

Universitari, 450 euro per una stanza

*Affari d'oro a Udine con gli affitti. Rivalutate le zone vicino alle facoltà
Il Sunia denuncia: il 70% dei contratti è irregolare, servono nuove norme*

UDINE. Fino a 450 euro per una stanza singola vicino all'università e oltre 600 euro per un miniappartamento ammobiliato. Il mercato degli affitti agli studenti non conosce crisi.

I SERVIZI IN CRONACA

Il Sunia, sindacato degli inquilini, denuncia: «Il 70% degli accordi è illegale, perché parte dei pagamenti avviene in nero; servono nuove norme per tenere bassi i prezzi»

Affitti, affari d'oro con gli studenti universitari

Per una stanza i ragazzi devono pagare anche 450 euro al mese, per un mini appartamento oltre 600

Fino a 450 euro per una stanza singola vicino all'università e oltre 600 euro per un mini appartamento arredato. Il mercato degli affitti agli studenti non conosce crisi. E, a parere del Sunia, il sindacato degli inquilini, nemmeno regole.

«Perché nella maggior parte dei casi – spiega il segretario regionale dello stesso sindacato Enzo D'Angelo – i contratti agli studenti vengono fatti almeno per una parte in nero e comunque, anche se registrati regolarmente, non sono conformi alla normativa. Di fatto il 60-70% degli affitti universitari è illegale».

Il “trucco” più di moda, secondo D'Angelo, è quello di indicare una cifra modesta nel contratto registrato regolarmente salvo poi chiedere agli studenti una quota aggiuntiva in nero. Che fa lievitare i prezzi degli affitti.

«Il minimo per un posto letto in una stanza da condividere con altri studenti è di circa 250 euro a persona – afferma D'Angelo – : spesso nel contratto viene indicato un affitto di 100 euro ciascuno, ma poi gli studenti pagano molto più del doppio. Oppure c'è un solo inquilino “ufficiale” che poi subaffitta ad altri. Tutto in nero con il benessere dei proprietari». Nella maggioranza dei casi il Sunia denuncia poi una serie di violazioni: contratti di tipo libero, non registrati, senza limite di canone, con subaffitti collegati. Per questo motivo il sindacato chiede nuovi interventi per calmierare i prezzi, magari rivedendo l'imposizione fiscale. «Altrimenti si rischia di

mettere a repentaglio il diritto allo studio poiché non tutti possono permettersi di pagare un affitto così alto – prosegue D'Angelo – e la dispo-

Rivalutate le zone vicino alle aule: via Cotonificio centro città, Rizzi

ponibilità dei posti letto convenzionati all'Erdisu è limitata. Inoltre – aggiunge – la forte domanda da parte di studenti deforma il mercato facendo salire i prezzi degli affitti anche per i residenti».

Gli studenti iscritti all'ateneo friulano sono infatti più di 16 mila di cui circa 5 mila provenienti da fuori Regione e quindi, per la maggior parte, domiciliati a Udine. Le zone più richieste sono quelle dei Rizzi e di via Cotonificio, vicino al polo scientifico, oppure l'area compresa tra via Mantica, via Gemona e via Petracco dove ci sono le facoltà umanistiche fino poi a viale Ungheria con le aule studio e l'Erdisu. «Lungo questa direttrice – assicura D'Angelo – c'è un mercato fiorente non solo di affitti, ma anche di compravendite che ruo-



Studenti universitari nel polo scientifico dei Rizzi

tano attorno agli studenti. Che da molti punti di vista sono gli inquilini ideali perché si adattano alle condizioni più disparate. Molte volte ci sono vecchi appartamenti privi di caldaia e con servizi in condizioni pessime. Ma sono vicini all'università e quindi vengono comunque affittati a prezzi molto alti. Tanti proprietari invece di investire per sistemare lo stabile cercano studenti e affittano comunque come se l'immobile fosse nuovo. Tanto l'anno dopo gli studenti se ne vanno e via».

Per affittare gli appartamenti ci si affida soprattutto alle bacheche o ai giornali di annunci gratuiti. «Così – conclude D'Angelo – si eliminano anche i costi e la supervisione delle agenzie».

Cristian Rigo

IL CASO

Il clamoroso flop dei contratti agevolati

«I contratti agevolati per studenti ci sono, ma sono praticamente inutilizzati». La denuncia arriva dal segretario regionale del Sunia, Enzo D'Angelo. Che assicura: «Nonostante gli sgravi fiscali, quasi nessuno utilizza la tipologia contrattuale prevista della legge». E uno dei motivi sono le fasce di oscillazione dei canoni previsti nel contratto agevolato che vanno da un minimo di 2

euro al metro quadrato al mese fino a un massimo di 4,8 euro per la zona del centro storico, di 4,6 per la zona intermedia e di 4,4 per la zona periferica.

Per un appartamento di 50 metri quadrati insomma il canone dovrebbe essere al massimo di 240 euro. «Mentre in realtà - dice D'Angelo - è difficile trovare un mini recente e ben tenuto a meno di 500 euro al mese. Esattamente il doppio. E i prezzi sono quasi gli stessi per gli studenti e per le famiglie, tanto che sono sempre di più gli udinesi che non si possono più permettere di pagare il canone come confer-

ma l'incremento delle morosità. Per trovare un'abitazione poi ci sono tempi troppo lunghi. Sarebbe bene che il Comune decidesse di far leva sulla leva fiscale per incentivare l'utilizzo degli appartamenti sfitti». D'Angelo ha poi auspicato una migliore informazione sul fondo sociale che mette a disposizione degli inquilini meno abbienti un contributo e ulteriori sgravi fiscali per i proprietari che decidono di dare in locazione un immobile con un contratto agevolato. (c.r.)



In città ci sono molte case sfitte

LA SCHEDA

Circa 4 mila arrivano da fuori regione

L'ateneo friulano conta quasi 16 mila 500 iscritti, di questi circa il 30% arriva da fuori regione. Va detto, però, che gli oltre 16 mila studenti sono distribuiti tra le sedi di Udine, Pordenone e Gorizia. La comunità universitaria, quindi, nell'anno accademico in corso risulta così distribuita: nel capoluogo friulano gli iscritti sono 13 mila 900, a Por-

dene quasi un migliaio e a Gorizia circa 1.600. A questo punto, a Udine i potenziali studenti in cerca di una casa sono poco più di 4 mila.

Un vero esercito che aumenta di anno in anno. Basti pensare che, mediamente, l'università di Udine registra tra le 3.500 e le 4 mila matricole l'anno. Nello stesso periodo, però, laurea quasi 3 mila studenti.

Di fronte a questo trend è evidente che sempre un maggior numero di persone cerca una sistemazione abitativa in città. La Casa

dello studente gestita dall'Ente per il diritto allo studio (Erdisu), infatti, mette a disposizione solo 258 stanze di cui tre per persone diversamente abili. Troppo poche per soddisfare tutte le richieste provenienti dai poli accademici cittadini.

Da qui la corsa all'affitto che tra i proprietari degli immobili alimenta un mercato non sempre rispettoso delle regole.



Palazzo Antonini