

Roma 23/09/2009 Affitti studenti: cari, senza regole, tutele e e benefici fiscali

Oggi **un terzo degli studenti universitari** si stabiliscono in altre città affrontando la spesa dell'affitto di un posto letto o di una stanza: le città più care sono **Milano e Roma** con i valori maggiori in prossimità degli atenei privati (zona Navigli a Milano, da dove è possibile raggiungere lo IULM, la Bocconi e l'Università Cattolica; zona Trieste, Nomentana, Bologna a Roma nei pressi della LUISS). **Firenze e Bologna** presentano **valori di poco inferiori**..

	Posto letto	Camera	
Milano	da 400,00 a 500,00	da 500,00 a 700,00	Minimi: Ticinese, Lambrate Massimi: Navigli, Fiera, Vittoria
Roma	da 300,00 a 450,00	da 450,00 a 600,00	Minimi: Prenestina, Cassia, Boccea Massimi: Trieste, Ostiense, P.zza Bologna, S. Lorenzo
Firenze	da 350,00 a 400,00	da 500,00 a 650,00	Minimi: Perentola, Pisana Massimi: S. Spirito, Santa Croce, Porta al Prato
Bologna	da 300,00 a 350,00	da 400,00 a 500,00	Minimi: Saragozza, Stadio Massimi: zone centrali limitrofe all'Università
Napoli	da 350,00 a 400,00	da 500,00 a 650,00	Minimi: Bagnoli, Foria, Fuorigrotta Massimi: zone centrali limitrofe all'Università

In **città medie** la domanda da parte di studenti ha notevolmente **deformato il mercato**, innescando un processo di aumento generalizzato anche per i residenti espulsi da intere zone urbane. A Perugia l'affitto di un posto letto varia da 150,00 a 230,00 euro, una camera singola da 200,00 a 300,00; a Siena Padova e Parma un posto letto varia da 200,00 a circa 300,00 euro, una camera singola da 300,00 a 400,00 (Parma) o anche 500,00 (Siena). In alcune città è frequente il fenomeno degli **affitti a studenti extracomunitari** (Perugia, Siena) che si traduce in un **aumento del 25/30%** in più rispetto a quelli per studenti italiani.

Peraltro nella maggioranza dei casi le offerte contengono **violazioni, clausole capestro e vessatorie**: contratti in **assoluto nero** non scritti né registrati, contratti di **tipo libero ma non registrati**, contratti **transitori irregolari** o intestati al genitore e non registrati, affitto ad un titolare e tanti **sub-affitti collegati**, affitto **posti letto con violazione delle norme sugli affittacamere**, modalità irregolari di accollo sugli inquilini delle **spese condominiali**

La regola principale da seguire per stipulare un contratto è verificare a quali **condizioni si è nella legalità**, si possono avere benefici e limitare il contenzioso. Di fronte a rapporti parzialmente o totalmente irregolari è necessario esaminare nel dettaglio le tutele disponibili per rimuovere gli effetti delle violazioni: è consigliabile che in occasione di illegittime pretese da parte di proprietari ci si rivolga al sindacato per una piena tutela e si informi la Guardia di Finanza utilizzando il numero 117.