

ACCORDO TERRITORIALE PER STUDENTI UNIVERSITARI FUORI SEDE ED EQUIPOLLENTI PER IL COMUNE 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, e in relazione all'Accordo Territoriale di ROMA CAPITALE del 25 Luglio 2023, con 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 degli interessi sia 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 Capitale 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 determinati da apposita convenzione;
- la costituzione di una agenzia degli affitti che agevoli gratuitamente l'incontro tra domanda degli studenti e offerta della piccola proprietà;

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 da regolamenti dell'Università, e comunque ad istituti di Istruzione superiore, disciplinati dal Regio decreto 31 agosto 1933, n. 1592, e dalla Legge 21 dicembre 1999 n. 508, dimoranti nel Comune di Roma e, nell'ambito della provincia di Roma, anche nei comuni sedi dei distaccamenti delle Università presenti nel territorio romano (Civitavecchia, Pomezia, Tivoli, ecc.).

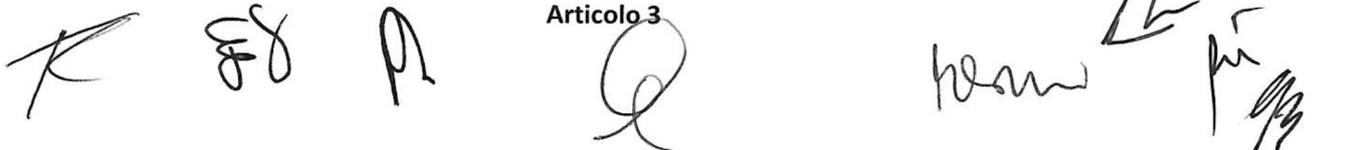
In tali ultime ipotesi il canone di locazione viene calcolato in base agli accordi territoriali dei singoli Comuni di riferimento.

I contratti di locazione potranno essere sottoscritti da singoli studenti, da gruppi di studenti nonché dalla agenzia regionale allo studio, e dovranno essere redatti obbligatoriamente ed esclusivamente utilizzando l'allegato Modello C del D.M. 16/01/2017.

Articolo 2

Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento determinato ai sensi degli artt. 4, 5 e 6 sarà frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi. I metri quadri relativi alle parti e servizi condivisi verranno, pertanto, imputati in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata.

Articolo 3

The bottom of the document features several handwritten signatures and initials. On the left, there are three distinct signatures. In the center, there is a signature that appears to be 'Q'. On the right side, there are several more signatures, including one that looks like 'Li' and another that looks like 'L' with an arrow pointing to the left. There are also some initials and scribbles scattered around these signatures.

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

Articolo 4

Il canone di locazione viene calcolato sulla base dei criteri stabiliti nell'accordo territoriale per il Comune di Roma Capitale sottoscritto in data 25 luglio 2023.

Il canone, se definito per l'intero alloggio, dovrà essere corrisposto in via solidale da tutti gli inquilini studenti, che ne suddivideranno pro quota l'importo complessivo e gli oneri accessori.

L'applicazione delle maggiorazioni previste nell'Allegato 2/A (Elementi oggettivi per la determinazione del canone) e all'Allegato 2/B (scheda di determinazione canone concordato) non potranno comunque consentire di superare il valore massimo delle fasce di oscillazione di cui all'Allegato 1 (Zone del Comune e fasce di oscillazione).

L'ammontare del deposito cauzionale non potrà superare le due mensilità del canone.

Articolo 5

Nella contrattazione del canone 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 adeguamenti 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 firmatari, ferma restando 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 iscritto 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 originari studenti firmatari fossero sostituiti dai subentranti studenti, questi ultimi dovranno stipulare un nuovo contratto; in caso contrario il contratto si intenderà risolto ipso iure salvo il pagamento dell'indennità di occupazione sino all'effettivo rilascio dell'alloggio.

Articolo 8

Sono a carico del conduttore le spese condominiali ordinarie e le utenze, compreso wi-fi, secondo quanto previsto dall'allegato 5 dell'accordo territoriale, sottoscritto al 25 luglio 2023.

Articolo 9



In considerazione della prassi e degli usi locali, per cui spesso i contratti di fornitura di acqua, luce, gas e wi-fi 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 forfetaria pari ad un dodicesimo delle spese annuali sostenuti 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 risarcimento dei danni conseguenti alla mancata manutenzione dell'impianto autonomo di riscaldamento.

L'importo del deposito 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

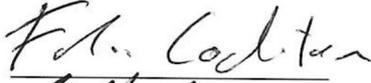
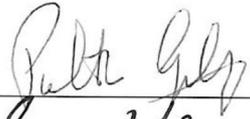
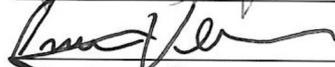
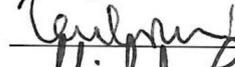
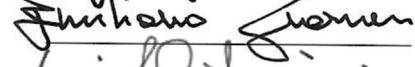
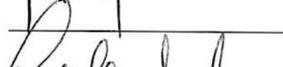
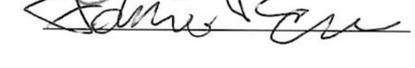
Le stesse parti contrattuali devono chiedere alle organizzazioni sindacali della proprietà e degli inquilini firmatari del presente atto di accertare la corrispondenza all'accordo territoriale del contenuto economico e normativo del contratto, mediante l'attestazione di conformità secondo quanto previsto all'articolo 1 comma 8 del Decreto Interministeriale per 16 gennaio 2017.

Costituiscono parte integrante della presente intesa:

- quanto disposto dall'accordo territoriale del 25 luglio 2023, con i relativi allegati;
- modello di contratto.

Roma, li

Letto, confermato e sottoscritto dalle organizzazioni stipulanti.

APPC		FEDER.CASA	
ARPE		SAI CISAL	
ASPPI		SICET	
CONFAPPI		SUNIA	
CONFEDILIZIA		UNIAT APS LAZIO	
UPPI		UNIONE INQUILINI	

Aderiscono le seguenti associazioni studentesche:

LINK		Primavera degli Studenti	
UDU			