

Dalla parte dei cittadini

## Affitti, un'emergenza riminese Canoni alti, offerte in Rete I turisti si prendono 13mila alloggi

Servizi alle pagine 2 e 3



# Il miraggio affitti Il turismo si è mangiato 13mila appartamenti E i canoni si impennano

Il fenomeno degli alloggi estivi disponibili sulle piattaforme online rende sempre più difficile per i residenti trovare una casa tutto l'anno  
Panoramica dei costi di locazione nei diversi quartieri di Rimini

di **Mario Gradara**

**Trovare** un appartamento in affitto a Rimini? Roba da Indiana Jones. Trovarlo a prezzi ragionevoli è ancor più complicato. Alle agenzie c'è la fila, ma chi esce con il contatto giusto può dire di aver fatto Bingo. «Il motivo è semplice - spiega **Arianna Marsili**, titolare dell'agenzia Solo Affitti Rimini 3 Rivazzurra -. La legge di mercato: quando la domanda supera l'offerta, i prezzi si impennano». «I rincari negli ultimi tempi sono arrivati al 10% - fa eco **Paola Zoli**, presidente dell'Unione piccoli proprietari immobiliari di Rimini -. Un alloggio con due camere da letto, cucina con angolo cottura e soggiorno arriva a 750 - 800 euro più le spese,

e supera i 900 in centro, via della Fiera, Marina centro -. E non è quello il solo problema per il quale i 12-13mila immobili di Rimini passano da abitativo ordinario a uso turistico, utilizzati per gli affitti estivi. Non aiuta il peggioramento dei tempi degli sfratti: sono passati da 30 a 60 giorni. L'iter ora dura un anno, prima erano 6-7 mesi. Non aiuta che la cedolare secca a Rimini, Riccione e Cattolica, considerati ad alta densità abitativa, sia al 10%, negli altri Comuni al 21%. Così tutti cercano casa nel capoluogo. Per sbloccare il mercato servono incentivi fiscali, a partire dall'Imu. Nei prossimi due mesi vedremo se il giro di vite - peral-

tro fatto male, troppa burocrazia - sugli affitti brevi con obbligo di codice identificativo nazionale e multe fino a 8mila euro, farà tornare sul mercato annuale parte degli alloggi turistici. Di certo una situazione da sbloccare».

«La carenza di alloggi in affitto è un tema nazionale - dice **Silvia Spronelli**, presidente di Solo Affitti -. E' notevolmente aumentata la domanda di affitti a medio-lungo termine, da 1 a 3 anni, per vari motivi: ci si sposta di più per studio e lavoro, ci si separa, i più



giovani non dispongono di case di proprietà. Ma l'offerta resta stabile. A Rimini pesa l'elemento distorsivo del turismo e il timore di morosità. Noi proponiamo Solo Affitti Pay, gestendo direttamente il rapporto, facendoci carico di eventuali azioni di sfratto. Con ottimi risultati». Quanto ai prezzi dei bilocali, l'ufficio studi

di Tecnocasa indica, per Rimini centro storico e borgo San Giuliano 650 euro (lo stesso prezzo per Covignano, Villaggio Primo Maggio, piazzale Kennedy), 700 in zona Marecchiese. Si scende a 600 euro, secondo Tecnocasa, alle Celle, via Euterpe, Bellariva, Miramare, Tripoli centro, via Pascoli e Viserba.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Antonio Ferraro, studente di Fisioterapia

## «Poi in estate ti cacciano via»

Antonio Ferraro è all'ultimo anno di Fisioterapia a Rimini e di case ne ha cambiate tre da quando ha iniziato a studiare. «Non mi sono mai affidato ad agenzie viaggi, ho preferito sempre cercare autonomamente. Dopo aver girato un po' di abitazioni ho trovato una buona sistemazione in zona centrale». Però non è stato facile. «Mi sono imbattuto in case vecchie e piene di muffa oppure in contratti ai limiti della decenza, come quelli che ti impongono di lasciare la casa prima della stagione estiva. I più clementi ti danno la possibilità di rimanere in casa d'estate, ma con un canone più che raddoppiato che supera anche i 600 euro».



Antonio Ferraro, studente calabrese di 29 anni. È all'ultimo anno della triennale di Fisioterapia

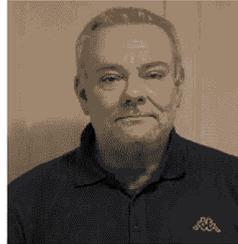
Alessia Resenterra, studentessa

## «Nel residence del terrore»

Alessia Resenterra, studentessa 22enne veneta, vive a Rimini da tre anni. «Finalmente dopo tanta fatica ho trovato una buona sistemazione in piazza Ferrari. Il canone è giusto e la struttura adeguata. Quando sono arrivata qui non ho trovato subito un appartamento libero, l'anno accademico stava per cominciare e per questo mi sono dovuta affidare a un residence di Rivabella. Ancora non conosco bene la città e non potevo sapere che quello non era un luogo molto indicato per una ragazza di vent'anni da sola, soprattutto in inverno. Inutile dire che non appena ho potuto sono scappata via e dopo qualche giorno la questura ha chiuso la struttura per questioni di ordine pubblico. Per di più il prezzo era più del doppio di quello che pago ora in una vera casa».



Alessia Resenterra ha 22 anni e viene da Treviso. Questo sarà l'ultimo anno di università a Rimini per lei



Stefano Pedrazzi è il gestore di vari appartamenti a Rimini. Affitta sia a studenti che a lavoratori

Stefano Pedrazzi, proprietario di case

## «Troppe topaie a prezzi alti»

«La mia famiglia affitta diversi appartamenti in varie zone di Rimini e di inquilini ne ho visti tanti negli anni». Nelle abitazioni di Stefano Pedrazzi, privato proprietario riminese, vivono studenti e lavoratori. «Non ho mai avuto problemi: se si è corretti non si va incontro ad equivoci e i rapporti procedono lisci. L'unico episodio che ricordo è quando qualche anno fa mi sono rivolto a un giudice per fare sgomberare un affittuario che non pagava da due anni. Ammetto che in giro ci siano realtà diverse dalla mia, con "topaie" che vengono affittate a prezzi esorbitanti. Questo significa approfittarsi delle persone che non hanno alternative a causa della scarsità di alloggi sul mercato».

Salvatore Giglia, poliziotto e sindacalista

## «Agenti costretti a traslocare»

Forze dell'ordine in fuga. «Il caro-affitti non aiuta sicuramente la sicurezza» è l'analisi di Salvatore Giglia (Sap) che insieme agli altri sindacati porta avanti la battaglia per gli alloggi delle divise. «In città abbiamo diversi agenti che, concluso il periodo di prova, dovranno trovarsi una sistemazione. Cosa non facile per chi può contare su uno stipendio medio di 1.400/1.500 euro e un mercato che ha raggiunto prezzi stellari. Così non incoraggiamo i giovani agenti a rimanere. Concluso il periodo di permanenza obbligatorio, molti sceglieranno di trasferirsi altrove, dove gli affitti sono più bassi. Ssì genera una dispersione di competenze e un ricambio costante che poi ha ripercussioni anche sulla sicurezza».



Salvatore Giglia, in servizio alla questura di Rimini, dal 2023 è il segretario del Sap (Sindacato autonomo di polizia)

Francesco Quintavalla (Engel e Volkers)

## «Immobili di pregio tante le richieste»

Il caro affitti coinvolge anche gli immobili di pregio a Rimini e Francesco Quintavalla della agenzia Engel e Volkers lo sa bene. «Noi trattiamo solo appartamenti di lusso con contratti a lunga durata. Dopo il Covid invece sono aumentati gli affitti brevi a nostro discapito e per questo motivo l'offerta si è abbassata e di conseguenza i prezzi sono schizzati». Ma i clienti del lusso non si scoraggiano. «Sono disposti a spendere anche qualcosa in più, il vero problema è la scarsità di questa tipologia di immobili sul territorio. Ce ne sono veramente pochi a Rimini e quei pochi hanno una qualità bassa. Non appena troviamo una casa disponibile veniamo subito sommersi dalle richieste dei nostri clienti».



Francesco Quintavalla responsabile dell'agenzia Engel e Volkers di Rimini e Riccione



Lucia Conti gestisce un appartamento che dà in affitto da 3 anni. Ha lasciato il prezzo invariato

Lucia Conti, gestisce un'abitazione

## «Do la mia casa solo ai lavoratori»

C'è chi invece sceglie di affittare la sua casa soltanto ai lavoratori, proprio come Lucia Conti, proprietaria di un appartamento a Rimini. «In questo modo riusciamo a scremare le domande e non incorrere nei vari problemi che possono nascere. L'affitto si stipula per tutta la durata del contratto di lavoro, alla scadenza di quest'ultimo cessa anche il contratto». La difficoltà nasce quando il rapporto di lavoro termina in mesi come gennaio o febbraio. «In quei periodi la domanda è più bassa, mentre alla fine della stagione estiva, quando riaprono le scuole è più facile. Per quanto riguarda il caro affitti noi abbiamo un prezzo fisso di 450 euro ormai da due anni, quello che ci interessa davvero è avere in casa delle persone a modo che non ci diano problemi di nessun tipo».





Da sinistra: Paola Zoli, presidente dell'Uppi; Silvia Spronelli di Solo affitti



Trovare casa in affitto a Rimini è diventata un'impresa (foto di repertorio)

