**Una stanza in affitto? Introvabile**

Per i fuorisede costi alti e rischio truffe

Trovare una stanza in affitto a prezzi accessibili nelle città universitarie italiane è ormai un’impresa. Con il canone mensile medio di una camera singola che si aggira intorno ai 440 euro, per molti studenti i mesi precedenti all’inizio dell’anno accademico sono diventati la “stagione di caccia” all’alloggio più economico. Una ricerca che si svolge prevalentemente su Internet e, spesso, sui social: tra i canali più utilizzati da ragazzi e proprietari per far circolare gli annunci c’è infatti Facebook. “Milano affitti”, “Stanze in affitto a Bologna”, “Roma affitto studenti”: per ogni grande città ci sono decine di gruppi a cui è possibile iscriversi per visualizzare le inserzioni e interagire con chi le pubblica. Un metodo che permette un contatto diretto e rapido tra chi cerca e chi offre, ma che può nascondere parecchie insidie.

Sono infatti decine le segnalazioni di truffe fatte ogni giorno dagli stessi membri dei gruppi, che diffondono i nomi degli utenti che li hanno raggirati e raccontano le proprie esperienze in modo da evitare che altri incappino nelle stesse disavventure. Ed è stato grazie a questi avvertimenti che un’insegnante di Modena, madre di uno studente di 21 anni dell’università Iulm di Milano, è riuscita a non cadere nei numerosi tentativi di raggiro di cui è stata vittima mentre aiutava il figlio nella ricerca - durata mesi - di un alloggio. «Avevo trovato un annuncio in cui l’appartamento veniva descritto a parole ma non c’erano foto, ho contattato il proprietario e mi ha chiesto di inviare un acconto tramite un sito di intermediari, - racconta la donna – quando gli ho domandato se poteva inviarmi le immagini, ha evitato di rispondere». Il costo della stanza era di 400 euro al mese, ben al di sotto dei prezzi medi di Milano, che superano i 600 euro. «Ero già all’erta perché avevo letto che i prezzi molto bassi sono specchietti per le allodole e, quando ho detto al proprietario che sarei venuta a Milano con mio figlio per vedere la casa e lui con scortesia mi ha risposto che non se ne faceva più nulla, ho avuto la conferma dei miei sospetti».

In un’altra occasione, la donna è entrata in contatto con una proprietaria che diceva di non poterle far visitare la camera perché residente a Madrid. «Mi ha detto che era già venuta varie volte in Italia per far vedere la stanza e che non poteva più permettersi di fare viaggi a vuoto – racconta l’insegnate – per questo mi ha chiesto il pagamento anticipato di una mensilità di affitto per “bloccare” la casa, che sarebbe poi stata affittata tramite il sito Airbnb. Fortunatamente avevo letto su Facebook di altri che avevano avuto conversazioni analoghe e che si trattava di una truffa». Una situazione esasperante, che ha spinto madre e figlio a cercare l’aiuto di professionisti. «Siccome l’inizio delle lezioni incombeva, ho pensato di rivolgermi a un’agenzia, ma ho letto che in molti casi viene chiesto il pagamento di 250 euro e in cambio vengono forniti solamente due o tre contatti… e gli stessi numeri vengono dati a decine di persone, creando così una lunga lista d’attesa per visitare la casa, che quasi sicuramente verrà affittata prima». Una serie di esperienze spiacevoli, comuni a molti, che si inseriscono nelle incrinature di un mercato, quello degli affitti, che sta diventando sempre più insostenibile.

«Il tema principale è la scarsità dell’offerta, causata dall’aumento degli appartamenti che vengono destinati agli affitti brevi – spiega Luca Dondi, amministratore delegato di Nomisma – questo fa sì che poi ci siano anche comportamenti non corretti da parte di agenti e di piccoli operatori». A farne le spese sono soprattutto le famiglie e gli studenti, che rischiano di essere tagliati fuori dal mercato. Per venire incontro a questi ultimi, nel Pnrr sono previsti 950 milioni di euro per la realizzazione di 100 mila posti letto. «Il problema è enorme – prosegue Dondi non possiamo pensare di risolverlo solamente con la costruzione di studentati: non sono sufficienti e, soprattutto, hanno tempi di realizzazione non immediati. In questo modo saremo esposti ancora per anni a problemi molto acuti che possiamo invece affrontare attraverso formule contrattuali volte a indurre i proprietari a destinare alle locazioni tradizionali alloggi che oggi sono nel mercato degli affitti turistici». Una situazione che va dunque gestita su più fronti, per evitare che ogni anno i ragazzi vivano l’inizio dell’anno accademico con la paura di rimanere senza casa.

Silvia Serafini

Avvenire, 17 novembre 2022