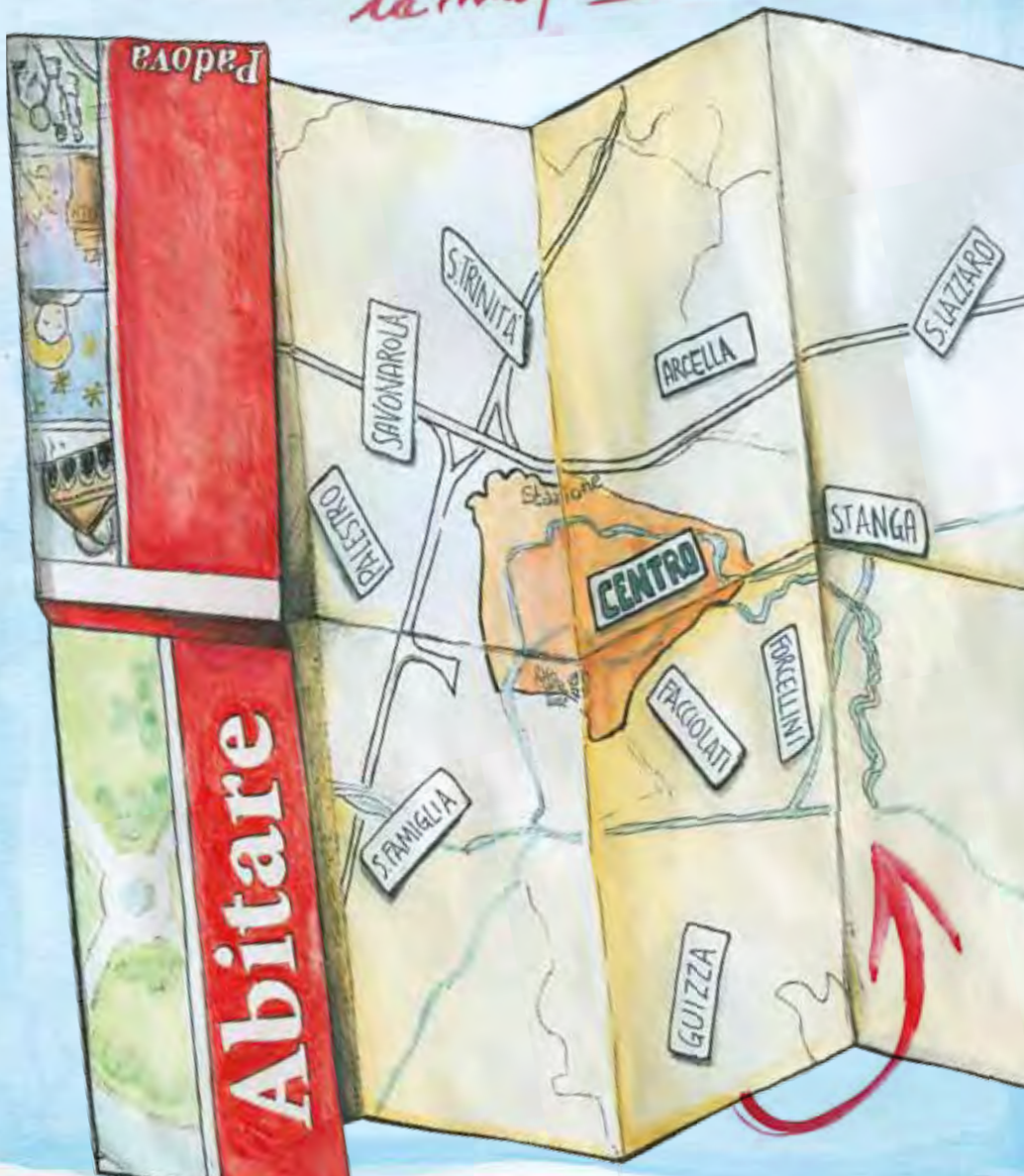




*No conosciuto
degli amici,
ora sto cercando casa:
la mia prima casa!*



Cercar casa

Sono circa 15.000 gli studenti “fuori sede” che abitano a Padova e danno vita ogni anno, in particolare nei mesi di agosto e settembre, a un vero e proprio mercato della casa caratterizzato dall’ampiezza dell’offerta abitativa.

Le residenze

Gli studenti possono contare sulle residenze dell’Azienda per il diritto allo studio (ESU), per le quali si partecipa a un concorso basato sul reddito familiare e sul merito scolastico. Offrono un servizio a prezzo agevolato, con il vantaggio che le spese di luce, acqua, gas e, in molti casi, anche la connessione internet, sono comprese nell’affitto mensile. Il posto letto viene assegnato per tutto il periodo dell’attività didattica (ottobre/luglio) ma chi viene da più lontano può richiedere l’alloggio estivo anche per i mesi di agosto e settembre (informazioni dettagliate sugli alloggi dell’ESU da pagina 136). Un’alternativa viene dai collegi privati, normalmente gestiti da religiosi e con requisiti di ingresso che variano da struttura a struttura: sono per la maggior parte distinti in maschili e femminili (maggiori informazioni a pagina 139).

Gli appartamenti privati

Gli appartamenti privati rappresentano la soluzione più frequente: circa il 75% degli studenti fuori sede condivide un appartamento con altri studenti con prezzi che partono da circa 180/200 euro al mese per un posto in stanza doppia e da 250 euro per una stanza singola. Quelle del centro storico e degli istituti universitari sono le zone più richieste – di conseguenza spesso anche le più care

– anche se molte aree residenziali della città (come il Quartiere Santa Croce - Sant’Osvaldo o le zone di San Giuseppe e della Sacra Famiglia) offrono un buon rapporto tra la qualità delle abitazioni e il prezzo richiesto.

Ci sono diverse modalità di ricerca: la più diffusa è “l’andar per bacheche” in facoltà, biblioteche, aule studio e mense; inoltre molti siti internet (tra cui per esempio www.padovane.it/progettogiovani) e giornali di annunci (come Portobello e Aladino) hanno una rubrica per la ricerca della casa. In alternativa per trovare un appartamento ci sono le agenzie immobiliari (per l’attività di mediazione si paga una mensilità di affitto).

Qualunque sia stato il canale di ricerca utilizzato per trovare casa, prima di firmare un contratto o di entrare nell’appartamento, l’ESU offre gratuitamente una consulenza informativa a studenti e proprietari sui contratti di locazione.

ESU DI PADOVA
SERVIZIO INFORMATIVO SULLE LOCAZIONI
via Ospedale civile 19
su appuntamento
☎ 049.8235602 ☎ 049.8235701
✉ locazioni@esu.pd.it
www.esu.pd.it



Contratti di locazione per studenti

Chi si rivolge al mercato privato delle locazioni dovrà firmare un contratto: un obbligo e assieme una garanzia nei confronti del proprietario e degli altri studenti, che magari condividono l'abitazione. Solo così, peraltro, le famiglie degli studenti potranno "scaricare" dal reddito parte delle spese dell'alloggio e quanti chiedono la borsa di studio saranno in grado di documentare la propria condizione di fuori sede.

Venendo ai contratti: da una parte ci sono quelli definiti liberi, della durata di quattro anni più quattro anni (4 + 4), caratterizzati dal fatto che il proprietario può proporre liberamente canone e condizioni contrattuali; dall'altra i contratti concertati (contratto ad uso abitativo 3+2, contratto transitorio e contratto per studenti), in cui alla minore durata del rapporto si accompagnano anche un minor importo del canone e l'utilizzo di modelli e condizioni contrattuali in gran parte standardizzati. I contratti sono infatti il frutto di un accordo, concluso nei comuni di Padova e di Vicenza, dalle organizzazioni sindacali di proprietari e inquilini, dall'ESU, dall'Università e dalle associazioni degli studenti.

Ma cosa ci guadagna il proprietario nel "contratto per studenti" se lo studente paga di meno? Come valutare se una proposta è "regolare"? ... E se il proprietario non conosce questo contratto, come proporglielo? Basti dire che il guadagno del proprietario è soprattutto fiscale: dovrà dichiarare solo il 59,5% dell'intero canone annuo e, a Padova, potrà partecipare anche al bando per il rimborso di una parte dell'ICI pagata. Invece per

fare o valutare una proposta è sufficiente collegarsi al sito www.padovanet.it (seguendo il percorso Argomenti → Casa → Affittare casa → Contratti di locazione), scaricare un modello di contratto e seguire le istruzioni per calcolare correttamente il canone di un appartamento. I testi degli accordi in vigore sono presenti anche su www.esu.pd.it (percorso Residenze → Servizio locazioni) e su www.comune.vicenza.it (percorso Il Comune per il cittadino → Abitare → Affittare una casa → Agenzia comunale per la locazione).

Cosa prevede

- durata: da 6 a 36 mesi, con rinnovo automatico
- canone mensile ridotto: legato alla zona della città, alla metratura e alle caratteristiche dell'appartamento
- sconti fiscali per il proprietario e riduzione dell'imposta di registro per proprietari e studenti
- intestazione del contratto a tutti gli studenti che abitano l'appartamento
- possibilità di recedere dal contratto con un preavviso di soli tre mesi e regolamentazione dell'eventuale subentro di altri studenti con il consenso del proprietario.



Nella nuova casa

Lo studente che ha preso in affitto l'appartamento deve preoccuparsi di effettuare una serie di adempimenti. I più comuni sono gli allacciamenti di luce, acqua, gas, la registrazione ai fini della tassa sui rifiuti e la registrazione del contratto all'ufficio del registro. Spetta invece normalmente al padrone di casa l'obbligo di dichiarare alla Questura la presenza dei suoi nuovi ospiti.

Dichiarazione degli ospiti alla Questura

Si chiama "cessione di fabbricato" e compete al proprietario o a chiunque cede l'uso dell'appartamento in cui abita per un periodo superiore al mese. È una comunicazione che va fatta entro 48 ore dall'ingresso degli ospiti compilando un modulo scaricabile dal sito www.poliziadistato.it
→ Moduli → Comunicazioni e richieste
→ Cessione di fabbricato.

Il modulo va consegnato, o inviato con raccomandata con ricevuta di ritorno, alla Questura di Padova (Ufficio cessione fabbricati, piazzetta Palatucci 5, ☎ 049.833388, lun - ven 9 - 13)

Acqua - gas - tassa sui rifiuti

È possibile accedere ai servizi di acqua e gas facendo un nuovo allacciamento, oppure tramite "subentro", modalità meno costosa. In questo caso i nuovi inquilini prendono il posto dei vecchi o del proprietario come intestatari delle utenze: è sufficiente che facciano assieme una lettura dei contatori riportando i dati su un foglio firmato da entrambi. Il costo è di circa 90 euro per il gas e di 20 euro per l'acqua, mentre non costa nulla per la tassa sui rifiuti.

Documenti necessari: contratto di locazione firmato, dati catastali dell'appartamento, lettura concordata del contatore,

delega del proprietario o del vecchio intestatario del contratto con fotocopia dei loro documenti d'identità, carta d'identità e codice fiscale del nuovo intestatario.

SPORTELLO ACEGAS-APS

passaggio Saggin 3
lun - gio 8.15 - 16, ven 8.15 - 12.30
call center ☎ 049.20111
www.acegas-aps.it

Energia elettrica

Anche nel caso della corrente elettrica è possibile fare l'operazione di "subentro" che si chiama "voltura" e costa circa 80 euro.

ENEL.SI

piazza Mazzini 49
☎ 049.8774117 ☎ 800 900 800
www.prontoenel.it

Registrazione del contratto di locazione

È una tassa che va pagata entro il trentesimo giorno dall'inizio della locazione e va rinnovata ogni anno: l'importo da pagare corrisponde al 2% dell'affitto annuo (con uno sconto del 30% per tutti i contratti concertati, per esempio quelli per studenti). Dopo aver pagato l'imposta in banca, la registrazione si fa all'Agenzia delle entrate consegnando la copia del contratto, oppure tramite il sito internet dell'Agenzia. Le informazioni e i modelli per il pagamento sono consultabili e scaricabili all'indirizzo www.agenziaentrate.it → Cosa fare per... → Adempimenti senza data di scadenza → Registrazione contratti di locazione

AGENZIA DELLE ENTRATE

Padova 1 - via Turazza 37
☎ 049.7911511
Padova 2 - via Vergerio 29
☎ 049.8033511