

UNIVERSITÀ: RIPARTONO LE LEZIONI | I PROBLEMI DEI FUORI SEDE

Studenti, case introvabili Alloggio impossibile tra affitti estivi e prezzi alti

Le testimonianze delle agenzie immobiliari del Riminese: situazione difficile
Il dramma di un dipendente costretto a licenziarsi: non ha trovato un letto

RIMINI
ADRIANO CESPI

Con la riapertura dell'università e la ripresa delle lezioni, a Rimini e in tutta la Romagna torna d'attualità il caro-affitti. E, ancor di più, la difficoltà, meglio definirla impossibilità, di trovare un appartamento libero. O, comunque, disponibile sul mercato. Per questo motivo, e per capirne cause e effetti, abbiamo sentito alcune agenzie immobiliari operative nel settore delle locazioni nel Riminese. Peraltro, sempre meno diffuse sul territorio, rispetto a quelle specializzate nella sola vendita. Spiega, con una certa preoccupazione, il titolare dell'agenzia "Pavani casa": «Il settore degli affitti è fermo, bloccato. Non per assenza di domanda, che anzi ce n'è e anche tanta, decisamente troppa, ma per la carenza di immobili disponibili. Sempre più riminesi, infatti, preferiscono tenerli vuoti o metterli in vendita. Il motivo? Il timore di doversi imbarcare in eventuali pratiche di sfratto, o la necessità di disporre di denaro subito».

Il mix di problemi

Precarietà finanziaria e crisi di liquidità, dunque: eccolo il mix esplosivo che sta minando l'economia della Riviera e dell'intero Paese e mettendo in difficoltà studenti, ma non solo. Anche tanti lavoratori in cerca di un alloggio. «È un fenomeno, questo, che sta penalizzando non solo gli universitari, ma interi nuclei familiari - continuano dalla "Pavani casa" -. Dopo il blocco degli sfratti durato due anni, causa Covid, infatti, a gennaio le procedure sono ri-

**GLI IMMOBILI
CONGELATI**

«Dopo il blocco degli sfratti durato 2 anni, per Covid, a gennaio le procedure sono ripartite congelando l'utilizzo di molti immobili»

partite con veemenza. Congelando, di fatto, l'utilizzo di molti immobili. E quelli liberi non vengono affittati per paura di ritrovarsi con inquilini morosi e difficili da mandar via, se non a fine iter giudiziario: comunque non prima di un anno, addirittura, 18 mesi. Un'enorme problematica, insomma, che, unita all'aumento del costo degli affitti, 750 euro al mese e più per un due camere in buono stato, e al vantaggio economico che dà la locazione turistica estiva on-line, ha determinato questa incredibile carenza di alloggi».

«Meglio sfratto»

Inquilino moroso e ricorso allo sfratto coatto. Eccole le cause della "paralisi" affitti a Rimini. Che spingono il proprietario dell'immobile ad optare per strade più sicure e prive di rischi. Sottolinea la titolare dell'agenzia Tecnocasa di via Dario Campana: «Chi ha avuto un'esperienza negativa con un affittuario ed è stato costretto a metterci un legale difficilmente accetta richieste di nuove locazioni, a meno che non abbia a



Offerte di appartamenti in affitto affisse vicino alla sede universitaria di Rimini e alla bacheca degli studenti. Ma ormai è storia vecchia

che fare con dipendenti statali, o con inquilini disposti a versare fidejussioni anche di sei mesi se non addirittura di un anno di mensilità anticipate». Ma affitti da 700 euro al mese e oltre chi può permetterseli oggi? «Certo - commenta l'esperta della Tecnocasa -, basti pensare che rispetto alle 30-40 richieste che abbiamo ricevuto di un appartamento in affitto, le cifre che

accompagnano queste istanze non superano le 400 euro al mese: e dove lo trovi a Rimini un appartamento a 400 euro al mese? Impossibile».

Sfratti e locazione estiva

Chiosa, allora, la proprietaria dell'agenzia immobiliare "Solo affitti 1": «È evidente che tra le cause principali della carenza di alloggi in affitto figurino il



problema sfratti e la locazione estiva. Basti pensare che sul mercato manca tutta la fascia degli appartamenti mare, quelli che vanno dalla ferrovia in giù verso la spiaggia. Però per farvi meglio comprendere la situazione di forte criticità che sta attraversando il mercato immobiliare riminese vi faccio un esempio che ha dell'incredibile: tempo fa, diciamo qualche mese addietro, un dipendente che era stato assunto a tempo indeterminato è stato costretto a lasciare il lavoro perché non è riuscito a trovare un alloggio dove abitare». Altro che problematicità, la carenza case in Riviera sembra essere diventato un vero e proprio dramma sociale.

Forlì, Serinar cerca alloggi: posti tutti esauriti

FORLÌ
RAFFAELLA TASSINARI

Già da inizio agosto, tutti i posti letto per gli studenti offerti da Serinar a prezzi calmierati erano esauriti. Il boom di richieste è sicuramente legato alla fine della didattica a distanza ma anche alla voglia di tornare a seguire le lezioni in classe da parte degli studenti. «Quest'anno - afferma Andrea Mangelli del servizio contratto casa di Serinar - c'è stata una riscoperta da parte degli studenti: dopo due anni di dad c'è una gran voglia di seguire le lezioni in presenza. A inizio agosto, erano già esauriti i 110 posti letto di cui disponevamo sul territorio». Proprio per la necessità di fare fronte a una richiesta di abitazioni maggiore dell'of-

ferta, il servizio universitario di aiuto nella ricerca appartamenti e studentati con prezzi calmierati, aveva cercato di reperire alloggi attraverso inserzioni pubblicitarie. «Anche oggi - aggiunge Mangelli - alcuni studenti ci hanno chiesto aiuto perché, a loro dire, alla difficoltà di trovare una sistemazione si aggiunge l'aumento dei prezzi a causa del caro bollette». A Forlì l'affitto per una singola varia dai 190 ai 210 euro mensili ai quali va aggiunto, poi, un acconto per le utenze. Tale somma quest'anno è stata maggiorata di 10 euro proprio per far fronte al rincaro energetico. «I tempi sono cambiati, oggi i ragazzi sono tutti a caccia delle camere singole - conclude Mangelli - C'è in questo, forse, meno spirito di adattamento».



Il Campus universitario di Forlì

Forlì

Le nostre tasche

Università verso il via, caccia agli affitti in città

Ancora molte le proposte che si trovano fra agenzie, Facebook e annunci. Prezzi in aumento, ma soprattutto per chi vuole sistemazioni in proprio

di **Martina Mastellone**

Manca meno di un mese all'inizio del nuovo anno accademico. Gli studenti e le studentesse del Campus di Forlì si preparano ad arrivare o a tornare in città e non c'è più tempo da perdere per trovare una stanza in un appartamento condiviso, un monolocale o un'abitazione tutti per sé. Sono diversi i modi per cercare un alloggio, dai volantini nei dintorni del Campus alle classiche agenzie immobiliari, passando per i social network e i siti che mettono in contatto domanda e offerta, come Bakeca o Immobiliare.it; queste ultime opzioni comode soprattutto per chi si trova ancora lontano da Forlì.

Il gruppo Facebook 'Forlì in affitto' riunisce sia gli annunci dei proprietari di casa, sia quelli degli universitari che ne cercano una. Le soluzioni sono di diverso tipo e incontrano budget più o meno elevati. Se è vero che il prezzo medio per un alloggio a Forlì ha subito un generale aumento negli ultimi anni, probabilmente anche a causa dei risvolti causati dalla pandemia, in città è però ancora possibile trovare qualcosa con un budget più contenuto, esperienza molto più difficile a Bologna.

Il centro città e le estreme vicinanze del Campus sono le zone nelle quali gli affitti sono più costosi: in via Giorgio Regnoli una stanza singola può arrivare a costare fino a 400 euro, poco meno in piazzale della Vittoria, in entrambi i casi con spese incluse nel prezzo. I più fortunati possono riuscire a spendere anche qualcosa in meno. In zona Porta Ravaldino e in via Tina Gori, a circa dieci minuti a piedi dal Campus di Forlì, attualmente si trovano stanze che si aggirano intorno ai 350 euro spese incluse; situazione simile vale per via Riboldi, nei pressi di viale della Libertà, dove una singola con letto matrimoniale in una casa con sala e giardino privato è in affitto a 300 euro spese incluse.

Per spendere qualcosa in meno, ma vivere comunque in zone centrali e comode della città, gli universitari possono optare anche per un posto in una stan-

za doppia condivisa, con prezzi che si aggirano fra i 200 e i 250 euro. Ma molto dipende anche dalle condizioni delle case stesse: sia per le stanze singole che per le doppie i prezzi medi in appartamenti recentemente ristrutturati sono naturalmente più alti rispetto a case con arredi e infissi meno recenti.

Allontanandosi dal centro storico i prezzi degli affitti tendono ad abbassarsi. Ancora sul gruppo 'Forlì in affitto' una stanza singola con letto matrimoniale in via Petrignani, a Bussecchio nelle vicinanze dell'aeroporto, si può trovare a 220 euro spese escluse; situazione simile sul sito di annunci Bakeca, che propone in zona Ronco, comoda per coloro che studiano nella sede di Ingegneria, stanze singole con letto matrimoniale a 270 euro.

Non è detto però che tutti gli studenti vogliano vivere in un appartamento insieme ad altri studenti o lavoratori: c'è infatti chi decide di affittare una casa in completa autonomia. Ma mentre l'offerta di stanze in caso condivise a Forlì in questo periodo dell'anno è ancora vasta, lo stesso non si può dire di quella relativa ai monolocali. Attualmente non sono molti quelli disponibili in città e il costo me-

I COSTI

Un posto in stanza si trova dai 200 euro ma in centro si arriva fino anche a 400 Monolocali da 350



Una universitaria in cerca di un affitto e, sotto, il Campus di Forlì

di per affittarne uno è più elevato rispetto a quello di una stanza. Risulta difficile attualmente affittare un monolocale a Forlì per meno di 350 euro, ai quali vanno poi sommati i costi dei consumi mensili.

Il mercato immobiliare per gli universitari è in pieno fermento e nuovi annunci continuano a essere pubblicati. Ma se è vero che l'offerta c'è, è altrettanto vero che sembra più orientata verso le studentesse che verso gli studenti. Diversi annunci online specificano infatti di riferirsi solo a studentesse, mentre lo stesso accade molto più raramente per gli studenti.



L'iniziativa

E Serinar cerca alloggi da subaffittare: «A costi minori»

La società in campo per gli studenti, il presidente Maio: «Partiamo da posti letto a 145 euro fino ai 440 per miniappartamenti»

Presidente Dario Maio, Serinar sta cercando appartamenti da affittare per poi sublocare a studenti universitari fuori sede: quale è il budget a vostra disposizione?

«I servizi a sostegno degli studenti iscritti al Campus di Cesena e di Forlì, tra cui la messa a disposizione di alloggi a prezzi calmierati, sono sempre stati al centro dell'attenzione delle aziende di Ser.In.Ar. La gestione del cosiddetto 'contratto casa' ha come obiettivo il pareggio economico, tuttavia qualora per diversi fattori ciò non sia possibile il fondo consortile prevede la copertura di eventuali differenze tra il canone dovuto al proprietario e il costo dell'affitto del posto alloggio a carico dello studente».

La ricerca riguarda Forlì o Cesena o anche qualche centro limitrofo? Bertinoro, vista la presenza del Ceub tanto per fare un esempio?

« momento la ricerca si concentra sulle città di Cesena e di Forlì, dove la richiesta di alloggi da parte degli studenti, degli specializzandi, di studenti Erasmus, di ricercatori e professori in visita, è molto forte e allo stato attuale Ser.In.Ar. spesso non riesce a soddisfare completamente. In futuro è possibile che la ricerca si estenda in altre zone limitrofe di Cesena e Forlì, tra cui Cesenatico dove vi è un insediamento universitario».

Quale è l'affitto medio che Serinar chiede agli studenti fuori sede?

« I canoni d'affitto variano a se-



Dario Maio, presidente di Serinar, la società che si occupa dello sviluppo universitario locale

nimo di 145 euro per posto letto in camera doppia (utenze escluse) a un massimo di 210 per una singola (utenze escluse). Per la sede di Cesena si va da un minimo di 150 euro per posto letto in camera doppia (utenze escluse) a 350 per una singola (utenze comprese) e a 440 per miniappartamento (utenze comprese)».

Quanti sono al momento gli immobili che Serinar affitta ai fuori sede? Come sono divisi tra Forlì e Cesena?

«Cesena: 2 studentati e 20 appartamenti da privati (totale posti letto 115) Forlì: 27 appartamenti (totale posti letto 110)».

La ricerca di altri appartamenti si può pensare dipenda dall'aumento del numero dei fuori sede e delle richieste che vi sono arrivate. Se questo è il quadro, per soddisfare al 100% la domanda studentesca, quanti appartamenti da affittare dovrete trovare?

«La domanda è in crescita da diversi anni, anche se suscettibile di oscillazioni in dipendenza da vari fattori; ad esempio l'emergenza pandemica o fenomeni di recessione; pertanto è difficile stimare con precisione quanti posti alloggio si rendono necessari ogni anno. Ma indubbiamente acquisendo la disponibilità di almeno 80 posti letto si dovrebbe dare una risposta soddisfacente alle richieste che attualmente non possono essere esaudite».

I. b.