

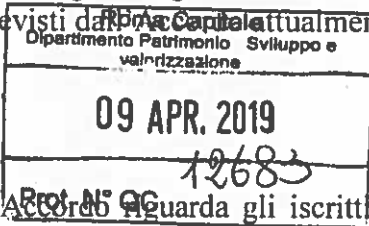
ACCORDO TERRITORIALE PER STUDENTI UNIVERSITARI FUORI SEDE ED EQUIPOLLENTI PER IL COMUNE DI ROMA CAPITALE ED I COMUNI DELL'AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

In attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del decreto 16 gennaio 2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, ed in relazione all'Accordo Territoriale di Roma Capitale del 28 febbraio 2019, Prot. 7177, le Organizzazioni rappresentative degli Inquilini e della Proprietà del Comune di Roma Capitale, in riguardo ai contratti transitori per studenti:

- considerata la situazione del mercato locativo sul territorio comunale;
 - considerata l'esigenza che tutti i contratti di locazione siano stipulati nel rispetto della normativa vigente, e ciò a tutela sia degli interessi della proprietà che dell'inquilinato;
- convengono quanto segue:

PREMESSA

In considerazione dell'alto numero di studenti idonei non beneficiari di posto alloggio in Roma, registrato ogni anno in seguito alla pubblicazione delle graduatorie del Bando Unico per il Diritto allo Studio, è di auspicio che il Comune di Roma si impegni tramite gli uffici preposti, di concerto con l'Azienda Regionale per il diritto allo studio, ed eventualmente con le Università del territorio romano, a prendere in locazione, in qualità di conduttore, un congruo numero di alloggi da assegnare agli studenti idonei non beneficiari di posto alloggio a canoni inferiori a quelli previsti dalla Roma Capitale attualmente in vigore.



ARTICOLO 1

L'Accordo riguarda gli iscritti a qualsiasi titolo a Università o corso di formazione post-laurea (quali master, dottorati, specializzazioni o corsi di perfezionamento) ed ogni altra figura assimilabile alle categorie citate dai regolamenti dell'Università, e comunque ad Istituti di istruzione superiore, disciplinati dal Regio Decreto 31 agosto 1933, n.1592 e dalle legge 21 dicembre 1999 n. 508, dimoranti nel Comune di Roma e, nell'ambito della Provincia di Roma, anche nei comuni sedi di distaccamenti delle Università presenti nel territorio romano (Civitavecchia, Pomezia, Tivoli ecc).

In tali ultime ipotesi il canone di locazione viene calcolato in base agli accordi territoriali dei singoli comuni di riferimento.

I contratti di locazione potranno essere sottoscritti da singoli studenti, da gruppi di studenti nonché da Laziodisu.

ARTICOLO 2

Nel caso di locazione di porzione di immobile il canone dell'intero appartamento determinato ai sensi degli artt. 4, 5 e 6 dell'Accordo Territoriale sottoscritto in data 28/02/2019 è frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata ad uso esclusivo, anche considerando parti e servizi condivisi. I metri quadri relativi alle parti e ai servizi condivisi verranno, pertanto, imputati in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata.

ARTICOLO 3

Gli alloggi che sono locati in attuazione del presente accordo devono avere i requisiti previsti dal

ARTICOLO 4

Il canone di locazione viene calcolato sulla base dei criteri stabiliti nell'Accordo Territoriale sottoscritto in data 28/02/2019, ad esclusione di quanto previsto dall'articolo 7 del presente capitolo.

Il canone, se definito per l'intero alloggio, deve essere corrisposto in via solidale da tutti gli inquilini studenti, che suddivideranno pro quota l'importo complessivo del canone. L'ammontare del deposito cauzionale non potrà superare le 2 mensilità del canone.

ARTICOLO 5

Nella contrattazione del canone di locazione le parti terranno in considerazione la presenza e la qualità dei collegamenti con la sede del corso di studio dichiarata dallo studente.

ARTICOLO 6

Per l'alloggio ammobiliato si applica una maggiorazione del 10% qualora l'alloggio sia dotato di connessione wi-fi salvo impossibilità tecnica, ed adeguatamente arredato in ciascuna stanza per l'utilizzo di ogni singolo studente come da elenco allegato al contratto.

ARTICOLO 7

In caso di recesso di uno o più inquilini-studenti firmatari, ferma la presenza di almeno uno degli iniziali studenti firmatari, è ammesso il subentro di altro studente nel rapporto di locazione. Il subentro dovrà essere comunicato al locatore per scritto da parte del/dei conduttore/i firmatario/i del contratto iniziale e di quello subentrante, il quale dovrà dichiarare di accettare solidalmente e integralmente le clausole contrattuali e in particolare la restante durata concordata inizialmente.

Qualora tutti gli originali studenti firmatari fossero sostituiti dai subentranti studenti, questi ultimi dovranno stipulare un nuovo contratto; in caso contrario il contratto si intenderà risolto ipso jure, salvo il pagamento dell'indennità di occupazione sino all'effettivo rilascio dell'alloggio.

ARTICOLO 8

Sono a carico del conduttore le spese condominiali e le utenze, compreso wifi, secondo quanto previsto dall'allegato 5 dell'Accordo territoriale, sottoscritto il 28/02/2019.

ARTICOLO 9

In considerazione della prassi e degli usi locali, per cui spesso i contratti di fornitura di acqua, luce, gas e wifi rimangono intestati al locatore e si è in presenza di frequenti subentri tra studenti, può essere inserita nel contratto la clausola che preveda il pagamento delle spese condominiali e delle utenze di cui sopra con una quota mensile forfettaria pari a 1/12 delle spese annuali sostenute nell'anno precedente per tali oneri accessori (e in ogni caso pari ai mesi di permanenza di ciascun conduttore) salvo conguaglio a fine esercizio.

Il conduttore deve obbligatoriamente provvedere agli adempimenti per la sicurezza previsti a suo

carico dal D.P.R 412/93, pena il risarcimento dei danni conseguenti alla mancata manutenzione dell'impianto autonomo di riscaldamento.

L'importo cauzionale versato al momento della stipula del contratto originario viene restituito al conduttore al momento della risoluzione del contratto, previa verifica dello stato dell'immobile e verifica dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali assunte.

ARTICOLO 10

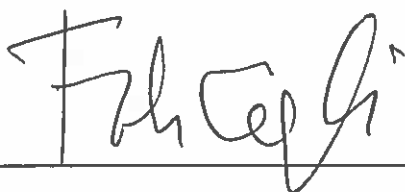
Le stesse parti contrattuali devono chiedere alle Organizzazioni Sindacali della proprietà e degli inquilini firmatarie del presente atto di accertare la corrispondenza all'Accordo Territoriale del contenuto economico e normativo del contratto che hanno stipulato, mediante l'attestazione di conformità secondo quanto previsto all'art. 1 comma 8 del Decreto Interministeriale del 16/01/2017.

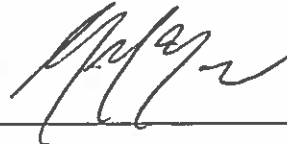
Costituiscono parte integrante la presente intesa:


- Quanto disposto dall'Accordo Territoriale del 28/2/2019, con i relativi allegati;
- Modello di contratto.


Roma 04.04.2019


Letto, confermato e sottoscritto

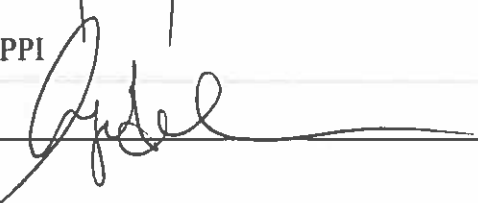
APPC 

ARPE 

ASPPI 

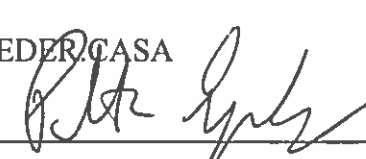
CONFAPPI 

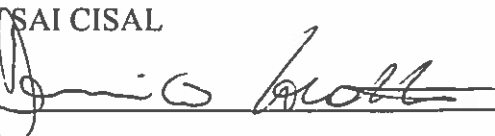
CONFEDILIZIA 

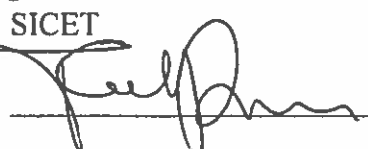
UPPI 

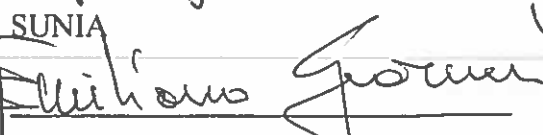
ANIA 

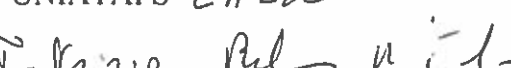
CONIA 

FEDER.CASA 

SAI CICAL 

SICET 

SUNIA 

UNIATAPS LAZIO 

Fab R

Aderiscono le Associazioni Studentesche:

Link Roma

[Signature]

UDU Roma

Luca Geronzi

USC Unione Studenti in Cattolica

Matteo Mancano

ASSOCIAZIONE STUDENTESCA SAPIENZA IN MOVIMENTO

Antonio Lodone

[Multiple handwritten signatures]