

L'AQUILA, LA CITTA' DEGLI AFFITTI SALATI: 800 EURO AL MESE O SCORDATEVI LA CASA!

4 Ottobre 2012



L'AQUILA - Se non avete almeno 800 euro, scordatevi di prendere in affitto un appartamento all'Aquila.

È quanto emerge da un'indagine condotta da *AbruzzoWeb* su una trentina di inserzioni pubblicate sul diffuso periodico di annunci Periscopio.

Operai, studenti universitari e famiglie i destinatari degli annunci di affitti, per un mercato immobiliare letteralmente impazzito dopo il 6 aprile 2009.

Se prima del terremoto, però, il vero business era quello degli affitti agli universitari, adesso i proprietari di casa affittano più volentieri e più spesso casa a lavoratori nei cantieri della ricostruzione e alle famiglie.

Sono molti i proprietari che rivendicano l'aver effettuato i lavori di ristrutturazione seguendo le più recenti norme antisismiche.

"Il mio appartamento era stato classificato 'B'", afferma Chiara, proprietaria di una mansarda a Sant'Antonio, "ma siamo stati molto esigenti nei lavori di ristrutturazione. Non ci è bastato dare una rinfrescata alle pareti, ci abbiamo speso molto di più".

Nella nostra indagine, ci orientiamo sulle richieste di una giovane coppia che decida di venire ad abitare nel capoluogo. Due auto per muoversi nel traffico cittadino e almeno 70 metri quadrati in cui poter vivere.

Richieste esose? Non si direbbe, dato che la coppia è disposta anche a spostarsi in periferia per cercare un'abitazione, pensando che magari sarà meno cara di quanto ci si aspetterebbe in "centro". Invece succede l'opposto.

Questa è la prima contraddizione del mercato a oltre tre anni dal sisma: al Torrione, alla Torretta, ma anche a Sant'Antonio, nelle vicinanze del Motel Agip, non è così impossibile trovare un appartamento in affitto che soddisfi queste richieste.

Si scende, in qualche caso, di metratura: dai 70 si arriva anche ai 50 metri quadrati. Ma i prezzi oscillano fra gli 800 euro di San Francesco e Sant'Antonio per 100 mq, e i 700 euro dell'Acquasanta, con punta più bassa (650 euro) alla Torretta, quartiere decisamente più economico fra quelli più vicini alle mura storiche.

Prezzi certamente non alla portata di tutti, ma che tengono in conto la maggiore vicinanza al centro storico e il ricorso, minore, all'utilizzo dell'automobile.

È fuori dalle mura che arrivano le stangate: 80 mq a Civita di Bagno vengono affittati a 800 euro più le spese, così come a Pizzoli, Scoppito e Preturo.

A Roio e Cansatessa si sfonda il muro dei 1.000 euro per due camere, salotto e due bagni. Il motivo? “Non sono stati danneggiati dal terremoto” spiega Francesco, proprietario che risiede a Roma e vuole affittare il suo appartamento aquilano.

Non sempre, poi, nonostante i prezzi elevati, la casa è pronta da abitare: molti sono gli annunci di appartamenti non arredati.

Per non perdersi d’animo: esiste un’ isola felice e si trova fra Paganica e Monticchio: con 600 euro si riesce ad affittare un appartamento da 100 mq con posto auto. Sempre che lo si trovi, visto che case sfitte, in zona, sono piuttosto rare.

Due le note che accomunano le zone. Gli affitti sono praticamente sempre in regola e vengono registrati senza troppe discussioni con i padroni di casa che, a loro volta, hanno richieste ben precise sugli affittuari: tutti referenziati, lavoratori e, soprattutto, non studenti.

“Come si muovono fanno danni”, non esita a dire una proprietaria, che si è trasferita nella provincia teramana dopo il terremoto.

Qualche esperienza negativa con gli studenti l’ha convinta che siano meglio le famiglie che, possibilmente, restino in affitto per almeno due anni.

“Ogni volta che va via un affittuario ci sono problemi, la casa è da risistemare e spesso ci sono brutte sorprese – si lagna – Inoltre, diventa anche una spesa tornare ogni volta dalla costa per far vedere l’appartamento a un’altra persona”.

Il quadro ritratto dalla nostra indagine viene confermato solo in parte da Stefano Iddi, de Il Girasole Immobiliare.

“Ultimamente stiamo affittando molto agli operai, o meglio, alle loro ditte. Gli affitti vanno dai 700 euro per 80 metri quadrati a oltre 1.500 per le abitazioni più grandi. Nel primo caso, ci abitano in media cinque lavoratori, ma ci sono anche casi di vere e proprie abitazioni autonome in cui sono stati ospitati, per esempio, 13 operai”.

Non solo poi, in “periferia”: anche San Sisto, Pettino, Viale della Croce Rossa.

È proprio la percezione di distanza, di centro e di periferia che è totalmente saltata, dopo il disastro del 2009.

Ora il mercato lo fa la disponibilità di abitazioni e, soprattutto, di denaro.

“Scoppito, per esempio – aggiunge Iddi – è una delle zone più richieste perché non è stata toccata dal terremoto e perché c’è stata, soprattutto nell’immediatezza del sisma, grande disponibilità di abitazioni. Eppure, all’inizio, si arrivava a chiedere anche 1.000, 1.200 euro per abitazioni piccole. Ora le famiglie non sono più disposte a spendere tanto e cercano più a lungo”.

Il 6 aprile ha cambiato anche questo: pare infatti che il business degli affitti non sia solo più ad appannaggio, o meglio, a danno, degli universitari.

LA HIT PARADE DEGLI AFFITTI

Località	Metri quadrati	Affitto al mese in euro
Cansatessa	100	1.000
Roio piano	80	1.000
L'Aquila_Porta Leone	110	900 (non arredato)
Pizzoli	80	850
Scoppito	80	850
Collepretara	70	800
Preturo	70	800
Civita di Bagno	80	800
Pettino	90	800
L'Aquila_San Francesco	100	800
L'Aquila_Sant'Antonio	110	800
Torretta	110	800
San Panfilo d'Ocre	80	700 (non arredato)
L'Aquila_Collemaggio	70	750
L'Aquila_Acquasanta	60	700
Monticchio	100	600
Torretta	70	650
Bazzano	80	600
Paganica	90	600
San Sisto	60	550 + spese
Arischia	75	550
Assergi	45	400