

**PROTOCOLLO D'INTESA TRA  
REGIONE LAZIO**

e

**COMUNE DI ROMA**

e

**SICET -SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO  
SUNIA - SINDACATO UNITARIO NAZIONALE INQUILINI E ASSEGNATARI UNIAT –  
UIL – UNIONE INQUILINI  
UPPI -UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI**

**10 maggio 2007**

VISTO l'articolo 34 della Costituzione a norma del quale i capaci e meritevoli anche se privi di mezzi hanno il diritto di raggiungere i gradi più alti degli studi;

VISTA la legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo);

VISTO il libro bianco dell'Unione europea sulla gioventù del 2001, che individua i giovani come risorsa, che prevede la trasversalità delle politiche giovanili, e dispone il metodo di coordinamento aperto, di partecipazione e di cittadinanza;

VISTA la legge 4 agosto 2006, n. 248 (Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, recante disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale) e in particolare l'articolo 19 che ha istituito il fondo nazionale per le politiche giovanili;

VISTA la legge 14 novembre 2000, n. 338 (Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari) che ha normato l'intervento dello Stato e della regione in tema di edilizia a favore di studenti universitari, tentando di colmare il notevole divario con i principali paesi europei in termini di disponibilità di posti alloggio per studenti universitari e la a cui fase di attuazione degli interventi è tutt'ora in corso;

VISTA la legge regionale 29 Novembre 2001, n. 29 (Promozione e coordinamento delle politiche in favore dei giovani);

VISTA la legge regionale 25 agosto 2003, n. 25 (Disposizioni in materia di diritto agli studi universitari) e in particolare gli articoli 6 e 25, comma 5 che prevedono, rispettivamente, la istituzione dell' Agenzia regionale per il diritto agli studi universitari del Lazio, denominata Laziodisu, e l'attivazione da parte del Consorzio Pegaso di una agenzia per le locazioni delle strutture immobiliari con funzioni di:

- a) collegamento tra i locatori e gli studenti;
- b) informazioni a locatori e studenti in merito al contratto di locazione agevolato per studenti fuori sede;
- c) assistenza legale agli studenti che denunciano situazioni di locazione non regolare;
- d) individuazione di situazioni di locazione non regolare;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 19 luglio 2005 con la quale, tra l'altro, si è proceduto al commissariamento dell' Agenzia regionale per il diritto agli studi universitari del Lazio, di seguito denominata Laziodisu, e del Consorzio Pegaso con la nomina di un commissario straordinario per ciascun ente;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 286 del 16 maggio 2006 con cui si è disposto tra le direttive, tra l'altro, l'attivazione dell'Agenzia degli affitti attraverso il consorzio Pegaso;

VISTO il programma operativo di Laziodisu per l'anno accademico 2006/2007 e precisamente il punto 4.9 secondo cui:

1. Laziodisu, in collaborazione con il Consorzio polifunzionale Pegaso, promuove la realizzazione dell'agenzia per le locazioni immobiliari in favore di studenti universitari fuori sede.
2. Il servizio di cui al comma 1, reso in forma gratuita, è diretto ad individuare unità alloggiative nella disponibilità di soggetti pubblici e privati da offrire in locazione a studenti universitari fuori sede a condizioni contrattuali garantite sia nei confronti del locatore sia nei confronti del locatario.
3. I servizi già attivati presso le sedi territoriali delle Laziodisu di Cassino e Viterbo, in collaborazione con le associazioni dei proprietari, degli inquilini e degli Enti locali, costituiscono punti di informazione e di assistenza agli studenti in cerca di posto alloggio";

VISTI i verbali delle commissioni di lavoro dei rappresentanti degli studenti eletti nei precedenti organi di Laziodisu e precisamente il documento allegato al verbale della commissione di lavoro "Laziodisu La Sapienza" del 18 gennaio 2006, relativi alla immediata attivazione di una agenzia per le locazioni immobiliari volta a contrastare e/o a contenere il drammatico fenomeno degli "affitti in nero";

VISTA la proposta di legge sulla riforma del diritto allo studio universitario, presentata al tavolo di consultazione dei giovani del Lazio nella seduta del 2 aprile 2006 ed attualmente all'esame della Giunta;

VISTE le convenzioni stipulate, rispettivamente, il 10 gennaio e il 26 giugno 2006 tra Laziodisu e Sicut - Sindacato Inquilini Casa E Territorio, Sunia - Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari, Uppi - Unione Piccoli Proprietari Immobiliari nelle articolazioni territoriali di Laziodisu Viterbo e Laziodisu Cassino;

PRESO ATTO, dunque, che l'agenzia degli affitti per quanto riguarda le articolazioni territoriali di Laziodisu facenti capo a Viterbo e Cassino è stata istituita, sia pure limitatamente al servizio di assistenza legale agli studenti nella stipula dei contratti di locazione;

CONSIDERATO che la realtà alloggiativa che caratterizza le università di Roma sente in maniera particolare il problema dell' offerta residenziale per i propri studenti, stante la fortissima incidenza complessiva di studenti fuorisede sulla totalità degli iscritti;

CONSIDERATO che la particolare situazione abitativa romana aggrava la realtà degli studenti fuori sede domiciliati in città;

PRESO ATTO che la diminuzione dell'offerta alloggiativa ha causato un aumento vertiginoso del canone di locazione degli immobili, arrivando a livelli insostenibili per tutti gli studenti e non soltanto per quelli che versano in condizioni economiche svantaggiate;

PRESO ATTO che in mancanza di intervento delle istituzioni il preoccupante fenomeno degli affitti in nero, assumendo dimensioni preoccupanti, lede i diritti degli inquilini e distorce le relative realtà municipali;

CONSIDERATO che la situazione laziale e specificamente romana evidenzia gravi carenze alloggiative e, pertanto, la disponibilità di posti alloggio per studenti universitari, fruibili a prezzi ragionevoli, rappresenta una delle maggiori criticità da risolvere mediante adeguate politiche volte al potenziamento della quantità e qualità degli alloggi;

CONSIDERATA la correlata difficoltà, per quanto sopra detto, della nostra Regione ad ospitare, in condizioni di reciprocità, gli studenti stranieri;

RITENUTO NECESSARIO sviluppare un complesso di politiche indirizzate alla soluzione del problema degli affitti agli studenti, con particolare riguardo al fenomeno delle locazioni in nero;

RITENUTO NECESSARIO attivare in via sperimentale esclusivamente per gli studenti universitari idonei nella graduatoria di Laziodisu, ma non vincitori, un sistema di accreditamento di nuclei residenziali per studenti collocati presso appartamenti di civile abitazione iscritti nell'apposito registro la cui gestione operativa è affidata a Laziodisu;

CONSIDERATO l'accordo tra Comune di Roma e INAIL che prevede la istituzione di appositi campus universitari;

VISTO l'accordo territoriale per il comune di Roma sottoscritto il 3/02/2004 dalle Associazioni degli inquilini ANIA, FEDERCASA, SICET, SUNIA, UNIAT, UNIONE INQUILINI e le Associazioni della proprietà APPC, ARPE, ASPPI, CONFAPPI, UPPI;

PRESO ATTO che nella nuova variante al piano regolatore generale è previsto l'obbligo di destinare il 20% delle cubature realizzate ad appartamenti da affittare, vincolandoli al rispetto della convenzione per gli affitti, aumentando così l'offerta degli alloggi in affitto e di quelli a costi più bassi;

CONSIDERATO che la Regione, mediante gli strumenti di coordinamento interno quali il comitato interassessorile, avvia e coordina il processo di programmazione delle politiche giovanili, con una costante e continua condivisione delle scelte con il territorio, sia attraverso il tavolo interprovinciale che con lo svolgimento di appositi laboratori provinciali aperti;

CONSIDERATO che il diritto allo studio universitario è un sistema integrato di interventi, azioni e strumenti che consentono ai capaci e meritevoli di raggiungere i gradi più alti degli studi;

CONSIDERATO che il diritto allo studio costituzionalmente garantito deve essere reso effettivo attraverso la sinergia tra le varie istituzioni; in un sistema integrato e strutturato di servizi, interventi e prestazioni;

RITENUTO che la politica regionale in materia di diritto allo studio pone al centro di ogni intervento lo studente, inteso non come semplice utente di servizi, ma come attore protagonista;

CONSIDERATO che l'ente per il diritto allo studio deve agevolare, attraverso qualificati interventi di sostegno, percorsi di studio produttivi e di qualità, unitamente ad un arricchimento sociale e culturale della vita universitaria;

CONSIDERATO che è compito della Regione garantire interventi qualificati nei settori complementari e integrativi allo studio, quali, tra gli altri, i servizi abitativi;

RITENUTO NECESSARIO, altresì, nell'ambito della "agenzia degli affitti", struttura regionale in grado di coniugare domanda e offerta, consentire la stipula di contratti regolari e promuovere forme di agevolazione come il canone concordato, nonché prevedere anche un sistema di consulenza sui diritti degli inquilini, nonché lo sviluppo delle seguenti azioni:

A) formazione, anche in collaborazione con le Organizzazioni sindacali di inquilini, di una rete assistenziale che consenta agli studenti di rendere noti alle autorità competenti i casi documentati di elusione delle norme di legge in materia di contratti di locazione;

B) definizione di modalità di verifica del funzionamento del servizio;

RITENUTO NECESSARIO verificare con il Comune di Roma, la possibilità di prevedere per i proprietari, che metteranno a disposizione gli alloggi, l'equiparazione dell'aliquota ICI a quella stabilita per la prima casa;

CONSIDERATO il programma di residenze universitarie, messo a punto e cofinanziato dalla Regione Lazio e dal MIUR, che prevede la realizzazione di 2.100 alloggi entro il dicembre 2009;

VISTI i bilanci di previsione di Laziodisu per l'anno 2007 e del Consorzio Pegaso per l'anno 2007 nei quali è prevista la rispettiva copertura finanziaria;

CONSIDERATA la disponibilità delle organizzazioni sindacali e datoriali presenti alla stipula del presente protocollo ad offrire, rispettivamente, l'assistenza legale agli studenti universitari nel reperimento degli alloggi, con capacità di indirizzo in ipotesi di contenzioso giudiziario, nonché reperire alloggi tra i propri associati anche attraverso apposite comunicazioni ai medesimi;

RITENUTO OPPORTUNO tenere aperto il presente protocollo ad eventuali future adesioni da parte di altre organizzazioni sindacali o datoriali, enti locali, soggetti pubblici o privati interessati a dare il proprio contributo per il reperimento di alloggi offrendo ulteriori servizi rispetto a quelli oggetto della convenzione che allegata al presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;

SENTITI i Commissari straordinari di Laziodisu e del Consorzio Pegaso, nonché i Subcommissari delle Laziodisu "La Sapienza", "Roma Tre" e "Torvergata", rispettivamente Lucio Pagnoncelli, Giampiero Gamaleri e Omero Colacicchi

RITENUTO NECESSARIO dare ampia pubblicità alla presente iniziativa

**Tutto ciò premesso le parti convengono quanto segue:**

La REGIONE attraverso il proprio ente strumentale LAZIODISU e in collaborazione con PEGASO, attiva una agenzia per le locazioni delle strutture immobiliari, denominata "Agenzia degli affitti" con funzioni di:

a) collegamento tra i locatori e gli studenti;

b) informazioni a locatori e studenti in merito al contratto di locazione agevolato per studenti fuori sede;

d) assistenza legale agli studenti che denunciano situazioni di locazione non regolare;

e) individuazione di situazioni di locazione non regolare;

L'Agenzia degli affitti ha sede legale in Roma, nei locali arredati messi a disposizione da Laziodisu;

Laziodisu mette a disposizione, altresì, un portale informatico attraverso il quale è possibile collegare la domanda con l'offerta di alloggi;

Di istituire un apposito registro la cui gestione operativa spetta a Laziodisu per l'accreditamento di nuclei residenziali per studenti collocati presso appartamenti di civile abitazione. Il sistema di accreditamento è attivato in via sperimentale e riservato agli studenti idonei, ma non vincitori del concorso per i posti alloggio bandito da Laziodisu;

Le risorse umane, finanziarie e strumentali dell'Agenzia degli affitti sono messe a disposizione da Laziodisu e Pegaso;

I sindacati SICET, SUNIA e UNIAT-UIL prestano assistenza e consulenza legale nella stipula dei contratti e assistono gli studenti nel reperimento degli alloggi messi a disposizione dai proprietari, valutando lo stato dell'immobile e la sua ubicazione;

L'UPPI presta attività di consulenza e si impegna a reperire alloggi tra i propri associati attraverso idonea comunicazione e provvedendo a far inserire l'offerta degli immobili nell' apposito portale informatico;

IL COMUNE si impegna a verificare la possibilità di prevedere per i proprietari, che metteranno a disposizione gli alloggi, l'equiparazione dell'aliquota ICI a quella stabilita per la prima casa e a trovare ogni utile sinergia per garantire il miglior funzionamento e la pubblicizzazione dell' Agenzia.

Periodicamente verrà effettuato un monitoraggio sull'attività dell'agenzia degli affitti a cura del direttore generale di Laziodisu;

La fase di avvio del servizio avverrà decorre dallo giugno 2007.

Al presente protocollo e alla allegata convenzione viene data massima pubblicità attraverso i media e i siti internet regionali e comunali.

Per il Presidente della Regione Lazio  
Assessore regionale alla Istruzione  
Formazione e diritto allo studio  
**On. Silvia Costa**

Per il Sindaco di Roma  
Assessore comunale alle politiche giovanili  
**On. Jean Leonard Touadi**

Segretario generale SICET di Roma e Lazio  
**Sig. Maurizio Savignano**

Segretario generale SUNIA di Roma e Lazio  
**Sig. Piero Ranieri**

Segretario generale UNIAT- UIL di Roma e Lazio

**sig.ra Patrizia Behmann**

**Segretario generale Unione Inquilini**

**Dott. Guido Lanciano**

Segretario generale UPPI di Roma e Lazio

**Sig. Angelo de Nicola**

ROMA 10/05/2007

[HOME](#)