

**IMMOBILIARE.** A Verona si aprono nuove opportunità per i giovani

# Alloggi per studenti, l'affitto sarà più facile

Un portale e una società si alleano per mettere in circolazione case anche per lavoratori e turisti

Phosphoro, il portale fondato a Trento da Simone Cesana, che consente ogni anno a 1.200 studenti del capoluogo trentino di trovare casa ([www.phosphoro.com](http://www.phosphoro.com)), e **Haldis**, società fondata nel 2002 da Pietro Martani, che dispone di 700 appartamenti gestiti nelle principali città italiane ed europee (Torino, Milano, Como, Trento, Venezia, Bologna, Firenze, Roma, Catania, Parigi, Bruxelles, Francoforte), si alleano a Verona. Ciò è stato reso possibile dal fatto che il 51% di Phosphoro è stato acquisito da Windows on Europe, holding immobiliare nata nel 2008, il cui amministratore delegato è lo stesso Pietro Martani, che include appunto **Haldis** ([www.haldis.com](http://www.haldis.com)).

**OBIETTIVO.** Obiettivo dell'ini-

**A Trento sono 1.200 gli universitari che ogni anno riescono a trovare un appartamento**

ziativa è offrire un patrimonio di appartamenti gestiti per studenti e giovani lavoratori ma anche per manager e turisti. Ciò sarà possibile unendo le capacità storiche delle due società: il portale [www.phosphoro.com](http://www.phosphoro.com) che, attraverso la ricerca diretta sul territorio, la pubblicazione di informazioni complete ed esaustive, la loro traduzione in inglese, il riportare i prezzi in modo trasparente, facilita il contatto tra chi cerca e chi offre case; **Haldis**, forte di un'esperienza di quasi 10 anni, di un sito gestionale avanzato e di personale madrelingua di sette nazionalità diverse, mette la sua esperienza di gestione degli appartamenti, liberando il proprietario di ogni vincolo gestionale e da rischi burocratici-amministrativi.

**LA LEGGE 431/98.** In particolare il primo obiettivo è venire incontro al problema del caro alloggio soprattutto a favore dei giovani, non solo studenti ma anche lavoratori, attraverso soluzioni innovative come le locazioni di breve durata o la condivisione degli appartamenti. La legge 431/98 che regola il settore degli affitti, infatti, concede agevolazioni solo a chi affitta a studenti escludendo i giovani lavoratori. «In alcuni casi», spiega Simone Cesana, responsabile di Phosphoro, «il proprietario può trova-

re conveniente utilizzare il contratto transitorio studenti perché, a fronte di un canone calmierato, ha agevolazioni fiscali e può affittare per periodi brevi, ma questo contratto può essere firmato solo da studenti universitari. Tuttavia oggi l'appartamento condiviso non è più solo una scelta degli studenti ma anche dei giovani lavoratori, italiani e stranieri, che magari prendono mille euro di primo stipendio. Però per questi ultimi il proprietario deve cambiare contratto, rinunciare all'agevolazione fiscale, alla possibilità di affittare per un periodo transitorio, minimo un anno. Deve aumentare il canone. Per superare tutto questo, per favorire i giovani lavoratori, proponiamo forme agevolate di appartamenti condivisi per giovani lavoratori, locazioni di breve durata e ottimizzazione del rapporto qualità-prezzo con riduzione dei costi».

**DOVE.** Gli appartamenti **Haldis-Phosphoro**, bilocali e trilocali, sono dislocati nella città antica di Verona e nella prima fascia a ridosso del centro storico (corso Porta Nuova, Veronetta, Teatro Romano). Per chi deve lavorare in Fiera, sono disponibili appartamenti in Borgo Roma. Il prezzo medio dell'affitto mensile è di 1.400 euro. †

