti che ora per il Sunia «sono fuori portata per giovani e anziani»

Catapecchie e case sfitte anche nel cuore di Udine

In provincia, secondo Cirmont, Confartigianato e Università, un'abitazione su cinque non è occupata

Case abbandonate, sfitte, inutilizzate. In Provincia sono una su cinque. E il capoluogo friulano non fa eccezione. Per accorgersene basta passeggiare in alcune vie del centro storico dove spuntano un po' ovunque case e palazzi vuoti e in disuso o, peggio, lasciati nell'incuria. Secondo i dati raccolti dal Cirmont in collaborazione con Confartigianato e Università di Udine, in Provincia ben 59.804 abitazioni su un patrimonio complessivo di 273.581 sono da considerarsi abbandonate.

I motivi che portano a questo "spreco di risorse" denunciato in più occasioni dal presidente di Confartigianato, Carlo Faleschini, possono essere i più svariati. Molte volte all'origine ci sono problemi legati a eredità oppure ai costi per la ristrutturazione e gli adeguamenti impiantistici. «Abbiamo chiesto più volte iniziative finalizzate a favorire il recupero degli edifici esistenti attraverso sgravi fiscali o con altre formule - spiega il presidente della Confedilizia, Paolo Scalettari -, ma purtroppo non è stato fatto molto». Tanto che in alcuni casi conviene, dal punto di vista economico, acquistare una casa nuova piuttosto che ristrutturarne una vecchia. E nel caso di un condominio la situazione è ancora più complessa perché prima di effettuare lavori di manutenzione straordinaria bisogna mettere d'accordo tutti i proprietari.

«Udine sta ancora risentendo di un fenomeno particolare - dice Scalettari - dovuto alla drastica riduzione della presenza di militari per i quali c'era una grossa offerta di alloggi di livello medio basso

che sono solo in parte stati "convertiti" e ristrutturati. Non a caso affittare oggi un appartamento in città è sempre

L'Ater: i privati costruiscono ma non vendono, tanto che ci propongono acquisti

più difficile. Da un paio d'anni infatti i prezzi sono fermi e per alcune tipologie hanno anche iniziato a scendere».

Nonostante questo, i canoni di affitto, a parere di Enzo D'Angelo, segretario provinciale del Sunia (il Sindacato inquilini della Cgil), «sono spesso fuori dalla portata di molte famiglie e in particolare dei più giovani, spesso precari e degli anziani, alle prese con pensioni ridicole». Ecco perché il numero degli alloggi sfitti è particolarmente elevato. Secondo il Sunia nel 2004 su 42.623 alloggi complessivi ce n'erano 3.624 disponibili sul mercato, ma non occupati. Un



Un'altra casa diroccata in città, quella di viale delle Ferriere 17

(Foto Anteprima)

numero che a detta del sindacato in questi ultimi anni è aumentato ancora. Bloccando, almeno in parte, i prezzi degli affitti. Cosa che ancora non è avvenuta per quanto riguarda i prezzi degli immobili. Comprare casa è, anzi, un'impresa economicamente sempre più difficile. Negli ultimi tre anni i prezzi delle abitazioni sono cresciuti in città circa del 25%. Nel frattempo è aumentato anche il costo del denaro rendendo più care le rate del mutuo. E anche vendere una casa, come confermano le agenzie

del settore, sta diventando molto più difficile. «Non abbiamo fatto un'indagine - riferisce il direttore dell'Ater, Domenico Degano -, ma nel comune di Udine c'è una quantità importante di alloggi in costruzione o appena costruiti che le imprese non riescono a vendere, tanto che in molti casi ci vengono proposti acquisti. Probabilmente si è costruito un po' troppo e non sempre seguendo i criteri della qualità».

Cristian Rigo

IL CASO

La "ferita" che deturpa piazzale Cella

Poca sicurezza per un edificio diroccato e altri abbandonati nella stessa zona

"Casa pericolante". Il cartello che si legge nell'abitazione di piazzale Cella 1, all'angolo con viale delle Ferriere, è eloquente ma i residenti del quartiere vorrebbero che a delimitare la zona ci fossero anche transenne. Perché il tetto dell'edificio è in pessime condizioni e la terrazza si trova a ridosso del marciapiede con il rischio, per chi passa sotto, di essere colpito dai calcinacci. La parte posteriore della casa è quasi completamente distrutta, le finestre hanno i vetri rotti e ci sono immondizie ovunque, tanto che in molti hanno denunciato la presenza di una discarica a cielo aperto. Senza tuttavia ricevere risposte.

Per il Comune infatti non è facile intervenire perché – spiegano gli uffici di palazzo D'Aronco – «trattandosi di proprietà privata non è possibile disporre del bene senza autorizzazioni». Senza contare che gli oneri dell'intervento dovrebbero essere a carico dei proprietari. Che in molti casi non dispongono dei fondi necessa-



La casa pericolante all'angolo con viale delle Ferriere (Foto Anteprima)

ri oppure non intendono spendere per un rudere che magari hanno ereditato insieme ad altri parenti coi quali non hanno trovato un accordo. In piazzale Cella sono diverse le case lasciate in stato di abbandono da

diversi anni. Ma il problema riguarda diverse zone della città. Al numero civico 17 di viale delle Ferriere c'è un'altra casa diroccata che si sviluppa su più piani ed è, anche questa, a ridosso del marciapiede sul lato della

strada che dalla stazione porta in piazzale Cella. Il tetto è completamente crollato all'interno dell'edificio. Si vedono le travi in legno che hanno ceduto e chi abita nella zona, se può, evita di passarci proprio di fronte.

Un'altra casa abbandonata si trova in piazzale Cella 11, a poca distanza dall'hotel San Giorgio. Il portone d'ingresso è chiuso con un lucchetto, il legno è mezzo marcio e gli scurettili delle finestre sono in pessime condizioni. Anche qui a ridosso della casa c'è il marciapiede dove la gente passa ogni giorno vista anche la presenza di molti negozi a pochi metri di distanza. Dal piazzale, procedendo verso via della Roggia a poca distanza dalla nuova sede della Regione e dall'area dell'ex macello dove sarà costruita una cittadella della cultura, c'è un'altra casa recintata parzialmente distrutta col tetto pericolante e col giardino pieno di rifiuti nonostante un cartello reciti: «Proprietà privata, non gettare rifiuti». (c.r.)