

ACCORDO INTEGRATIVO

(IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO TERRITORIALE DI VINOVO DEL 08/07/2022)

Fra le seguenti organizzazioni:

APE CONFEDILIZIA

UPPI

UNIONCASA

CONFAPPI

ASPPI

APPC

ANPE (FEDERPROPRIETÀ)

CONFABITARE

FEDERCASA

E

SUNIA

SICET

UNIAT

ANIAT – CONIA

UNIONE INQUILINI

SAI CISAL

EDISU

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CONFAPPI
[Handwritten signature]
Presidente

[Handwritten signature]

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
UNIONCASA
COMUNE DI TORINO E PROVINCIA
VITO BUTTAFUOCO
Via Duca Degli Abruzzi 90 / D
10129 TORINO - Tel-Fax 011.5784269

VIA PIGAFETTA, 34
10129 TORINO
TEL. 011.568.35.94
uniat-torino@libero.it
UNIONE INQUILINI
aderente alla
Confederazione Unitaria di Base
SEDE PROVINCIALE
10093 Collegno (TO), Via M. di Belfiore, 1
tel. e fax 011.7911378 - collegno@cu

con la partecipazione per la parte relativa ai contratti di locazione di natura transitoria afferenti agli studenti universitari

Tale accordo avrà decorrenza dal 01/08/22

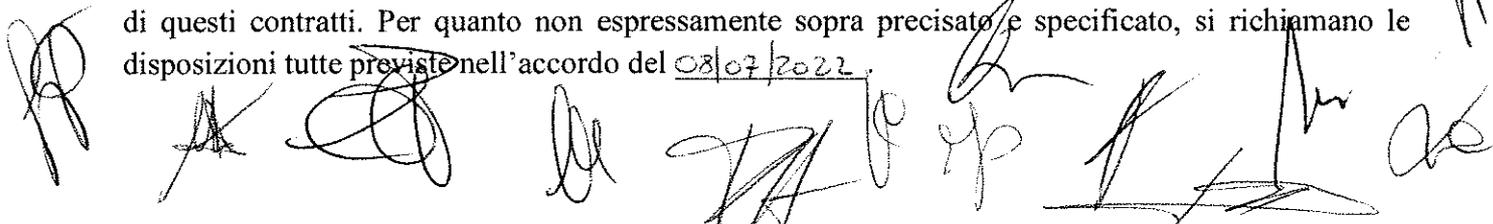
LOCAZIONE FRAZIONATA DI IMMOBILE

Le parti convengono sulla possibilità di locare anche porzioni di un alloggio, purché siano ricondotte alle medesime fattispecie contrattuali (contratti agevolati – contratti per gli usi transitori abitativi, contratti per soddisfare le esigenze abitative di studenti universitari), alle seguenti condizioni:

- ◆ siano definiti in modo preciso la/e camera/e che si concedono e gli spazi comuni, allegando planimetrie dell'appartamento ed avendo originariamente definito parte locatrice il numero potenziale complessivo dei detentori dell'unità immobiliare;
- ◆ il canone complessivo dell'alloggio, anche corrispondente alla somma di tutti i contratti parziali che verranno stipulati, dovrà essere effettuato a mente della tabella prevista dall'accordo del 08/07/2022 per le varie tipologie contrattuali (contratti agevolati – contratti per gli usi transitori abitativi, contratti per soddisfare le esigenze abitative di studenti universitari);
- ◆ la percentuale di incidenza, che determinerà la parte di canone che sarà posta a carico di ciascun occupante l'alloggio, dovrà essere determinata in considerazione degli spazi utilizzati;
- ◆ per "MQ. UTILIZZATI" si intende la somma tra i mq. calpestabili degli spazi ad uso esclusivo (100%) ed i mq. calpestabili degli spazi comuni proporzionato al numero di inquilini che li utilizzano;
- ◆ vengano rispettati i seguenti parametri di adeguatezza degli spazi:

TABELLA DI ADEGUATEZZA DEGLI SPAZI	
max 4 inquilini	Mq. cucina e servizio igienico condiviso e due vani di almeno 14 mq.
max 6 inquilini	Mq. cucina e servizio igienico condiviso e tre vani di almeno 14 mq.
max 8 inquilini	Mq. cucina e servizio igienico condiviso e quattro vani di almeno 14 mq.

È consentita ai soggetti detentori di contratti di locazione per Studenti o Specializzandi Universitari (es. enti per il diritto allo studio, fondazioni, etc.), la possibilità di concludere con i proprietari di immobili destinati ad uso abitativo contratti di locazione che prevedano la possibilità di sublocare agli studenti Universitari secondo i criteri di cui sopra. In considerazione della particolarità di questa locazione frazionata i contratti stipulati saranno validi esclusivamente se sottoscritti e vidimati da un rappresentante delle associazioni sindacali degli inquilini e da un rappresentante delle associazioni dei proprietari firmatari del presente accordo che con tale sottoscrizione certificheranno la conformità di questi contratti. Per quanto non espressamente sopra precisato e specificato, si richiamano le disposizioni tutte previste nell'accordo del 08/07/2022.



INTEGRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE COME PREVISTI DALL'ART. 1, COMMA 6 DEL DECRETO MINISTERIALE N° 62 DEL 16 GENNAIO 2017 PUBBLICATO IN GAZZETTA UFFICIALE DEL 15 MARZO 2017

Le Associazioni della Proprietà Edilizia e dei Sindacati Inquilini concordano, in analogia alla fattispecie di cui all'art. 1, comma 6 del Decreto Ministeriale n° 62 del 15 marzo 2017, sulla possibilità di stipulare contratti di locazione, regolati dall'art. 2, comma 3 della Legge n° 431/98, qualora stipulati da Enti del Terzo Settore (associazioni e cooperative sociali), per la locazione di appartamenti destinati al soddisfacimento di esigenze abitative di famiglie e/o persone inserite in progetti di inclusione sociale e/o segnalate dal comune, rispettando i criteri previsti dall'accordo del Comune di Vinovo depositato il 08/07/2022.

Le Associazioni della Proprietà Edilizia e dei Sindacati Inquilini osservano che all'interno del corpo del contratto di locazione dovrà essere esplicitata la destinazione dell'unità immobiliare ed il contratto sarà soggetto a validità solo se sottoscritto e vidimato da un rappresentante dell'Associazioni inquilini e da un rappresentante dell'Associazione dei proprietari, associazioni firmatarie dell'Accordo Territoriale con il Comune di Vinovo.

Nei contratti di locazione dovranno essere inserite le seguenti clausole:

*** ** **

**CONTRATTO DI LOCAZIONE CON ENTI DEL TERZO SETTORE
(ASSOCIAZIONI E COOPERATIVE SOCIALI) USO:**

- a) L'unità immobiliare, oggetto del presente contratto deve e dovrà essere destinata a civile abitazione a favore di persone inserite nel Progetto siglato dall'Ente del Terzo Settore:

.....
L'Ente del Terzo Settore si impegna a comunicare al locatore le generalità dell'effettivo utilizzatore e/o utilizzatori dell'unità immobiliare, oggetto di contratto, con divieto di inserire nel corso della locazione, se non con specifica autorizzazione del locatore, persone diverse a quelle espressamente indicate nella comunicazione di cui sopra. È comunque fatto espresso divieto di sublocazione anche solo parziale.

L'Ente del Terzo Settore, denominata conduttrice, ai fini del presente contratto utilizzerà l'immobile solo ed esclusivamente per le finalità di cui al Progetto. L'effettivo occupante e/o occupanti dell'immobile viene-vengono individuati con la locuzione "utilizzatori finali".

All'odierno contratto viene allegata copia del Progetto, documento che formerà parte integrante dell'odierno accordo di locazione.

- b) La parte locatrice/fruitrice si impegna, in ogni caso, a non richiedere ai fruitori finali un importo superiore all'ammontare complessivo stabilito contrattualmente per canone ed oneri accessori ripetibili.

