

I Campi Flegrei, il fenomeno Immobili, l'effetto sisma a Pozzuoli crolla il mercato

L'EMERGENZA

Gennaro Del Giudice

Non si vende, non si loca ma i prezzi delle case a Pozzuoli non calano. Salgono alle stelle invece gli affitti a Licola, Varcatur e Lago Patria dove proprietari e inquilini lasciano Pozzuoli alla ricerca di appartamenti, villette e posti in residence per soggiorni anche brevi «in attesa di tempi migliori».

Nell'ultimo mese e mezzo il costo mensile di un bilocale lungo la fascia costiera è passato da 400 a 700 euro, mentre i consulenti immobiliari sono chiamati a fronteggiare decine di richieste e appuntamenti al giorno. Lo spartiacque tra prima e dopo è stato il forte sciamone del 20 maggio scorso con la scossa di magnitudo 4.4 che ha cambiato le sorti del mercato immobiliare a Pozzuoli e nelle tre frazioni di giugliese che, come negli anni ottanta, sono nuovamente diventate meta per chi fugge dal bradisismo. Le zone maggiormente richieste sono le aree residenziali che sorgono ai lati delle principali arterie di collegamento verso nord: via S. Nullo a Licola, via Ripuaria a Varcatur e Lago Patria che negli ultimi venti anni hanno vissuto uno sviluppo edilizio incontrollato. Una sorta di déjà-vu ma con dei distinguo, dovuti proprio all'esperienza di quarant'anni fa che sta scongiurando una svalutazione degli immobili.

GLI ESPERTI

«Chi vuole vendere non ha intenzione di deprezzare il valore della propria casa perché a differenza del 1982 non è stata presa la decisione di evacuare la città, motivo per cui si è consapevoli

► In città ferme compravendite e locazioni la crisi dopo la forte scossa del 20 maggio ► Litorale, boom di affitti: per un bilocale si è passati da 400 a 700 euro al mese



**LE AGENZIE IMMOBILIARI:
«CHI VUOLE VENDERE
NON HA INTENZIONE
DI DEPREZZARE
C'È UN CALO DEL 50%
RISPETTO A UN ANNO FA»**

che prima o poi la crisi finirà. Pertanto i proprietari cercano case, villette in affitto con contratti brevi anche da dividere con altre famiglie. Questa situazione di incertezza ha comunque bloccato il mercato - spiega Giuseppe Urso, area manager di Iconacasa che ha sede proprio in piazza della Repubblica, nel centro storico di Pozzuoli epicentro

della scossa più forte degli ultimi quarant'anni -. Rispetto al periodo di maggio-giugno-luglio dello scorso anno siamo a un -50% in termini di compravendite e affitti, la situazione è particolarmente critica nel centro, in zona Solfatara, a via Napoli e via Campana. Ad esempio Arco Felice e Bacoli non ne risentono». In ginocchio dunque le aree di epi-



Giuseppe Urso



Francesco Marrone

centro, dove risiede la stragrande maggioranza delle oltre 1600 persone che ad oggi sono state sfollate proprio dopo il 20 maggio, oggi alloggiate negli alberghi o presso casa di amici e parenti. «Un anno fa - aggiunge Urso - un bilocale tra Pozzuoli centro e via Napoli si fittava tranquillamente a 750 euro, oggi abbiamo uno più grande a 700 eu-

ro che dall'inizio della crisi sismica non si riesce ad affittare». Se il mercato immobiliare a Pozzuoli piange, ride invece lungo la fascia costiera a Giugliano dove case, ville e residence sono quasi sold out e quei pochi vengono locati con prezzi quasi raddoppiati rispetto ai mesi scorsi. In queste zone le scosse raramente sono state avvertite, eccetto per le più forti registrate.

IL TREND

«Non si trovano più immobili da affittare, non esiste più un appartamento da 400-500 euro a Licola, ormai per quei pochi che ci sono bisogna parlare di cifre che si aggirano sulle 700-800 euro» spiega Francesco Marrone, consulente di Invest Immobiliare, società che ha sedi a Licola, Varcatur e Lago Patria. «In due giorni abbiamo stipulato tre contratti di fitto per tre ville in via S. Nullo, ormai una casa si affitta in appena una settimana. C'è un numero di richieste elevatissimo, riceviamo pressioni soprattutto dagli sfollati di Pozzuoli. Ieri mi ha chiamato una donna che sta dormendo al Palazzetto di Monterusciello che mi ha detto "Francesco devi aiutarmi, devi trovarmi una sistemazione"». Anche Marrone conferma il trend che vuole i proprietari di immobili a Pozzuoli cercare situazioni a breve termine. «Arrivano - dice - molte richieste anche per residence per periodi di 3-4 mesi ma qui ormai non ce ne sono più. Chi è affittuario se ne va da Pozzuoli senza problemi, non ha pretese particolari mentre chi è proprietario vuole situazioni temporanee perché sa già che non vuole vendere adesso perché sa che dovrebbe abbassare le richieste economiche. Quindi davanti all'ipotesi di svendere si trovano strade alternative».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Abbandono degli animali è scontro tra Lega e Verdi

LA POLEMICA

In Consiglio regionale maggioranza e opposizione litigano persino sull'abbandono degli animali. Sul fenomeno è intervenuto il consigliere della Lega Severino Nappi, che ha sottolineato: «In Italia nel 2023 sono stati abbandonati oltre 130mila cani e gatti: un crimine orribile che purtroppo si intensifica con l'arrivo dell'estate. Per contribuire a mettere fine a questa forma di crudeltà, ho deciso di avviare la campagna "Il loro posto è vicino a noi". Si tratta di una battaglia che intraprendo, al di là del ruolo istituzionale che ricopro, prima di tutto come cittadino, sotto l'insegna della civiltà e che si pone l'obiettivo di unire nella cura e nell'amore per esseri indifesi. Se vedete un individuo abbandonare un animale, intervenite subito, denunciatelo e segnalatelo al numero 3446535274. Allo stesso modo, per far emergere il sentimento puro e incondizionato che sanno donare i nostri amici a quattro zampe, inviateci foto e storie che testimoniano gesti d'amore. Servirà a sensibilizzare quante più persone possibile, coinvolgerle, e anche per continuare nel percorso dell'inasprimento delle pene per chi si rende autore di azioni barbare» ha aggiunto l'esponente del Carroccio.

L'AFFONDO

Immediata la replica di Roberta Gaeta, consigliere dell'Alleanza Verdi Sinistra, che da sempre si batte concretamente in difesa degli animali contrastando gli abbandoni e aiutando cani e gat-



ti in difficoltà: «Trovo imbarazzante l'iniziativa lanciata dal consigliere Nappi, che promuove una campagna contro l'abbandono degli animali. Una presa di posizione che sarebbe encomiabile se non fosse iscritta alla Lega, che si è sempre battuta per la più ampia liberalizzazione della caccia e per la richiesta di allargare la possibilità di sparare ovunque, in qualsiasi ora del giorno, a un numero sempre maggiore di specie animali. Chiedo a Nappi se stia ma-

turando l'idea di cambiare l'ennesimo partito della sua carriera politica, se stia prendendo le distanze dalle posizioni della Lega o se si tratti di un disperato tentativo di recuperare consensi, speculando su quelli che definisce i suoi "amici a quattro zampe"» ha sottolineato Gaeta. E ancora: «Ricordo allo smemorato Nappi - ha concluso - che, in piena continuità con le idee della Lega, anche lui ha votato di recente il piano faunistico venatorio per l'anticipazione del calendario di caccia - bloccato poi dal Tar - e che, nella sua lunghissima militanza in Consiglio regionale, non ha mai portato avanti iniziative per la difesa e la tutela degli animali. Dopo questa improvvisa folgorazione sulla via delle prossime Regionali, Nappi dovrebbe almeno spiegarci perché vanno difesi gli "amici a quattro zampe" mentre si può liberamente sparare a quelli che di zampe ne hanno due. Una volta chiarito questo sdoppiamento della sua personalità politica invito Nappi a battersi, come faccio da mesi, per la modifica della legge regionale 26/2012 "Norme per la protezione della fauna selvatica e disciplina dell'attività venatoria in Campania". Oltre a questo, ci sono tanti altri fronti aperti, che mi vedono impegnata da sempre al fianco delle associazioni e dei volontari che operano in questo ambito. Sarebbe un modo per mostrare la sua buona fede su queste tematiche e per dimostrare concretamente che non farebbe mai politica sulla pelle dei suoi "amici a quattro zampe"».

**NAPPI: «CAMPAGNA
IN DIFESA DEI CANI»
LA REPLICA DI GAETA
«IL SUO PARTITO
È A FAVORE
DELLA CACCIA»**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

SAVINI!

Fattoria Giuseppe Savini

#IRRESISTIBILMENTEROSSO

RISERVA
MONTEPULCIANO D'ABRUZZO
COLLINE TERAMANE DOCG

Morro d'Oro, TERAMO, ABRUZZO
Contrada Piane Vomano snc
+39 085 80 48 022

www.fattoriagiuseppesavini.com

#IRRESISTIBILMENTESAVINI

#BEVIRESPONSABILMENTE