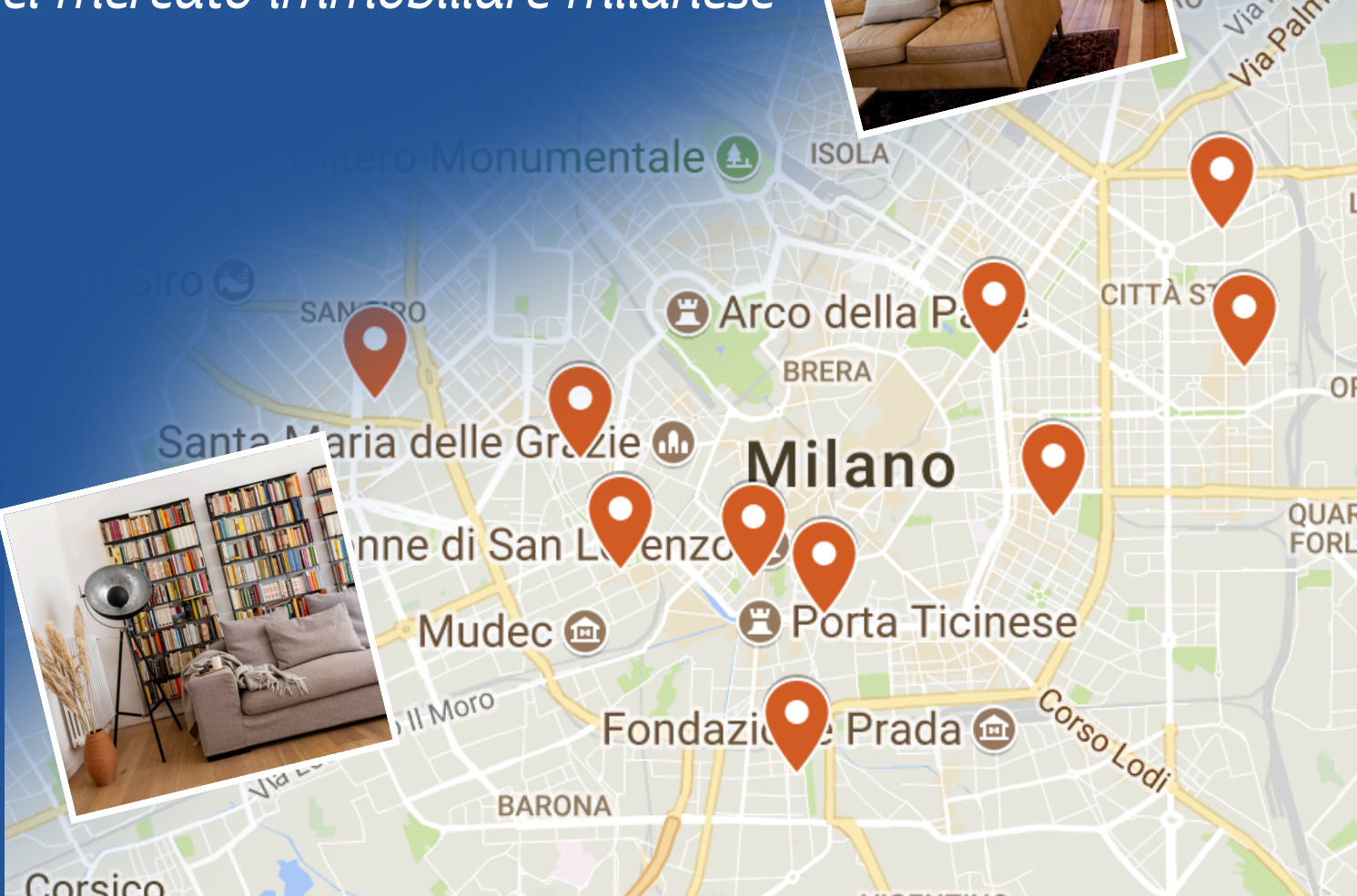


# GUIDA



## TROVARE CASA A MILANO: COME & DOVE

*Qualche consiglio per orientarsi  
nel mercato immobiliare milanese*





# INDEX

## 01 COME FARE

- Panoramica
- Prezzi
- Accorgimenti
- Consigli
- Siti web
- Subaffitti

## 02 DOVE CERCARE

- Trasporto pubblico
- Zone migliori



*Questa guida è scritta da studenti senza alcuna intenzione di sostituire i materiali universitari. Essa costituisce uno strumento utile per conoscere l'Università ma non è una fonte ufficiale e non garantisce informazioni complete quanto il materiale consigliato dall'Università stessa.*

# PANORAMICA

## CONTRATTI



Le soluzioni proposte sono principalmente due e si differenziano per responsabilità sul canone e per prezzo:

- Affitto di una **stanza**;
- Affitto di un **intero appartamento**.

I contratti generalmente possono avere durata:

- **Annuale** (con o senza opzione di rinnovo per un altro anno);
- **4+4** (quattro anni, con possibilità di rinnovo per altri quattro);
- **3+2** (tre anni, con possibilità di rinnovo per altri 2).

Inoltre, i contratti possono essere posti sotto il regime della cedolare secca, solitamente vantaggiosa per il proprietario e che prevede che il canone rimanga invariato al rinnovo.



## COME TROVARE CASA

Esistono diverse possibilità per trovare una sistemazione:

- Stai cercando **da solo**? ci sono numerosi siti web e gruppi Facebook su cui si possono trovare stanze e appartamenti in affitto, così come le agenzie immobiliari;
- Stai cercando **in gruppo**? è consigliato consultare siti web di annunci o agenzie, le quali si occuperanno della ricerca tenendo conto delle direttive fornite;
- Vuoi affidarti ad un'**agenzia**? vanno considerati i costi di mediazione, che solitamente ammontano che oscillano tra il 12% e il 20% del canone annuo. In viale Bligny e in zona università se ne trovano diverse;
- Stai cercando su **gruppi Facebook**? Contatta velocemente in privato chi ha pubblicato l'annuncio per confermare, verificando che non sia una truffa. Un contatto telefonico è consigliabile;
- Hai **raggiunto un accordo** con i proprietari? Un accordo scritto è più sicuro. Per esempio il contratto per bloccare una casa.

# PREZZI

## CITTÀ E ZONA

Milano è tra le città più costose d'Italia per quanto riguarda i prezzi degli affitti, che si aggirano sui:

- 400-600€ per una **camera condivisa**;
- 650-800€ per una **camera singola** in appartamento condiviso;
- 850-1200€ per un **monolocale**.

L'area adiacente alla Bocconi (zona Bocconi, Ticinese, Porta Romana, Navigli) e le zone centrali hanno prezzi più alti rispetto alla media.

Per rimanere in una **fascia di prezzo inferiore** è consigliato orientarsi verso zone come Città Studi, Brenta, Corvetto e Navigli Ovest, ben collegate e facilmente raggiungibili con i mezzi in circa 30 minuti.



## SPESE

L'affitto di un appartamento prevede due tipi di spese:

- **Spese condominiali:** comprendono le spese per la portineria, l'ascensore, la pulizia delle zone comuni e, generalmente, ma anche il riscaldamento e l'acqua calda. Bisogna fare attenzione perchè non sempre sono specificate negli annunci;
- **Spese di gestione:** luce, gas domestico, rifiuti e internet (se presente). Nel caso in cui il riscaldamento sia autonomo (e non centralizzato), può incidere molto sulle spese. Tali spese possono anche essere incluse nel canone di affitto.

N.B. Nel caso le spese di riscaldamento siano soggette a conguaglio, se a fine anno il consumo è superiore a quello stimato, bisognerà pagare la differenza.

**Abbonamenti ai mezzi pubblici** per i giovani fino a 27 anni:

- Annuale: 200€
- Mensile: 22€

Per ulteriori dettagli consultare il sito [ATM](#)

# ACCORGIMENTI

## RED FLAGS

### *Visita l'appartamento*

Se possibile, cerca di visitare l'appartamento prima di concludere qualsiasi accordo o contratto, questo evita di trovarsi di fronte a spiacevoli sorprese. Prestare attenzione soprattutto agli annunci sui social che non sono mediati da un'agenzia.

Facilmente dalle fotografie non si notano certi difetti, quindi è sempre consigliabile controllare di persona.



### *Non pagare prima che il contratto sia concluso*

Capita purtroppo che truffatori e agenzie disoneste cerchino di farti pagare prima della conclusione del contratto.

Controllare che nel contratto non ci siano costi nascosti e spese aggiuntive.

### *Chiedi sempre foto e documentazione ufficiale*

Nel caso non sia possibile visitare l'appartamento chiedi numerose foto e video da varie angolazioni.

È fondamentale esaminare attentamente il contratto prima di firmare, per evitare truffe e accordi sfavorevoli.

### *Registrazione del contratto*

Assicurati che l'agenzia o il proprietario di casa procedano con la registrazione del contratto in comune e che il processo non subisca ritardi.

È importante rendere chiare fin da subito le proprie intenzioni per evitare che nel frattempo vengano fatti accordi con altre persone.



# CONSIGLI

## QUANDO CERCARE?



L'offerta è maggiore a Giugno e Luglio, che sono quindi i mesi migliori per trovare una sistemazione. È consigliabile concludere la ricerca e gli accordi entro la prima settimana di **Agosto**, dato che in seguito è difficile trovare agenzie aperte e proprietari disponibili a Milano. L'ideale sarebbe trascorrere qualche giorno (sia nel weekend, che durante la settimana lavorativa) a Milano per cercare la sistemazione più adatta alle proprie esigenze, prendendo preventivamente più appuntamenti.



## IL CONTRATTO

È importante assicurarsi che il **contratto sia ben formulato**, con tutte le spese da sostenere precisate all'interno di esso.

Inoltre, a determinate condizioni, è possibile per gli studenti richiedere una detrazione fiscale per l'affitto pari al 19% del canone (max 2633€ di affitto all'anno).

NB: una volta sottoscritto il contratto, per recedere viene spesso richiesto un preavviso di 3-6 mesi.

## PAGAMENTO DELL'AGENZIA



Se ci si rivolge ad un'agenzia, bisogna far **attenzione** a non pagare per ricevere solo informazione. Il pagamento per la mediazione è dovuto solo se il contratto viene concluso

# SITI WEB

## APPARTAMENTI

- [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it);
  - [www.casa.it](http://www.casa.it);
  - [www.homepal.it](http://www.homepal.it);
  - [www.idealista.it](http://www.idealista.it);
  - [miaaffitti.it](http://miaaffitti.it);
  - [www.tecnocasa.it](http://www.tecnocasa.it);
  - [housinganywhere.com](http://housinganywhere.com);
  - [Peer2Peer Bocconi Whatsapp](#)
- Se l'annuncio è pubblicato da un'agenzia, saranno presenti dei costi di mediazione.

## STANZE

- [miaaffitti.it](http://miaaffitti.it);
  - [www.casa.it](http://www.casa.it);
  - [www.roomgo.it](http://www.roomgo.it);
  - [www.dovevivo.it](http://www.dovevivo.it);
  - [www.idealista.it](http://www.idealista.it);
  - [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it);
  - [www.spotahome.com](http://www.spotahome.com).
- È consigliabile consultare i siti di frequente. Tramite la newsletter potrete ricevere aggiornamenti sugli annunci.

## FACEBOOK

Stanze e coinquilini:

- [SOS coinquilino](#).

Case e stanze a Milano:

- [Case studenti Bocconi - P2P](#);
- [Affitti Milano](#);
- [Case in affitto a Milano](#);
- [Affitti Milano - zona Bocconi & Cattolica](#);
- [Affitti zona Bocconi Milano](#)

- Si tratta di ragazzi che lasciano la propria stanza, privati ed agenzie;

- Non perdere tempo, spesso le stanze vengono affittate nell'arco di una giornata o di pochi giorni;

- Diffida di chi ti dice che prima di poter visitare l'appartamento è necessario pagare il deposito cauzionale;

# AGENZIE

- Galliver Servizi Immobiliari;
- Bocconi Flat;
- Lineacasa Bocconi;
- Cristallo Milano;
- Bocconi Rent.

Le agenzie immobiliari formalmente sono **imprese di mediazione**, ovvero indipendenti e imparziali, il cui compito è quello di fare da tramite fra il possibile acquirente ed il proprietario di casa.

NB: I prezzi delle sistemazioni mostrate dagli agenti immobiliari molto spesso NON includono le spese per la mediazione, pari a circa il 10-15% del canone annuo.



## ACCORDI CON I PROPRIETARI

Per evitare che si verifichino situazioni spiacevoli con il proprietario, è preferibile mettere **l'accordo per iscritto e farlo revisionare da un avvocato**, cosicché tale proprietario non possa liberarsi di voi troppo facilmente, magari per accettare proposte più convenienti.

D'altro canto, anche voi dovrete rispettare gli accordi presi e non potrete scegliere di non rinnovare il contratto a pochi giorni dal suo termine.

Il **consiglio** da seguire quindi è: dopo aver visitato l'appartamento ed essere certi di volervi trasferire lì, raggiungete un'intesa di massima sul canone (anche se lo spazio di negoziazione è davvero minimo), scrivete ciò che avete concordato, e firmate il contratto preliminare. Grazie a questo contratto preliminare, il proprietario sarà obbligato a concludere il contratto definitivo con voi in base a ciò che è stato deciso nel preliminare.



# SUBAFFITTI

## COME FUNZIONA?

Gli studenti ospiti delle Residenze Bocconi, che partano per l'exchange o Stage certificati dal Servizio Relazioni Internazionali o Career Service (anche Free-mover certificati e stage auto-procurati approvati dal Career Service), possono subaffittare temporaneamente il proprio alloggio per dare ospitalità a studenti stranieri in scambio, e riprenderne possesso al termine del programma di scambio o stage.

Inoltre si può indicare il nominativo di uno studente Bocconi, regolarmente iscritto, interessato ad occupare provvisoriamente l'alloggio per la durata del programma internazionale o stage.

## COSTI

Se la camera è a tariffa intera chi subentra paga l'alloggio a tariffa intera, se la camera è a tariffa ridotta, lo studente subentrante paga la tariffa relativa alla fascia ISU a lui assegnata per quell'anno accademico.

Nel caso in cui non gli sia stata assegnata nessuna fascia ISU, pagherà la tariffa intera.

## TEMPISTICHE

La domanda di cessione può essere presentata solo nei seguenti periodi:

- **Dal 5/6/2024 al 9/6/2024** per quanto riguarda gli studenti che effettueranno l'esperienza internazionale nel primo o nel secondo semestre;
- Ulteriore date per quanto riguarda gli studenti che partiranno al secondo semestre verranno pubblicate prossimamente.

# COLLEGAMENTI

## LINEE

L'università Bocconi è raggiungibile con le seguenti linee:

- **Tram 9:** Porta Genova, Via Bocconi, Porta Romana, Piazza V Giornate, Porta Venezia, Centrale;
- **Tram 24:** Via Ripamonti - Viale Bligny, Crocetta, Duomo;
- **Tram 15:** Rozzano, Viale Tibaldi, Porta Lodovica, Missori, Duomo;
- **Bus 71:** Porta Lodovica, Romolo, Famagosta;
- **Bus 79:** Porta Lodovica, Gratosoglio;
- **Metro Gialla MM3:** San Donato, Rogoredo, Lodi, Porta Romana (tram 9), Crocetta, Missori, Duomo (tram 15), Montenapoleone, Repubblica, Centrale (tram 9), Comasina;
- **Metro Verde MM2:** Abbiategrasso / Assago Forum, Porta Genova (tram 9), Romolo, Sant'Ambrogio (Cattolica), Cadorna, Lanza (Brera), Garibaldi, Centrale, Loreto, Lambrate;

Applicazioni utili per muoversi a Milano sono *Moovit* e *Citymapper*.

## ZONE UNIVERSITARIE

Se si sta cercando una sistemazione con persone che non frequentano la Bocconi, ci sono **zone comode per più Università**. Ad esempio:

- Bocconi - IED - Politecnico (Leonardo): Piazza V Giornate, Viale Montenero, Via Premuna e adiacenti;
- Bocconi - Cattolica - IULM: Navigli, Via Ascanio Sforza, zona metro Romolo (MM2), Viale Tibaldi, Viale Cassala, Via Savona, Porta Genova;
- Bocconi - Statale: Porta Romana, Crocetta, Missori, Corso Italia e zona centro.

# BOCCONI - PORTA LODOVICA

## DESCRIZIONE



È la zona adiacente all'università, poco distante dal centro (15 min a piedi). La zona è ben collegata ed è piena di hotel, bar, ristoranti, pizzerie e locali per aperitivi (vi rimandiamo alle guide sono sul sito di Blab).

Si tratta di un'ottima zona in cui vivere ma i prezzi sono superiori alla media per la sua posizione estremamente favorevole.

Il **prezzo medio** è di:

- 750€ per una camera singola;
- 550€ per una camera in condivisione.



## MEZZI

- **Tram 9** (Centrale FS - Porta Genova): fermata Viale Bligny, Via Bocconi, Porta Lodovica;
- **Tram 15** (Duomo - Rozzano): fermata Porta Lodovica;
- **Bus 79** (Gratosoglio - Porta Lodovica): fermata Porta Lodovica;
- **Bus 71** (Romolo M2 - Porta Lodovica): fermata porta Lodovica.

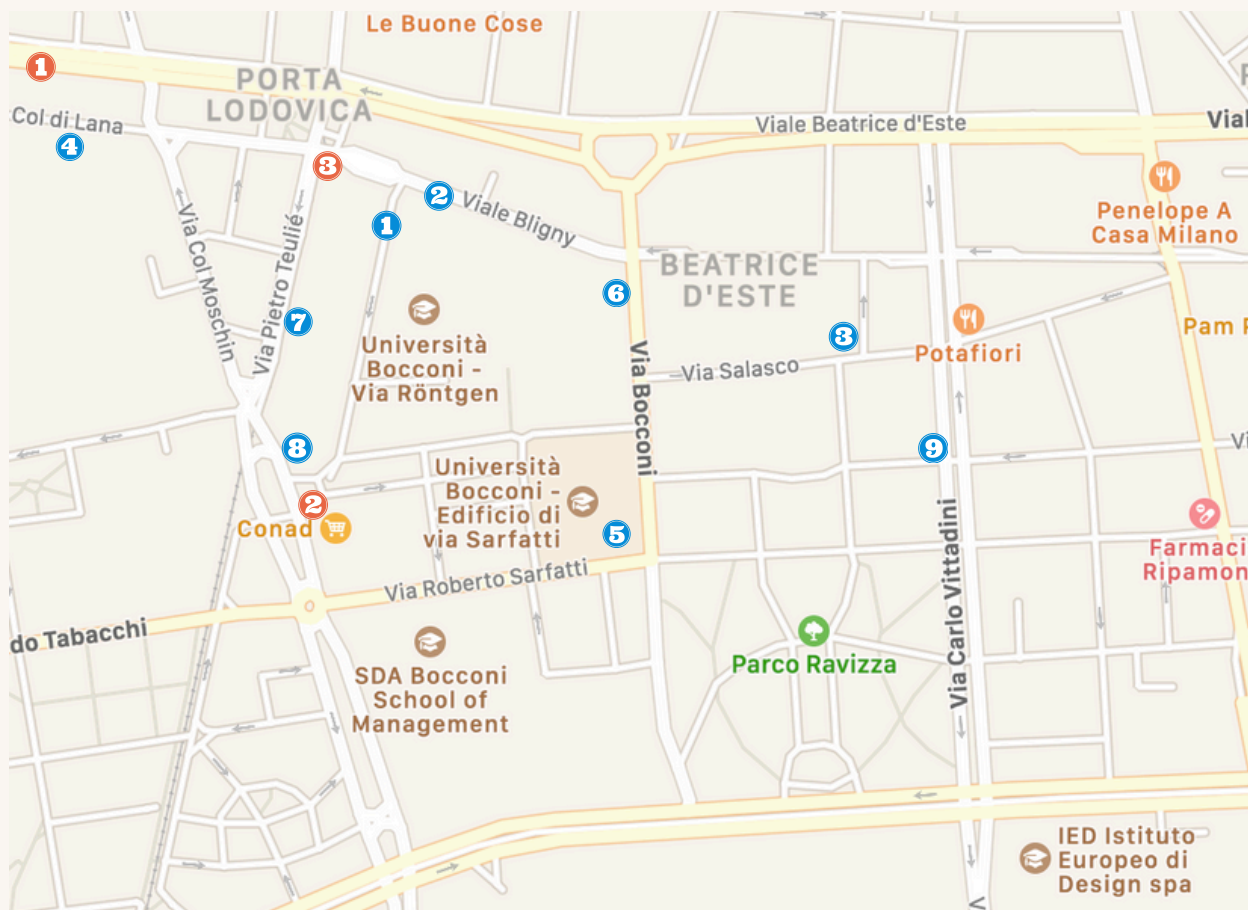
# BOCCONI - PORTA LODOVICA

## **SUPERMERCATI:**

- 1 Carrefour in Viale Col di Lana;
- 2 Conad in Via Castelbarco;
- 3 NaturaSi in Porta Lodovica.

## **ALCUNE VIE IN CUI CERCARE CASA:**

- 1 Via Roentgen;
- 2 Viale Bligny;
- 3 Via Salasco;
- 4 Viale Col di Lana;
- 5 Via Sarfatti;
- 6 Via Bocconi;
- 7 Via Teuliè;
- 8 Via Castelbarco;
- 9 Via Vittadini .



# PORTA ROMANA

## DESCRIZIONE



La zona è vicina all'Università (meno di 15 minuti a piedi) e al centro (20 minuti). È un ottimo compromesso tra la vicinanza all'Università e il centro, facilmente raggiungibile con il tram 24 o con la metro gialla M3. Questa zona è piena di locali e ristoranti, ma anche hotel.

Il **prezzo medio** è di:

- 650€ per una camera singola;
- 450€ per una camera in condivisione.



## MEZZI

- **Tram 9** (Centrale FS - Porta Genova): fermata Porta Romana M3;
- **Tram 24** (Vicentino - Piazza Fontana): fermata Via Ripamonti - Viale Sabotino, Via Ripamonti - Viale Bligny;
- **Metro Gialla MM3 (Comasina - San Donato)**: fermata Porta Romana.

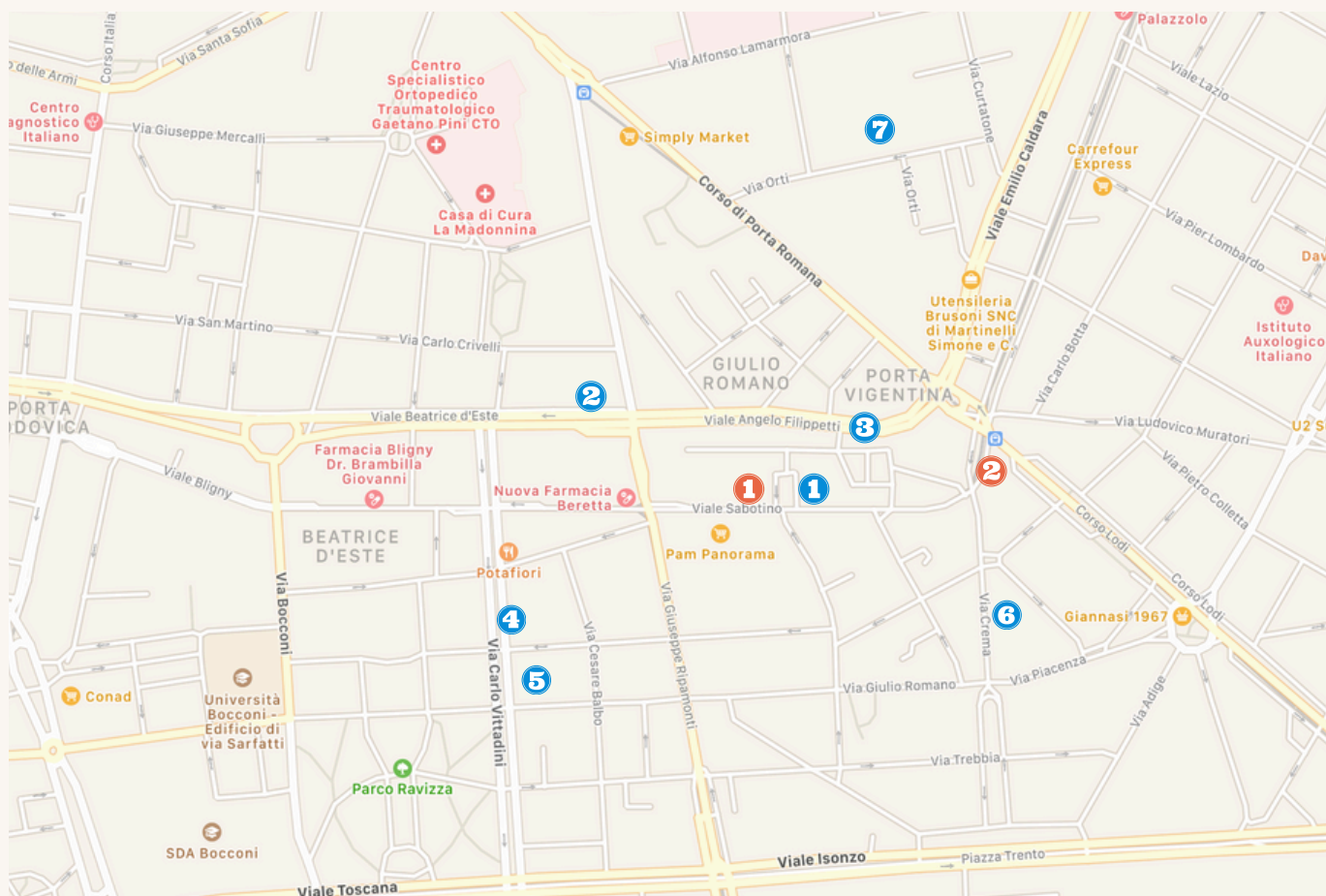
# PORTA ROMANA

## **SUPERMERCATI:**

- 1 **Pam** in Viale Sabotino;
- 2 **Crai** in Viale Sabotino.

## **ALCUNE VIE IN CUI CERCARE CASA:**

- 1 Viale Sabotino;
- 2 Viale Beatrice d'Este;
- 3 Via Angelo Filippetti;
- 4 Via Vignola;
- 5 Via Bellezza;
- 6 Via Crema;
- 7 Via Orti.



# CENTRO

## MISSORI - CROCETTA

### DESCRIZIONE

Vicina all'Università (15 minuti a piedi) e al centro (10 minuti), la zona centrale si trova proprio tra Piazza Duomo e la Bocconi, perciò è comoda se si cerca casa con qualche amico della Statale o della Cattolica. I prezzi sono più alti ma diminuiscono allontanandosi dal centro. Si trovano case con 2 o 3 stanze, eventualmente più grandi (e costose) in zona Via Santa Sofia. Sono presenti numerosissimi locali, ristoranti, bar per aperitivi e discoteche.

Il **prezzo medio** è di:

- 800€ per una camera singola;
- 600€ per una camera in condivisione.



## MEZZI

- **Tram 2** (Bausan - Piazzale Negrelli): fermata Via Torino - Via Palla;
- **Tram 12** (Rosario - Viale Molise): fermata Missori M3;
- **Tram 15** (Rozzano - Duomo): fermata Corso Italia (Missori M3);
- **Tram 16** (Via Monte Velino - San Siro): fermata Missori M3;
- **Metro Gialla M3** (Comasina - San Donato): fermata Missori (Università degli Studi).

# CENTRO

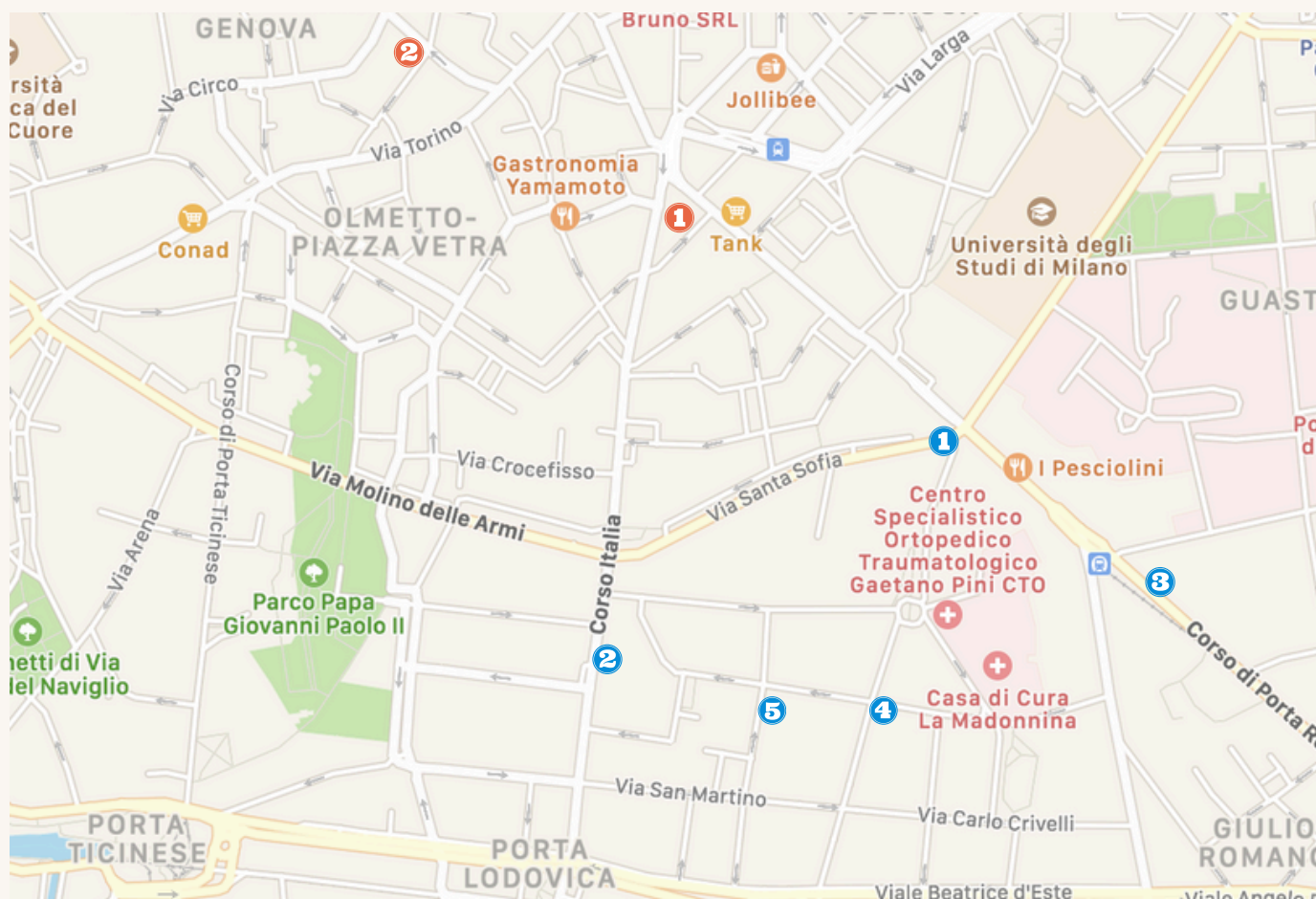
## MISSORI - CROCETTA

### **SUPERMERCATI:**

- 1 Carrefour Express in Via Maddalena 9;
- 2 Pam Local in Piazza Santa Maria Beltrade.

### **ALCUNE VIE IN CUI CERCARE CASA:**

- 1 Via Santa Sofia;
- 2 Corso Italia;
- 3 Corso Porta Romana;
- 4 Via Bianca di Savoia;
- 5 Via Francesco d'Assisi;





# NAVIGLI - PORTA GENOVA

## DESCRIZIONE

A soli 10-15 minuti a piedi dalle Bocconi e sulla linea diretta del Tram 9 ( che parte da Porta Genova, passa per piazza 24 Maggio e per la Bocconi) rappresenta uno dei centri principale della vita notturna milanese.

Zona ottimale per la movida Bocconiana con tutti i suoi locali sia per aperitivi che per drink dopo cena. Qui infatti troverete alcuni bar più famosi tra gli studenti come la famosa birreria "La Fontanella", il bar PS (luogo di ritrovo famoso nelle prime settimane di università) e anche ristoranti e locali da aperitivo come Sbaglià. Infine, non lontano dai Navigli troverete la discoteca "Rocket" famosa per le sue serate techno.

Il **prezzo medio** della zona si aggira tra:

- €650-700 per una camera singola;
- €450-500 per una camera in condivisione.



## MEZZI

- **Tram 2 (Bausan - Piazzale Negrelli):** fermata Porta Genova;
- **Tram 9 (Centrale FS - Porta Genova):** fermata Porta Genova;
- **Tram 3 (Gratosoglio - Duomo):** fermata Piazza XXIV Maggio;
- **Metro Verde MM2 (Abbiategrasso - Cascina Gobba):** fermata Porta Genova

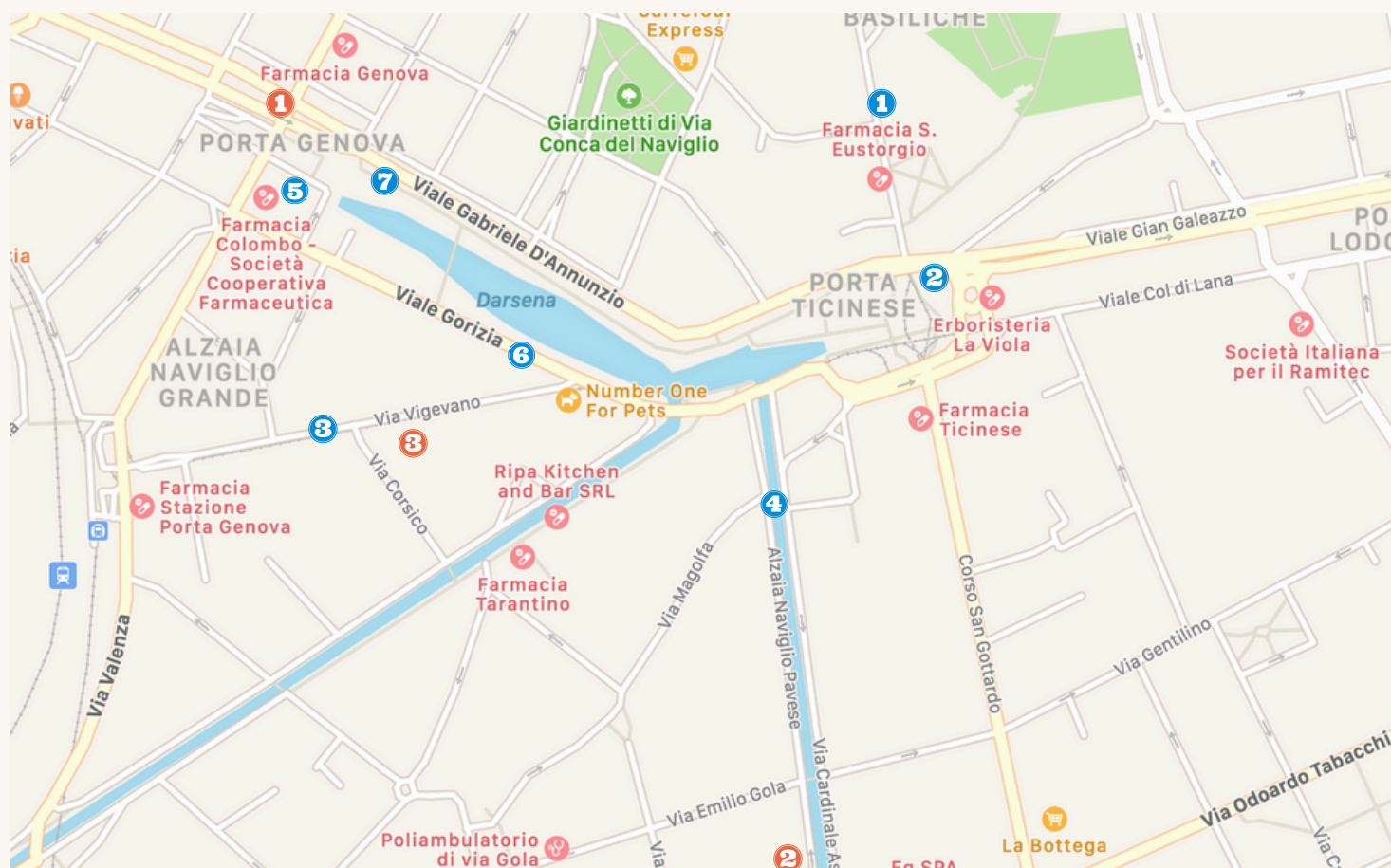
# NAVIGLI - PORTA GENOVA

## **SUPERMERCATI:**

- 1 Carrefour Express in Riva di Porta Ticinese;
- 2 Carrefour Express in Via Carlo Darwin 2;
- 3 Carrefour Express in Via Vigevano.

## **ALCUNI VIE DOVE CERCARE CASA:**

- 1 Corso di Porta Ticinese;
- 2 Piazza 24 Maggio;
- 3 Via Vigevano;
- 4 Alzaia Naviglio Pavese;
- 5 Piazzale Cantore;
- 6 Viale Gorizia;
- 7 Viale Gabriele D'Annunzio.



# MORIVIONE - VIA RIPAMONTI

## DESCRIZIONE



A distanza media dall' Università, circa 15 minuti a piedi, si tratta di una zona molto tranquilla, prevalentemente residenziale e di uffici.

La zona è molto ben collegata sia con l'università sia con il centro e il resto di Milano. Intorno potrete trovare numerose aree verdi e parchi dove fare passeggiate o rilassarsi durante il giorno. Seppur rimanendo una zona tranquilla, nelle vicinanze si possono trovare alcuni locali notturni come i Magazzini Generali, famosi soprattutto per i concerti, e il pub birreria Porter House.

Inoltre è qui che si situano due residenze della Bocconi: Dubini e Spadolini

Il **prezzo medio** della zona si aggira tra:

- €550-600 per una camera singola;
- €450 per una camera in condivisione.



## MEZZI

- **Bus 79 (Gratosoglio - Porta Lodovica):** fermata Via Bazzi - Via Fontanili;
- **Tram 24 (Vicentino - Piazza Fontana):** fermata Via Ripamonti - Via Bellezza.

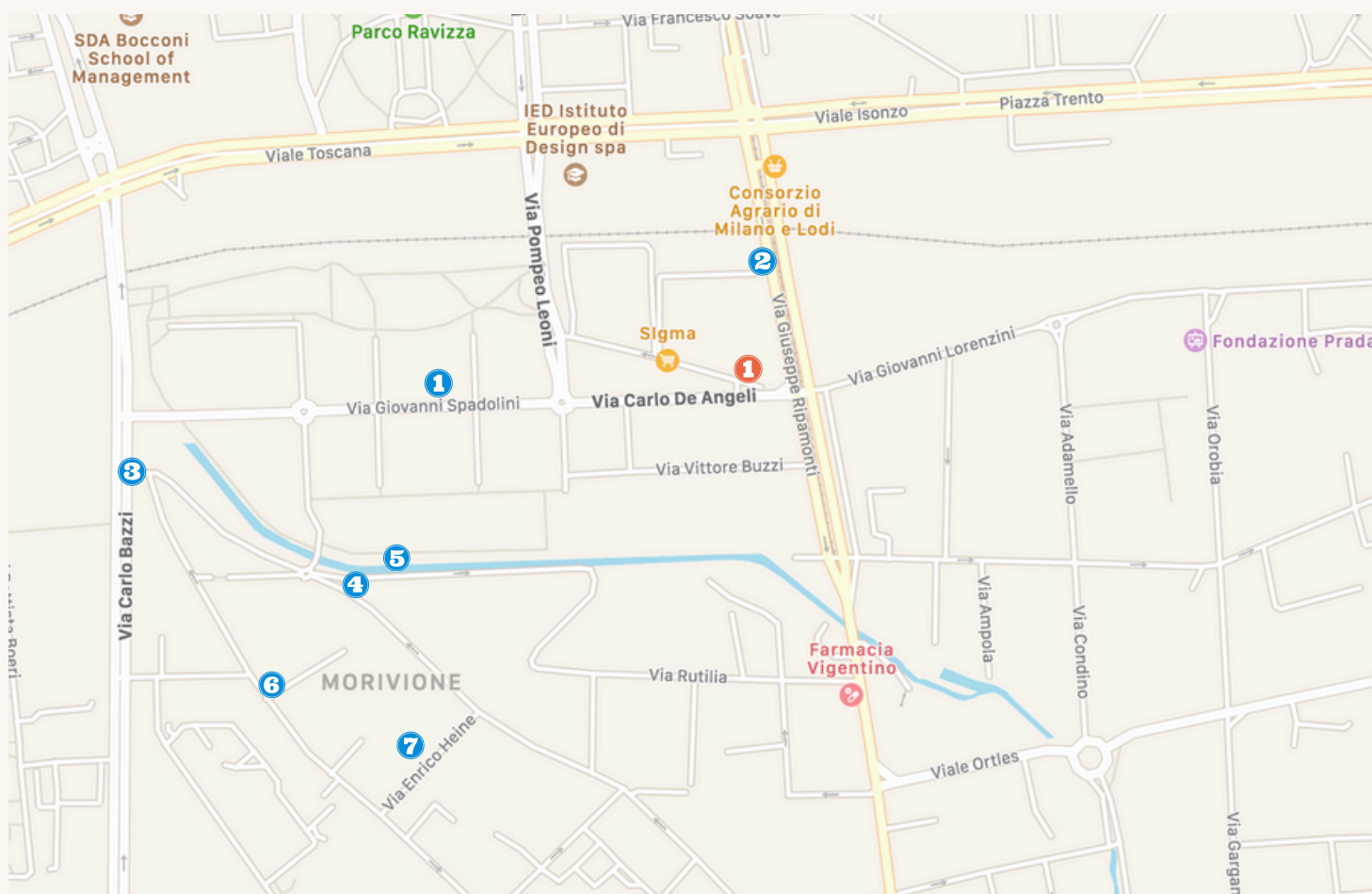
# MORIVIONE - VIA RIPAMONTI

## **SUPERMERCATI:**

- 1 Esselunga in via Carlo de Angeli

## **ALCUNE VIE DOVE CERCARE CASA:**

- 1 Via Spadolini;
- 2 Via Ripamonti;
- 3 Via Bazzi;
- 4 Via Dei Fontanili;
- 5 Via Corrado il Salico;
- 6 Via Bernardo Verro;
- 7 Via Enrico Heine.



# SAN GOTTARDO

## DESCRIZIONE



La posizione è davvero strategica. Infatti questa zona si trova a circa 10 minuti sia dalla Bocconi che dai Navigli.

Zona quindi ottimale sia per arrivare in università sia per la vita notturna. Tipicamente qui si trovano case da 2-3 stanze da poter affittare o intere con altri coinquilini o anche camere da soli in case condivise con altri studenti sconosciuti.

Il prezzo delle camere diminuisce tipicamente andando verso Via Toscana (sud).

Da qui passano sia il tram 15 che in 20 min porta al Duomo, sia il tram 9 che invece passa davanti all'università. Anche da qui siete vicini al Rocket, che potete raggiungere con la linea 90. Infine ogni settimana potrete godere del mercato settimanale in Via Tabacchi.

Il **prezzo medio** della zona si aggira tra:

- €650: camera singola;
- €400: camera in condivisione



## MEZZI

- **Tram 3** (Gratosoglio - Duomo): fermata Corso S. Gottardo - Via Lagrange;
- **Tram 9** (Centrale FS - Porta Genova): fermata Viale Col di Lana;
- **Tram 15** (Rozzano - Duomo): fermata Castelbarco;
- **Bus 90** (Viale Isonzo - Lotto): fermata Viale Tibaldi - Via Meda;
- **Metro verde MM2** (Abbiategrasso - Cascina Gobba): fermata Porta Genova.

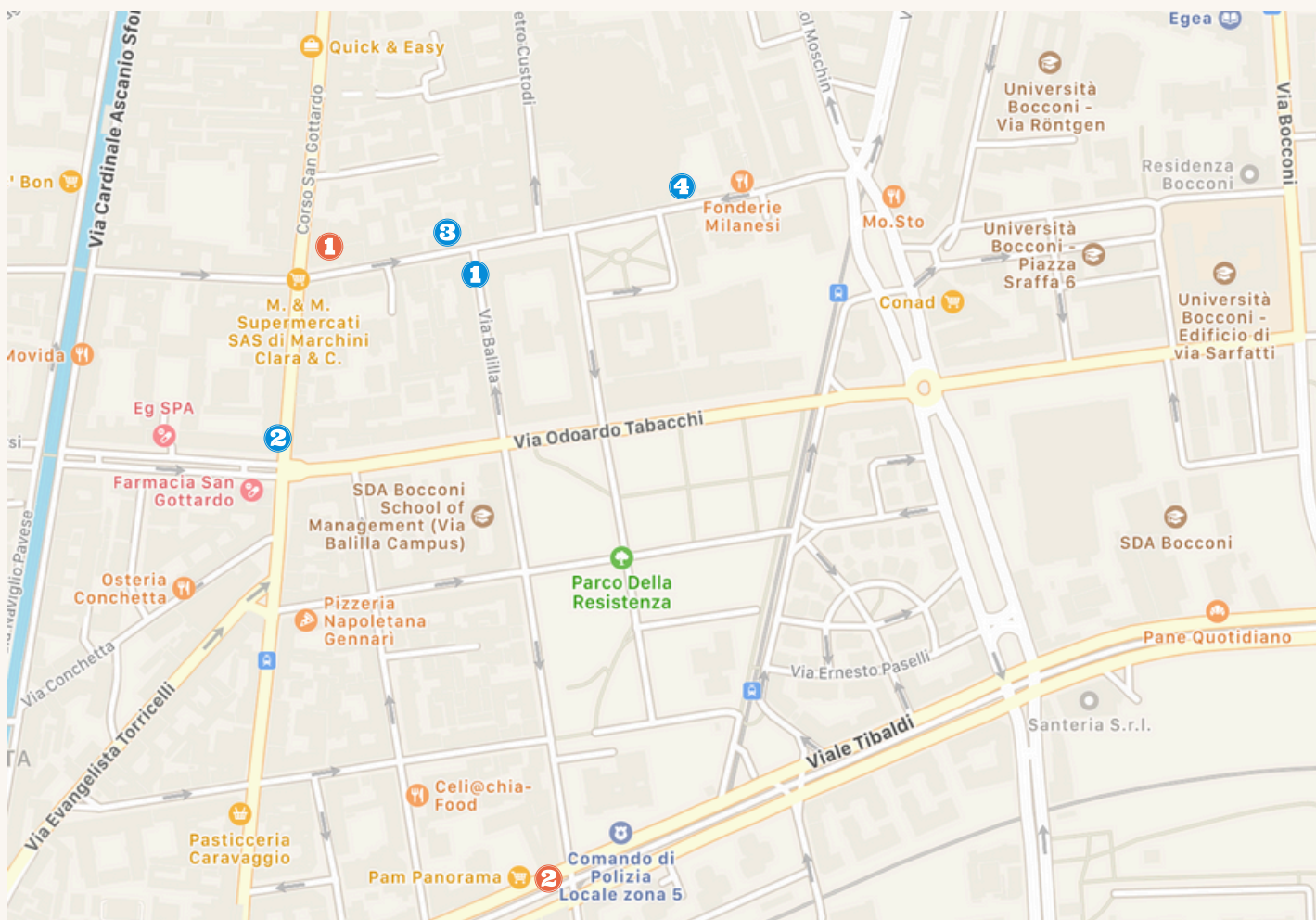
# SAN GOTTARDO

## **SUPERMERCATI:**

- 1 Conad City in Corso San Gottardo 29;
- 2 Pam Panorama in Viale Tibaldi 35.

## **ALCUNE VIE DOVE CERCARE CASA:**

- 1 Via Balilla;
- 2 Corso San Gottardo;
- 3 Via Gentilino;
- 4 Via Giovenale.



# ZONA SUD (TIBALDI - MEDA - PEZZOTTI)

## DESCRIZIONE

Un po' più distante dall'università (circa 15 min a piedi) ma ben connessa. Si può infatti raggiungere facilmente il centro grazie ai tram 15 e 3 e la Bocconi con il tram 9. Rimane una zona tranquilla, residuale e piena di servizi vicini.

Anche in questa zona si possono trovare locali, bar e ristoranti. Con la linea 90 è facile arrivare sempre al Rocket. Per chi ama lo sport, invece, questa zona offre la palestra GetFit (Via Meda 52).

Il **prezzo medio** della zona si aggira tra:

- €550-600: camera singola;
- €450: camera in condivisione.



## MEZZI

- **Tram 3 (Gratosoglio - Duomo):** fermata Corso S. Gottardo - Via Lagrange;
- **Tram 15 (Rozzano - Duomo):** fermata Giovanni da Cermenate;
- **Bus 90 (Viale Isonzo - Lotto):** fermata Viale Tibaldi - Via Meda.

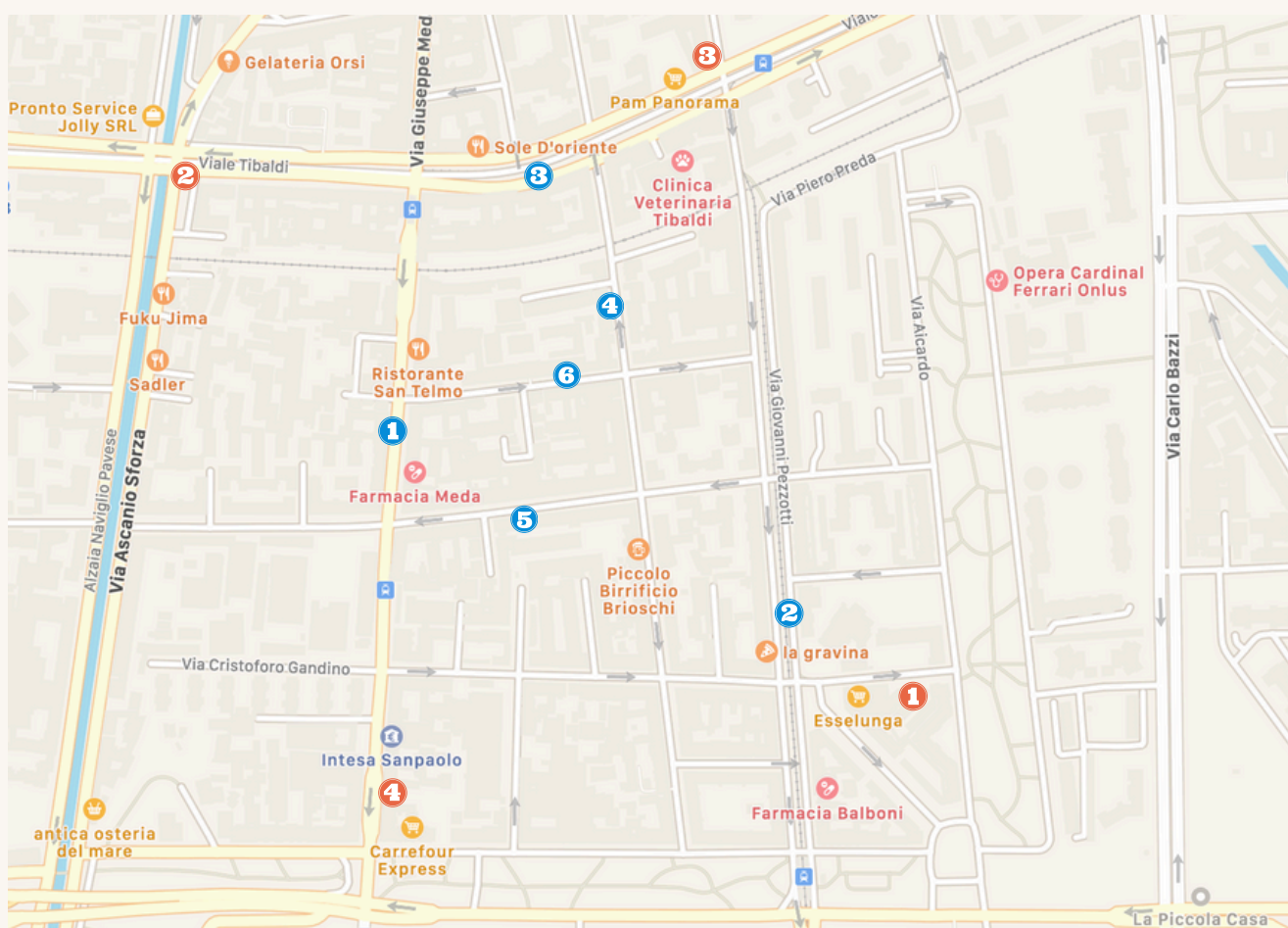
# ZONA SUD (TIBALDI - MEDA - PEZZOTTI)

## **SUPERMERCATI:**

- 1 Esselunga in Via Pezzotti;
- 2 Esselunga in Viale Tibaldi 7;
- 3 Pam Panorama in Viale Tibaldi 35;
- 4 Carrefour Express in Viale Giovanni de Cermenate.

## **ALCUNI VIE DOVE CERCARE CASA:**

- 1 Via Meda;
- 2 Via Pezzotti;
- 3 Viale Tibaldi;
- 4 Via Brioschi;
- 5 Via Bonghi;
- 6 Via Pomponazzi.





# TO KNOW MORE



**Dario Negretti**

+39 3207055555  
@darionegrettiiii



**Lorenzo Mekhael**

+39 3668782712  
@lorenzo\_mekhael\_

## DISCLAIMER

This guide is not an official Bocconi document. Every information you can find here is to help those in need.

In order to have precise information we strongly suggest using the official sources like the site or Be in Touch and to contact the representatives elected in the collegial bodies for B.Lab.