

Le proposte di Sinistra Universitaria-UDU sugli affitti per gli studenti

La questione degli affitti a studenti universitari è un nodo cruciale nel panorama della locazione fiorentina; basti pensare ai 25/30.000 studenti fuorisede che popolano la città, andando ad aumentare la domanda di posti letto e la circolazione complessiva della ricchezza in città. Una risorsa sottoposta però ad un'alta incidenza dell'illegalità e ad una scarsa attenzione da parte delle istituzioni.

Dal questionario che Sinistra Universitaria ha diffuso tra circa 1000 studenti nella primavera del 2007, è emerso chiaramente l'enorme peso del nero sulla locazione a studenti universitari (51%) e gli alti canoni di affitto che gravano su questo gruppo sociale: per una singola il prezzo medio, escluse le spese, è 327 euro, mentre per una doppia è 254 euro. L'analisi del questionario ha permesso anche di evidenziare il grande problema che sta alla base del nero, come anche dell' insignificanza percentuale del canone concordato sul totale degli affitti: la mancanza di informazione che regna riguardo alle tutele legali possibili per gli studenti, come la legge 431/98. A questa carenza di informazione si deve rispondere, se si vuole sradicare la piaga del mercato nero degli affitti, che colpisce in particolare gli studenti, ma che ha ripercussioni enormi sulle casse del Comune, sulle tutele per il locatore e il conduttore, sul livello complessivo di legalità e civiltà della città di Firenze.

Se questa è la situazione, così come ci deriva dai dati reali, significa che si deve agire in profondità su 4 fronti: accesso alle informazioni, lotta al nero, incentivi per la diffusione dei contratti concordati, contenimento dei canoni. In tal modo la città di Firenze può proporsi l'ambizioso obiettivo di diventare città universitaria di qualità, modello di accoglienza e creazione di ricchezza, economica e culturale. Una città che sappia attrarre gli studenti di tutta Italia includendoli, anziché sfruttandoli, e, al contempo, rendendo per i fiorentini un'occasione l'arrivo degli studenti, senza però creare il distacco tra indigeni e fuorisede che oggi consegue ai rapporti economici.

Per arrivare a questi risultati, Sinistra Universitaria pone alcune prime rivendicazioni essenziali:

- Stilare un accordo territoriale, con relativo contratto tipo, per studenti universitari
- Cassare l'art.13, comma 1 del precedente accordo territoriale (sottoscritto il 25 novembre 2004), relativo ai contratti di locazione di natura transitoria e per studenti universitari, che gravavano di un 10% in più i canoni concordati per studenti
- Facilitare il subentro individuale in contratti già registrati
- Regolamentare, facilitandolo, il recesso per motivi di studio: ottenimento della laurea, viaggi di studio (Erasmus, Socrates...)
- Disincentivare i contratti molto brevi (inferiori ad un anno)
- Garantire la qualità e la sicurezza degli alloggi, attraverso chiari allegati dei contratti relativi allo stato dell'alloggio, sottoscritti da locatore e conduttore, garantendo a

quest'ultimo la possibilità di recesso giustificato se le condizioni non sussistono

- Stipulare il contratto con attribuzioni chiare di spesa per la manutenzione
- Favorire l'accesso ai contratti concordati, dando loro ampia pubblicità: attivare in tal senso una collaborazione tra Comune e Ardsu, che crei un database di contratti concordati facilmente fruibile dagli studenti (con mezzi informatici e con una sede fisica)
- Vincolare il contributo affitto dell'ardsu alla presenza di un contratto regolare e concordato. A tal fine l'Agenzia deve poter disporre di un proprio "parco affitti" concordati, così da agevolare gli studenti borsisti.