

La stangata fa più male al nord che al sud
A Milano, zona «Bocconi» si arriva anche a 700 euro

«SINGOLA, BEN ARREDATA E VICINA» ripetono le inserzioni sui muri degli atenei italiani. Ma su stanze e posti letto per gli studenti è guerra aperta. E il 50% degli immobili acquistati per investimento è finalizzato a questo tipo di mercato. I cui prezzi continuano a salire. E le regole ad essere infrante...

di Maristella Iervasi / Roma

G

li affitti rincarano più dei mutui. Ne sanno qualcosa gli studenti fuorisede che con l'anno accademico al via fanno in fretta di bacheche e annunci per non farsi scappare le offerte apparentemente vantaggiose per gli universitari in cerca di un alloggio. Stanze e posti letto a prezzi da «cappio» e spesso quelle che vengono descritte come «camere arredate e luminose» si rivelano invece delle topaie. Non solo: studiare a Roma o Milano costa più del doppio che farlo a Bari o Napoli. A mettere nero su bianco la classifica del caro-affitti per i fuorisede è stato poco tempo fa il centro studi del gruppo «Toscano immobiliare». Che sottolinea: l'affitto agli studenti universitari si conferma particolarmente remunerativo per i proprietari: oltre il 50% degli immobili acquistati per investimento (pari al 14% del totale) è finalizzato proprio a questo tipo di pubblico-affittuario. Nella stangata degli alloggi per gli stu-

A Roma, vicino a «La Sapienza», si va anche oltre i 600 euro
Città più economiche
Napoli, Bari e Lecce

denti - e forse questo è anche un modo per capire che «bambaccioni» magari non lo si è solo per comodità - la fanno da padrona due metropoli: Roma e Milano, che vantano in Italia i maggiori atenei pubblici e privati. Una stanza per studenti nella capitale va da un prezzo me-

dio di 310 euro a 480 euro, mentre a Milano da un minimo di 325 euro a 550. Ma è in prossimità degli atenei privati che i prezzi diventano ancor più proibitivi ma con confort esclusivi per non farsi scappare lo studente. Nella zona dei Navigli del capoluogo lombardo - a poca di-

stanza dallo Iulm, dalla Bocconi e dall'Università cattolica - per l'affitto di una stanza singola si arrivano a spendere anche 700 euro al mese ma la casa è dotata di aria condizionata e connessione a banda larga. Situazione simile anche a Roma nei pressi della Luiss ma anche al-

trove: a San Lorenzo ad esempio. Nel quartiere a due passi dalla Città universitaria «La Sapienza» le quotazioni degli alloggi per chi studia arrivano a superare i 600 euro mensili che scendono a 400 per chi si accontenta di un posto letto. Ai posti successivi nella classifica dei pri-

mati delle città più care seguono Firenze e Bologna, con un livello di prezzo medio rispettivamente di 335-500 e 312-400 euro a stanza. Decisamente più bassi gli affitti al Sud. A Catania per una stanza si spendono tra i 180 e i 500 euro (posto letto 100-120 euro). Mentre le cit-

tà più economiche risultano Napoli e Bari. Nella prima il prezzo di una stanza è compreso tra 150 e 200 euro, quello di un posto letto tra 100 e 120 euro. Nel capoluogo pugliese si affitta una stanza con 150-250 euro e un posto letto con 120-250 euro.

Unità
10
IN ITALIA

**MORTI
SUL LAVORO**
dal 1/1/2007
803
Fonte:
www.articolo21.info

Universitari, affitto selvaggio E la stanza è una topaia



Proposte di affitto al Polo di Novoli, Firenze Foto di Dario Orlandi

Negli studentati

**350mila fuori sede
e solo 50mila posti**

Sono oltre 350mila gli studenti fuori sede in Italia. Un piccolo esercito che però è assistito per quanto riguarda l'alloggio solo con 50mila posti previsti negli studentati. In pratica le strutture di alloggio universitarie ne accolgono solo 1 su 7. Per tutti gli altri la dura legge del «libero mercato».

Il prezzo medio delle stanze

valori espressi in euro

Roma	310 - 480
Milano	325 - 550
Firenze	335 - 500
Bologna	312 - 400
Torino	270 - 350
Catania	180 - 500
Cagliari	170 - 250
Genova	150 - 350
Bari	150 - 250
Napoli	150 - 200
Lecce	150 - 190

Fonte: Toscano Immobiliare

BOLOGNA

Il suk sul prezzo: «250 euro regolari, il resto in nero»

di Alice Loreti / Bologna

«Stanza singola, appartamento tranquillo, spese escluse». Inizia così, con un foglietto strappato dai muri delle vie del centro, l'odissea dello studente fuori sede alla ricerca di una camera. Telefonate, incontri con i futuri coinquilini, spietata concorrenza con gli altri candidati in lizza per lo stesso posto e una sola certezza: difficilmente a Bologna l'affitto è in regola. E meno di un contratto su cinque, fa sapere il Sunia, è a canone concordato. Nell'arena degli universitari che cercano casa si entra raccogliendo qualche indirizzo in via Zamboni, tappezzata da strati di annunci.

Cominciamo a chiamare, concentrandoci sulle stanze singole. «Costa 380 euro al mese - dice Federico - più 50 euro di spese condominiali e 40 di bollette, quindi 470 euro in tutto. Si trova nella prima periferia della città ed è molto grande». E il contratto? «Non c'è. Il proprietario di casa è affidabile, non ce n'è bisogno». Ipotizzando la necessità di essere in regola per ottenere la borsa di studio, Federico ci dice: «Ti conviene cercare qualcos'altro». Proviamo quindi con Tina, che affitta una stanza a 300 euro al mese spese escluse, a 10 minuti dalla zona universitaria. «La stanza è bella - spiega - c'è un armadio, un letto, un mobiletto per la tv, una scrivania, una sedia e una piccola libreria». In questo caso, «il contratto c'è, ma tu figuresti come ospite, perché il padrone di casa non vuole intestarlo ad altri al-

l'infuori di me». Per noi, però, il foglietto di carta è una priorità. Altra telefonata. A Barbara, che richiede la settimana corta. Quindi, ogni week-end, bisogna lasciare l'appartamento libero. «La camera costa 350 euro: 250 sono in regola, dichiarati nel contratto e li versi ogni mese tramite bonifico. Gli altri 100 invece li dovresti dare a mano al proprietario, sono in nero».

Tentiamo con le camere doppie. Sentiamo Silvia. «La stanza è in pieno centro. Io la trovo comodissima». È in un «grande palazzo, con il portiere, al piano mezzanino. Le finestre si affacciano sul cortile interno, quindi è molto silenziosa. Costa 270 euro. Ci sono due letti e c'è già una ragazza che occupa l'altro. Poi c'è un ingresso-soggiorno con il divano e la tv, una cucina abitabile e due bagni». L'unica imperfezione è che «per entrare in camera mia, devo passare dalla vostra. Ma non ti preoccupare, transiterò il meno possibile». A fronte di questo difettuccio, «c'è il contratto, ti aggiungiamo senza problemi».

Ultima prova, una doppia a 250 euro più spese. «La caparra è pari a due mensilità - risponde Veronica - l'appartamento è già abitato da due ragazzi, entrano in singola. E il contratto è di un anno, non di meno. Hanno paura che ne vada prima». Di fronte alla giungla degli affitti irregolari, c'è da chiedersi chi, ottenuto un posto letto con un contratto, abbia voglia di rimettersi a cercare.

FIRENZE

E la doppia è una singola: «Poi ti arrangi col salone...»

di Francesco Sangermano / Firenze

«Per il contratto non ti preoccupare. Se ti interessa ci si vede e ci si mette d'accordo. Tanto sono stata studente anche io...». Una voce che s'indovina sulla quarantina abbondante. Una frase lasciata a metà che, però, in certi frangenti è quasi consuetudine. «Sono stata studente anche io» ha una traduzione semplice che si palesa nel momento dell'incontro per vedere l'appartamento in questione. Il numero l'aveva fornito un annuncio attaccato sui muri esterni del polo universitario scientifico di Novoli, zona nord di Firenze: «Appartamento con due camere, una doppia e una singola, cucina, salotto, bagno, vicinissimo all'università». Telefonata al cellulare. «Se sei in zona puoi vederlo a vedere». E sia. Il «vicinissimo all'università» si trasforma in 5 chilometri e venti minuti abbondanti di macchina. «Ecco, qui c'è il salotto, qui la singola, qui la cucina, qui il bagno». E la doppia di cui parlava l'annuncio? «Beh, se sei da solo c'è la camera singola, se sei con altri studenti trasformi il salotto in una doppia. Sono stata studente anch'io, si fa sempre così». Sarà. E il prezzo? «Sono 900 euro, però...». Però? «Però se si fa... tra di noi ti posso fare un po' di sconto. Se invece vuoi fare un contratto non posso scendere sotto i mille». Benvenuti al supermarket dello studente. Affitti a nero, stanze microspicche e fogli di cento euro che se ne vanno ogni mese rigorosamente spe-

se escluse. Il tazeabao universitario offre, in vero, un'ampia gamma di scelta anche se a inizio ottobre molte stanze se ne sono già andate. «Ciao, ho visto l'annuncio per una doppia...». «Sì, ma uno dei due letti l'abbiamo già affittato a un ragazzo». Chi parla di là dall'auricolare è una ragazza dalla voce giovane e squillante. «L'altro letto comunque è libero». Domande di rito: «Com'è la stanza? Quanto costa il posto letto?». «La stanza è piuttosto piccola, ma la casa è grande. Ci sono altre due camere singole, una cucina, un bagno piuttosto grande con la lavatrice e anche il balcone. Comunque il posto letto viene 200 euro e le spese non sono comprese». Qui, a occhio, siamo al subaffitto. «Contratto? No. Ci si mette d'accordo fra di noi tutti gli anni. La padrona di casa ha la carta d'identità mia e quella di una mia amica. Siamo quelle che stiamo qui da più tempo». Se non altro il prezzo è più economico della media. Perché nel tazeabao, dove i prezzi ci sono, la media è 350 euro a posto letto. Che salgono a oltre 400 in caso di stanza singola. Tanto vale, allora, riprovare con l'annuncio di un appartamento che promette due doppie, un soggiorno e un cucinotto. «Sei uno studente? Sì? Allora la casa costa 1000 euro». C'è un contratto da firmare? «No. Macché. Mica vorrai perdere tempo dietro a tutte quelle scartoffie burocratiche?».

ROMA

**L'«addizionale» del contratto
Che 7 volte su 10 non c'è**

di Gioia Salvatori / Roma

«Affitto camera con parquet in appartamento pulito e ristrutturato, mobili nuovi, riscaldamento autonomo e doppi servizi. Solo a ragazze serie, tranquille e per bene». Sistemazione decente rispetto alla norma romana: tre singole vicino alla linea A della metropolitana a Roma sud, a 325 euro al mese spese escluse. L'esigente proprietario, però, non contraccambia le referenze con regolare contratto. L'affitto è in nero, come in 7 casi su 10, secondo una nostra indagine. Se si richiede, il prezzo si alza. Uno studente de La Sapienza, matricola appena arrivata dalla Sicilia, racconta di pagare 350 euro mensili in nero, «con il contratto - dice - sarebbero stati 750». Abita vicino la stazione Tiburtina, insieme al Prenestino, Termini e Eur, una delle zone più care tra quelle abitate da studenti fuori sede. La speculazione sfrutta la domanda. La stanza, meglio ancora il posto letto, si affittano in giornata. Se l'annuncio è vecchio di tre giorni, bisogna fare 20 telefonate per trovare quattro posti liberi. La regione Lazio, per fronteggiare l'emergenza, ha aperto il primo giugno di quest'anno, l'«Agenzia degli affitti». Serve a far incontrare domanda e offerta, a favorire l'emersione dal nero. Vi si stipulano contratti a canone agevolato, anche di soli tre mesi. Finora solo 450 studenti e 50 proprietari, per lo più giovani fuori Roma per lavoro o anziani, si sono avvalsi del servizio. Nove i contratti stipulati. «Uno

dei primi - racconta la responsabile dell'agenzia, Claudia Zampetti - Era per un appartamento a San Giovanni: 60 metri quadrati per due persone, a 700 euro al mese. La nostra difficoltà sta nell'arrivare ai proprietari per un limite oggettivo di comunicazione». Locatari che, oltre a non conoscere l'agenzia, «Non sanno, continua la Zampetti - che il possesso vale titolo e che sono loro i meno tutelati quando affittano una casa in nero». Cultura diffusa dell'«illegalità», oltre che soldi, tanti, facili. Per prendere una stanza, infatti, bisogna dare una caparra di due mesi, oltre che pagare il primo in anticipo. La cifra sfiora i 1000 euro anche per un posto letto e la speculazione arriva anche in periferia. Vicino al policlinico Gemelli, zona poco abitata da studenti fuori sede, una doppia costa 325 euro a testa mensili e in casa si sta in 4 con servizi singoli. A Spinaceto, zona lontana da tutti gli atenei e a trenta chilometri dal centro cittadino, può capitare che una doppia, in una casa con i due anziani proprietari, costi 550 euro. «Tutto compreso - però - se ti serve ti faccio io la lavatrice e se una sera vuoi farci compagnia puoi cenare con noi - dicono». Il contratto non c'è in nessuno dei due casi. C'è, su richiesta, per una stanza a 330 euro in zona Tiburtina. Previo avvertimento: «Se vuoi il contratto - fanno sapere dall'altro capo del telefono - devi pagare 100 euro in più all'anno».