

QUANTO COSTA STUDIARE/1

Roma ha tre università, ma il mercato è lo stesso. I prezzi scendono se si è disposti a prender casa a un'ora di distanza

Più che negli annunci nelle facoltà o appesi alle fermate dei bus gli affitti in nero si trovano in rete, su Bakeka o a Kijiji

A.A.A. Prezzo di strozzinaggio posto letto affittasi a fuorisede

di Eduardo Di Biasi / Roma

Dalla foto su internet non era neanche male. Un affaccio dal settimo piano sopra villa Lazzaroni. Zona Furio Camillo, 250 metri a piedi dalla fermata della linea A della metropolitana sopra un supermercato. Palazzo signorile, come si dice. Ben collegato con La Sapienza.

La casa ha un piccolo ingresso che meritava una ritinteggiata anni addietro come il resto dell'appartamento. Sulla sinistra c'è una cucina con un balconcino di due metri per due. È qui, spiegano gli altri inquilini, che si possono stendere i panni, d'estate come d'inverno. Segue uno stretto corridoio con tre stanze e un bagno di mattonelle verde pisello rifatto da tre anni.

L'ultima camera sulla sinistra è quella della foto, o forse ne è solo la sua versione grottesca. C'è una cassettiera beige che forma una scrivania troppo alta per essere usata da seduti, un mobile porta-tv con tv annessa, un terribile armadio maculato (nero e marrone) a cinque ante, alto un metro e settanta e con i piedini sottili. Infine, quasi schiacciato tra questo e la porta d'ingresso (chissà come si farà ad aprire l'armadio...), un letto singolo, inalungabile, che trasmette solitudine: una rete con una cornice

Una stanzuccia malmessa con mobili da rigattiere per 500 euro più bollette e condominio



Contro la fine del blocco degli sfratti, giovani e precari vanno a vivere nelle cucine e nelle camere da letto esposte all'ikea Foto di Vincenzo Tersigni/Eidon

di legno e un materasso con coprimaterasso ingiallito. La stanza sarà due metri per tre e costa 500 euro al mese più le spese di condominio, internet, bollette varie. Che fanno 550 ad essere ottimisti come i gentili inquilini che ce lo spiegano. Ci si dovrebbe vivere in tre qui dentro. Ad essere benestanti. Certo sempre meglio del posto letto visto il giorno prima grazie ad un annuncio trovato in via De Lollis, nei pressi del primo

ateneo di Roma, dopo aver scartato un posto letto a Tor De Schiavi, poco prima di Centocelle, che veniva via per 250 euro al mese, e un altro paio tra quartiere Trieste (questa volta a 350 per singola brandaje Salario (370 a posto letto). Per 250 euro al mese più le spese ecco un letto all'interno di una casetta al Quarticciolo, tra via Palmiro Togliatti e la Preneestina: praticamente, con un mezzo pubblico, ci si trova a

un'ora di distanza da qualsiasi delle tre università capitoline. All'interno una camera da coppia di fratelli meno che adolescenti e due ragazzi abruzzesi in cerca del terzo coinquilino. Il proprietario, anche lui persona gentile, continuava a spiegare che «con due tram si arriva all'università». E sarà anche vero, ma, insomma, per vivere qui in qualche misura si deve essere proprio costretti. Ecco. Il punto dello spostamen-

to di molti studenti verso la periferia della città è proprio questo. Lo spiega bene Luca N., sardo di Nuoro, che negli ultimi anni, sempre per 250 euro al mese, niente contratto, ha avuto la «fortuna» (così la chiama) di trovare una stanza singola. Dove? Al Trullo. Che vuol dire a 12 chilometri dalla città universitaria. O, se si preferisce, a 22 fermate di bus più cinque di metropolitana. Afferma Luca: «La zona attorno

alla città universitaria è inavvicinabile: da San Lorenzo, a piazza Bologna, una camera singola non si trova a meno di 500-550 euro al mese, ma come fa uno studente a spendere quella cifra? Neanche gli studenti-lavoratori riescono ormai a permetterselo». Lui, figlio di due insegnanti in pensione, a Roma, dove frequenta la facoltà di Informatica, spende in tutto 600 euro al mese. «Ho dovuto smettere di

fumare, risparmio cento euro al mese e posso spenderne 50 per la palestra. Ci guadagno in salute». Non sono vite semplici quelle dei fuorisede arrivati a Roma. Carlo, siciliano, anche lui figlio di insegnanti, è qui da tre giorni per iscriversi in Ingegneria a Tor Vergata. Lunedì ha visto una stanza a San Giovanni Bosco, sulla Tuscolana: 450 euro per un letto singolo che può diventare doppio se si estrae l'altro da

sotto. Quei letti da famiglie numerose che prevedono, nel caso degli studenti, l'esistenza di un ospite, o, addirittura, di una compagna. «Non è il prezzo - dice - ma non è molto vicina e, insomma, tra quanto costa e la distanza dall'università penso di poter trovare di meglio». Continua a cercare.

Ormai la fonte migliore per trovare una prima casa è la rete: i siti di inserzioni cittadine, da Bakeka a Kijiji, contano centinaia di annunci, alcuni corredati da foto che fanno giustizia del tugurio in affitto: scrivanie minuscole incassate a divani-letto e mini-tv. Poltrone vecchie. Altre con descrizioni fin troppo accattivanti. Strano pensare che un mercato sommerso come questo degli affitti (quasi tutti senza contratto, o con contratti fasulli, che dichiarano meno del prezzo effettivamente pagato) possa avere una simile visibilità nella rete. E una spirale di rialzo dei prezzi del genere.

«Una volta - ricorda Giosuè - a San Lorenzo pagavo una singola 700mila lire. Oggi quella stanza è passata a 700 euro e diventa impossibile restarci». Un po', spiega, è stato il rincaro del mattone «ma prima ci si poteva mettere d'accordo con il proprietario, tu ti contentavi del-

Vicino alle università ormai si pagano affitti esosi che arrivano a 700 euro a stanza

le condizioni non proprio perfette del posto e gli davi una pitata, e quello ti teneva dentro senza problemi. Poi, però, con il rincaro dei prezzi anche i vecchi proprietari hanno iniziato a vendere, e allora ci siamo dovuti spostare». I più fortunati, tramite conoscenze universitarie, hanno ereditato i vecchi contratti dei loro amici. Gli altri hanno abbandonato la zona universitaria. Emigrati due volte.

In casa come in camper. Stefania lezzi, 26enne abruzzese, studia Lingue all'università di Bologna. Dopo anni passati in un appartamento con altre 6 studentesse, un solo bagno e letti sparsi ovunque, ha deciso di cercarsi un nido tutto per sé. «La mattina c'era la fila per lavarsi i denti - racconta -. Per fare la lavatrice c'erano i turni. Riuscivamo a spendere tutti poco, ma ad un certo punto, non ho retto più». Armata di cellulare e Tuttocittà, ha strappato decine di annunci dai muri di via Zamboni, cuore della cittadella universitaria bolognese. «Cercavo un monolocale. Ne ho visti tantissimi, ma erano tutti troppo cari - dice -. La cifra più bassa era 570 euro al mese. I miei mi passano 600 euro, altri 200 li gua-

Seicento euro passati dai genitori 200 guadagnati in un call center. Non si può spendere tutto in affitto

dagno lavorando in un call-center. Non volevo spendere tutto in affitto». Finalmente, ecco l'annuncio che fa per lei: un monolocale a pochi passi dalla Due Torri, a 420 euro. «Mi sembrava un sogno, ma sapevo che nascondeva qualcosa». Previsione azzeccata: l'appartamento è un corridoio di 2 metri di larghezza e 9 di altezza e, manco a dirlo, l'affitto è in nero. Stefania ha comunque deciso di prenderlo e, da quando si è trasferita, vive come al campeggio. «Non c'è l'abitabilità, quindi non posso prendere la residenza. Non c'è la cucina e mi preparo da mangiare con il fornellino che uso in estate, quando

IN NERO Lungo 2 metri alto 9. Soppalcato per tre piani, costa 420 euro e in bagno si va con la torcia

Bologna, così un corridoio diventa una casa

di Alice Loreti / Bologna

viaggio con la tenda». Sfruttando l'altezza, il proprietario di casa ha soppalcato tutto, ricavando tre piani. Al primo c'è una finestra, un tavolo con sopra il fornellino, un lavabo ed una mensola con piatti, bicchieri, posate e pentole. Salendo una ripida scala, si arriva al secondo piano, dove Stefania ha messo una scrivania ed una sedia. In fondo alla camera, una struttura in legno con una piccola porta nasconde il bagno. «Lo so, sembra

quello del carcere». Nel bagno, alto 1 metro e mezzo, bisogna entrare piegati. La doccia è sul water, non c'è il bidet ma un lavandino basso e uno specchio. Della luce neanche a parlarne: Stefania usa la torcia da campeggio. Salendo la scala, ecco l'ultimo piano. Una cassettiera ed un materasso singolo appoggiato per terra sono illuminati da un abbaino vista tetti. «Sei

la seconda persona che visita casa mia - continua Stefania -. Un po' mi vergogno. I miei genitori mi hanno chiesto di venire a vederla, ma sto inventando mille scuse. Poi non c'è spazio. Non posso certo organizzare una cena: dove li metto gli invitati, attaccati al soffitto?». Il mercato degli affitti per gli studenti fuorisede è una giungla. «I prezzi sono allucinanti, questa è

una città che ci spenna - afferma con un sospiro la ragazza -. E i bolognesi hanno ben pochi scrupoli a guadagnare sulle nostre spalle. Io in questa casa dormo, mangio e studio e, per il prezzo che ha, mi va bene. I primi giorni era carino, un po' all'avventura. Mi sembrava di stare in un camper. Poi non nascondo che a volte è un po' deprimente, scomodo, difficile». Insom-

ma «sembra un po' quella canzone che mi cantava mia mamma, parlava di una casa in via dei Matti numero zero. Diceva: era una casa molto carina, senza soffitto, senza cucina. Ecco, corrisponde perfettamente». Cercare casa o una camera a Bologna è un'odissea. La cosa più importante è battere tutti sul tempo: mai come in questo caso, chi prima arriva, meglio alloggia. Per testare in prima persona le peripezie di uno studente, provo a

strappare qualche annuncio dai muri e a chiamare. La prima che mi risponde è Tiziana. «Cerchiamo una coinquilina simpatica e tranquilla, ma non troppo» mi dice. Bene, sono proprio io. L'appuntamento è per le 10 in via Nazario Sauro, in pieno centro. L'appartamento è abbastanza grande, «dotato di tutti i comfort, dalla lavatrice alla connessione wireless»; la stanza in questione misura circa 20 metri quadrati, ha una finestra, non è arredata e costa 436 euro, «spese condominiali incluse». Dopo una breve visita ai locali, Tiziana e Antonella mi invitano a sedermi in cucina. Davanti ad un caffè, tirano fuori un foglio. «È un questionario con 10 domande. Abbiamo deciso di sottoporre a tutti gli stes-

Sei ragazze in lotta per ottenere il contratto. Invano

Fanno causa dopo un anno di vessazioni. Ma basta un ritardo un buon avvocato e vince il padrone

di Luciana Cimino / Roma

AFFITTARE a nero e riuscite a far condannare le proprie inquiline per morosità. Protagonista di questa storia di diritti capovolti, dove il torto diventa ragione per i

potenti, è un noto primario della capitale. Ecco come succede che riesca a farla (quasi) franca con la legge. «Affittasi appartamento con mobili nuovi al Pigneto, 5 stanze, cucina e due bagni, 2000 euro». Esponiamo le nostre esigenze al personale dell'agenzia immobiliare. «Non ci sono problemi», rispondono questi, né per il cane, né per il fatto che siete in

se, né per il contratto, necessario per alcune di noi. Invece i problemi ci sono, ed esplodono subito dopo il pagamento all'agenzia: il 10% di una annualità d'affitto, 2400 euro, più le caparre, altri 4000 euro. Una cifra spropositata per noi, laureande o neo laureate, tutte con lavori precari.

Traslochiamo e ci accorgiamo della vernice fresca sulla carta da parati che cade a pezzi, delle tubature marce, dello scarso e fatiscente mobilio. Il proprietario, dottor M., si presenta aggredendo una delle ragazze. Sostiene di aver affittato non l'intero appartamento ma 4 stanze singole, ed esige subito altri 500 euro a testa per ogni persona in più, «altrimenti via». Può farlo perché non esiste in

realità nessun contratto. Quello che ci hanno fatto firmare è un comodato d'uso gratuito. Carta staccata. Ma siamo senza un tetto, obbligate a trattare. Ci accordiamo per 100 euro in più ogni mese e qui comincia il calvario. Alla nostra costante richiesta di trasformare il comodato in una locazione effettiva attraverso formule contrattuali quasi esentasse (come quelli per studenti o per giovani precari non residenti), il dottore oppone aumenti su aumenti. «Ho il coltello dalla parte del manico», dice ogni volta.

I soldi li prende tutti in contanti, così non lasciano traccia. Al Sunia, il sindacato degli inquilini della Cgil, ci consigliano di fare causa. Prepararla, però, costa soldi (circa 500 euro al sindacato, molti di più da un privato), tempo (ore e ore di sala d'attesa e

lavori saltati), fatica, e, soprattutto, logoramento di nervi. Il primo passo è raccogliere le prove del pagamento mensile. Poi occorre cambiare la serratura, necessario se il proprietario è, come il nostro, persona dall'indole violenta. Segue lettera degli avvocati del Sunia in cui, dietro minaccia di rivolgersi al giudice, si chiede il riconoscimento della locazione di fatto. Ma il padrone, approfittando di un nostro ritardo nel pagare l'affitto, in tutta fretta registra il contratto e ci denuncia a sua volta per morosità. La questione è ormai capovolta. Non è il dottor M. a doversi difendere dall'accusa di aver fregato l'erario, ma noi. La tecnica del suo avvocato è né più né meno che un bluff: il contratto non è protocolizzato nella sezione "Locazioni" dell'Ufficio del Registro ma in quella "Co-

modato". In pratica è, ancora una volta, finto. Il giudice non se ne accorge e ci condanna a pagare arretrati e spese legali. Oltre al danno, la beffa.

A questo punto abbiamo due strade. Far causa di nuovo o abbandonare l'appartamento. Le continue discussioni durante lo svolgersi della vicenda, durata due anni, e la stanchezza hanno lasciato macerie anche fra di noi. Meglio cambiare casa. Il primario, a distanza di mesi, ancora pretende soldi per ipotetiche bollette e per la rescissione di un contratto che non è mai esistito. Tutto arbitrario. A noi non resta che presentare la questione alla Guardia di Finanza. Sarà solo una sanzione amministrativa di qualche migliaia di euro, irrisoria rispetto al danno, anche psicologico, che quest'uomo ci ha creato.

L'alternativa c'è 436 euro per una stanza non arredata Ma c'è da superare il «test di convivenza»

si quesiti, per valutare la compatibilità». Non mi aspettavo certo di dover superare un colloquio, ma mi dico pronta. «Cosa studi?»; «Qual è il tuo orientamento politico?»; «Ti piace fare le pulizie?», sono alcune delle domande che le due ragazze mi sottopongono. «Hai qualcosa da chiederci? mi chiedono alla fine. «Certo: c'è il contratto?»; «No, Ci arrangiamo tra noi. Ogni 15 del mese viene il proprietario e prende i soldi. Con il contratto costerebbe di più». Più di 436 euro? Non c'è che dire: conti in rosso ed affitto in nero è la prima caratteristica di un vero studente fuorisede.