



KEY INFO

INDICE

CHI SIAMO

CERCARE CASA

PRIMA E DOPO IL TUO ARRIVO

PANORAMICA DEI COSTI

CONTRATTI DI LOCAZIONE

DOCUMENTI/ONERI PER LA STIPULA
DI UN CONTRATTO REGOLARE

TRASPORTI

TELEFONIA E SCHEDE SIM

WI-FI

ASSISTENZA SANITARIA PER STRANIERI

NUMERI UTILI

CHI SIAMO

SAIS (Student Accommodation and Information Service) nasce dalla collaborazione tra Fondazione CEUR e ALMA MATER, Università di Bologna, con l'obiettivo di semplificare la ricerca di alloggio per chi arriva in città dall'estero.

Il servizio mette in contatto studenti, docenti e staff internazionali con diverse soluzioni abitative, dalle residenze universitarie agli appartamenti privati, fino alle guest rooms per brevi soggiorni, facilitando l'incontro tra domanda e offerta.

SAIS è un servizio gratuito dedicato agli utenti internazionali dell'Università di Bologna e rappresenta un punto di riferimento affidabile anche per ricevere informazioni pratiche relative al soggiorno a Bologna.

CERCARE CASA

Prima Del Tuo Arrivo

SAIS DATABASE

Il database SAIS è dedicato esclusivamente a studenti, docenti e staff internazionali. Tutte le offerte disponibili sono consultabili online sul nostro sito web www.saisaccommodation.it. Per accedere alla descrizione delle offerte, contattare gli offerenti e prenotare un alloggio è necessaria una registrazione gratuita al servizio SAIS.

Se hai bisogno di un alloggio temporaneo per poche notti, puoi consultare l'elenco di B&B/Ostelli/Guesthouse sul nostro sito SAIS.

Visita anche servizi.ergo.it per consultare un elenco aggiornato di posti disponibili (solo per alloggi temporanei) nelle residenze studentesche ER.GO.

SITI WEB UTILI PER LA RICERCA DI ALLOGGI

Puoi consultare diversi siti web utili come:

- [Camplus - Residenze Universitarie, Collegi di Merito e Appartamenti](#)
- erasmusu.com
- www.bakeca.it
- www.uniplaces.com
- www.housinganywhere.com
- [StanzaSemplice](#)
- www.flashgiovani.it/cercare-casa
- Canale telegram Bologna – Case/Appartamenti/Stanze in affitto – by flatsearch: [@affitti_Bologna](#)

SUGGERIMENTI PER EVITARE TRUFFE

Verifica attentamente tutti i potenziali costi, verifica la vera identità delle persone e i termini contrattuali proposti.

Fai attenzione alle truffe online. Evita di trasferire denaro tramite canali poco raccomandabili e su conti bancari non italiani. Consigliamo sempre di effettuare pagamenti tracciabili. Se sei a Bologna visita sempre l'alloggio prima di firmare il contratto e/o trasferire denaro. Se un annuncio è una truffa, il presunto proprietario troverà spesso delle scuse per non farvi visitare l'appartamento.

Controlla se il prezzo è realistico, fai un confronto con immobili simili che vengono offerti in affitto nella stessa zona. Se l'importo richiesto è inferiore a camere o appartamenti con caratteristiche simili potrebbe essere un campanello d'allarme. Se hai dei dubbi chiedi consiglio allo Staf SAIS.

Dopo il tuo arrivo

Nel caso in cui tu non sia riuscito a trovare alloggio prima del tuo arrivo, ti consigliamo di prenotare una sistemazione temporanea - albergo, ostello, b&b - così da poterti dedicare con tranquillità alla ricerca.

PANORAMICA DEI COSTI

È comune trovare una stanza o un appartamento con un prezzo tutto incluso.

Tuttavia, è sempre consigliabile chiedere se il prezzo varia in base ai consumi. Nel caso in cui le spese non siano incluse, devi tenere conto delle seguenti bollette e tasse:

- Spese condominiali: riguardano l'intero edificio e sono suddivise tra tutti gli inquilini del condominio;
- Riscaldamento: informarsi sul tipo di impianto di riscaldamento disponibile: autonomo o centralizzato;
- Elettricità;
- Gas;
- Acqua;
- Tassa di smaltimento rifiuti TARI;
- Connessione Internet;
- Deposito cauzionale: per confermare la prenotazione potrebbe essere necessario versare un importo a titolo di "Caparra confirmatoria". La caparra si trasformerà in deposito cauzionale alla stipula del contratto;
- Costi di registrazione del contratto.

CONTRATTI DI LOCAZIONE

Esistono quattro tipologie di contratti di locazione. Ogni contratto ha delle caratteristiche specifiche in relazione alla durata e all'importo del canone. Alcuni contratti prevedono delle agevolazioni fiscali.

TIPOLOGIA	DURATA	CARATTERISTICHE PRINCIPALI
Contratto libero	4 anni +4 anni di rinnovo	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'inquilino può recedere dal contratto dando un preavviso di 6 mesi tramite raccomandata. È possibile concordare un preavviso inferiore (2 o 3 mesi) ▪ Il proprietario può stabilire liberamente il prezzo d'affitto ma non ha agevolazioni fiscali;
Contratto concordato	Minimo 3 anni +2 anni di rinnovo	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'inquilino può recedere dal contratto dando un preavviso di 3/6 mesi tramite raccomandata; ▪ Il proprietario non può stabilire il prezzo d'affitto liberamente ma deve rispettare le condizioni stabilite dal Comune di Bologna; ▪ L'affitto è generalmente più basso rispetto ai prezzi di mercato ma il proprietario ha alcune agevolazioni fiscali.
Contratto transitorio per studenti universitari	Minimo 6 mesi / massimo 36 mesi +rinnovo per la stessa durata	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'inquilino può recedere dal contratto dando un preavviso di 1/3 mesi tramite raccomandata; ▪ Il proprietario non può stabilire il prezzo d'affitto liberamente ma deve rispettare le condizioni stabilite dal Comune di Bologna; ▪ L'affitto è generalmente più basso rispetto ai prezzi di mercato ma il proprietario ha alcune agevolazioni fiscali; ▪ Gli inquilini devono essere studenti con residenza in un Comune diverso da quello dove si frequenta l'Università
Contratto transitorio ordinario	Minimo 1 mese / massimo 18 mesi (nessun rinnovo)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Il proprietario non può stabilire il prezzo d'affitto liberamente ma deve rispettare le condizioni stabilite dal Comune di Bologna; ▪ Si utilizza in presenza di necessità transitorie di proprietario o inquilino, che andranno esplicitate e supportate da relativa documentazione

DOCUMENTI/ONERI PER LA STIPULA DI UN CONTRATTO REGOLARE

È necessario che il contratto corrisponda a una delle tipologie accettate ai sensi della legge 431/98 e sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

I documenti/obblighi necessari per la stipula di un contratto regolare sono i seguenti:

- Copia del passaporto o della carta d'identità;
- Copia del codice fiscale: codice alfanumerico di identificazione personale rilasciato dall'Agenzia delle Entrate e in alcuni casi dal Consolato Italiano nel paese di provenienza;
- Pagamento del 50% dell'imposta di registro, calcolata sul 2% del canone annuo. Il restante 50% è a carico del proprietario; L'altra metà della tassa è a carico del locatore;
- Pagamento dell'imposta di bollo, interamente a carico dell'inquilino;
- Versamento della caparra, che può variare da 1 a 3 mensilità di affitto;
- Spese di servizio, qualora sia presente un'agenzia immobiliare/un gestore che si occupa della redazione e della registrazione del contratto.

TRASPORTI

Per spostarti dall'aeroporto al centro città ci sono diverse opzioni:

Marconi Express, treno su monorotaia dedicata che connette l'aeroporto con la Stazione Centrale di Bologna. Per maggiori info clicca [Aeroporto G. Marconi di Bologna BLQ - Treno per il centro città](#)

Attiva anche la Linea Q, navetta che prolunga le corse da/per la Stazione Centrale da mezzanotte alle 02:00 del mattino. Per maggiori info clicca [tper_Bo00Q.pdf](#)

È possibile prendere un taxi all'uscita dall'aeroporto. Le compagnie della città sono:

COTABO [Cotabo Taxi Bologna](#)

RADIOTAXI CAT [Taxi Bologna | Consorzio Taxi Bologna](#)

Il servizio autobus a Bologna è gestito dalla compagnia Tper [| TPER - Trasporto Passeggeri Emilia Romagna](#). Sul sito troverai informazioni sui percorsi effettuati e sugli orari, nonché altre utili informazioni sugli abbonamenti.

I biglietti dell'autobus sono acquistabili in tutti i punti Tper, solitamente nelle edicole, tabacchi e bar autorizzati. Inoltre, c'è la possibilità di comprare il biglietto orario direttamente sull'autobus, dall'apposita emettitrice [self service](#).

[I punti Tper | TPER - Trasporto Passeggeri Emilia Romagna](#)

Anche spostarsi in bicicletta è una scelta ottimale per una mobilità green e fluida, opzione favorita per muoversi in una città pianeggiante e a misura d'uomo. Puoi consultare i servizi di bike sharing attivi a Bologna, come *Corrente* [Corrente - Il Car Sharing che ti carica e ridemovi](#) [Cities - RideMovi](#)

TELEFONIA E SCHEDE SIM

Avere una connessione dati affidabile è essenziale per usare mappe, traduttori, social media e rimanere in contatto con amici e familiari.

Puoi acquistare una SIM card in uno dei negozi di operatori telefonici, come Vodafone, TIM, WINDTRE. Alcuni operatori consentono di acquistare una SIM prima del viaggio, ricevendola a casa.

Altra soluzione è attivare una eSIM direttamente dal tuo smartphone. In quest'ultimo caso verifica che il tuo dispositivo supporti le eSIM. Per l'acquisto rivolgiti a un marketplace, come:

airalo [| Negozio di eSIM Airalo | Acquista eSIM per oltre 200 località](#)

Holafly [| Holafly | eSIM card internazionale con piani dati per viaggi](#)

Yesim [eSIM Service - Prepaid Virtual SIM Cards for Travelers - Yesim](#)

WI-FI

Il Comune di Bologna, in collaborazione con Lepida spa, offre a cittadini e visitatori un servizio di connessione a internet in modalità wifi come evoluzione in modalità "mobile" della Rete Civica Iperbole. Per navigare è sufficiente collegarsi alla rete BolognaWiFi, che è aperta e non richiede autenticazione.

Nelle aree all'aperto si può accedere a BolognaWiFi tutti i giorni 24 ore su 24. Nei luoghi all'interno di edifici si può navigare negli orari di apertura delle strutture che offrono il servizio. N.B. Il servizio non è garantito durante le sospensioni necessarie per la manutenzione preventiva, ordinaria e straordinaria delle apparecchiature tecnologiche.

Anche l'Università offre il servizio ALMAWIFI, utilizzabile gratuitamente accedendo con le proprie credenziali istituzionali. Per maggiori informazioni vedi [ALMAWIFI – Università di Bologna](#)

ASSISTENZA SANITARIA PER STRANIERI

Studenti con cittadinanza dell'Unione Europea (UE)

Se possiedi la **tessera sanitaria europea (TEAM)** del tuo Paese UE di provenienza in corso di validità, puoi ricevere tutte le prestazioni sanitarie medicalmente necessarie.

Per ottenere le prestazioni, puoi recarti direttamente presso un medico o una struttura sanitaria pubblica o convenzionata ed esibire la TEAM. L'assistenza è in forma diretta e pertanto nulla è dovuto, eccetto il pagamento di un eventuale contributo ("ticket") che è a tuo carico e non rimborsabile.

Se possiedi un **attestato di diritto (E106, E109...)** diverso dalla TEAM, per poterti iscrivere al Servizio Sanitario Nazionale (SNN) occorre presentare l'attestato presso un punto CUP che verificherà la tua idoneità per accedere all'assistenza sanitaria.

Se non sei in possesso della TEAM né di un attestato di diritto, devi stipulare una assicurazione sanitaria privata valida in Italia oppure iscriverti al Servizio Sanitario Nazionale (SNN) italiano,

dove previsto. **Se il tuo soggiorno è per motivi di studio, verifica** presso uno degli Sportelli Unici dell'AUSL (CUP) **se puoi iscriverti al SSN**. Per effettuare l'iscrizione volontaria al SSN da studente devi essere residente in Italia e pagare un contributo forfettario annuale non frazionabile di minimo € 700,00. L'iscrizione al SSN viene effettuata per anno solare, dal 1° gennaio al 31 dicembre.

Studenti con cittadinanza non dell'Unione Europea (non-UE)

Gli studenti e le studentesse non-UE devono iscriversi al Servizio Sanitario Nazionale (SSN) italiano o avere un'assicurazione sanitaria valida in Italia.

La copertura sanitaria (contro il rischio malattie, infortunio, maternità) **è richiesta per ottenere il permesso di soggiorno.**

Per chi richiede o possiede un permesso di soggiorno per motivi di studio, il costo minimo è di € 700,00 all'anno e non copre eventuali familiari a carico. L'iscrizione è fatta solo per anno solare, dal 1° gennaio al 31 dicembre, e non è possibile pagare quote ridotte per periodi più brevi. Per chiedere informazioni sull'iscrizione volontaria e verificare se ne hai diritto, puoi rivolgerti ad uno Sportello Unico dell'AUSL (CUP)

Per ulteriori informazioni consulta la sezione dedicata in [Università di Bologna](#)

NUMERI UTILI

- Numero unico per le emergenze: 112
- Ambulanza:118
- Polizia: 113
- Vigili del Fuoco:115