



## PROTOCOLLO D'INTESA

### TRA

**Università degli Studi di Genova** (nel seguito anche “Università”), codice fiscale 00754150100, con sede legale in Genova, via Balbi 5, 16126, pec: [protocollo@pec.unige.it](mailto:protocollo@pec.unige.it), rappresentata dal Magnifico Rettore *pro tempore* Prof. Paolo Comanducci, nato a Roma il 26/9/1950, autorizzato alla stipula del presente Protocollo con delibera del Consiglio di Amministrazione del 18/12/2019

### E

**Associazione della Proprietà Edilizia - Confedilizia di Genova** (nel seguito anche “Confedilizia Genova” o “APE Confedilizia Genova”), codice fiscale e Partita IVA 00625370101, con sede legale in Genova, Via XX Settembre 41, pec: [apege@pec.it](mailto:apege@pec.it), rappresentata dal Presidente *pro tempore* Avv. Vincenzo Nasini, nato a Genova il 18/11/1947, autorizzato alla stipula del presente Protocollo con delibera dell'Assemblea dei soci del 18/12/2019 d'ora in poi denominate per brevità singolarmente anche “Parte” e congiuntamente anche “Parti”

### PREMESSE

a) L'Università, ai sensi del proprio Statuto e dell'art. 33 e ss. del Regolamento Generale di Ateneo, può utilizzare e promuovere opportune forme di cooperazione per il raggiungimento dei propri

fini istituzionali, eventualmente concludendo a tal fine accordi con enti e soggetti pubblici e privati;

b) l'Università è interessata ad instaurare nuovi rapporti di collaborazione con enti privati per la messa a disposizione di residenze abitative temporanee ai propri studenti residenti fuori sede, o a studenti che comunque necessitino di una sistemazione transitoria in alloggi privati per il periodo di frequenza dei corsi universitari, tra cui in particolare servizi di incrocio di domanda e offerta di residenzialità sul mercato, che si affianchino ai servizi offerti da ALISEO (Agenzia ligure per gli studenti e l'orientamento);

c) la Legge 9/12/1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo), all'art. 2, c. 3 stabilisce che, in alternativa a quanto previsto dal comma 1 (contratto c.d. libero di anni 4 + 4), *“le parti possono stipulare contratti di locazione, definendo il valore del canone, la durata del contratto, anche in relazione a quanto previsto dall'articolo 5, comma 1, nel rispetto comunque di quanto previsto dal comma 5 del presente articolo, ed altre condizioni contrattuali sulla base di quanto stabilito in appositi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative”*;

d) l'art. 4, comma 2, della menzionata legge n. 431/1998 prevede che i criteri generali individuati nella Convenzione nazionale siano indicati in apposito decreto interministeriale;

e) il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti di

concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze del 16.1.2017 (*Criteria generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, nonché dei contratti di locazione transitori e dei contratti di locazione per studenti universitari, ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 2 e 3 della stessa legge*) detta i criteri per la determinazione, negli Accordi territoriali, dei canoni e della durata dei contratti di locazione regolamentati, ivi inclusi i contratti di locazione di natura transitoria e per studenti universitari di cui all'art. 5 della L. n. 431/1998, nonché le modalità di applicazione dei correlati benefici fiscali;

f) APE Confedilizia-Genova è l'associazione storica maggiormente rappresentativa dei proprietari di casa nella Provincia di Genova ed è aderente a livello nazionale alla Confedilizia - Confederazione italiana proprietà edilizia, Associazione di secondo grado costituita nel 1945 alla quale aderiscono più di 200 sedi territoriali sul territorio italiano e inoltre aderisce all'UIPI (Unione Internazionale della Proprietà Edilizia) a livello europeo e mondiale;

g) a livello locale Confedilizia rappresenta, tra le altre attività, i proprietari di casa nella stipula degli Accordi territoriali che regolamentano i contratti di locazione agevolati o concordati (c.d. del secondo canale) nonché i contratti transitori e transitori per studenti universitari,

h) in tale veste APE Confedilizia Genova ha partecipato dal 1999

alla stipulazione degli Accordi territoriali per il Comune di Genova, l'ultimo dei quali sottoscritto tra le Associazioni della proprietà edilizia e le Associazioni dei conduttori il 5/12/2017 per i contratti agevolati o concordati, i contratti transitori e i contratti per studenti universitari;

i) l'Università ha realizzato una pagina web sul proprio sito, denominata "Bacheca alloggi", in cui ciascun interessato può pubblicare un annuncio di disponibilità a locare un proprio immobile indicandone le principali caratteristiche; gli studenti possono contattare direttamente il proprietario ai recapiti dallo stesso indicati;

j) l'Università intende collaborare con Confedilizia allo scopo di agevolare i propri studenti universitari fuori sede nella ricerca di case in locazione ai canoni determinati in base all'accordo territoriale per i contratti per studenti universitari di cui alla lettera h) e con modalità assistita, garantendo al contempo vantaggi fiscali sia al proprietario che al conduttore, e assicurando la conformità dei contratti stipulati all'accordo territoriale, nonché allo scopo di verificare la possibilità di offrire ulteriori servizi accessori a favore degli studenti;

k) oltre a ciò Confedilizia e Università intendono individuare come infra individuano, ulteriori possibili aree di futura collaborazione quali ad esempio, attività formative, stage, tirocini, istituzione di borse di studio, supporto all'attività didattica dell'Ateneo, attività divulgative

**TUTTO CIÒ PREMESSO,**

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

## **Art. 1 - Premesse**

1. Le premesse al presente Protocollo costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.

## **Art. 2 - Principali ambiti di collaborazione**

1. Università e Confedilizia concordano di collaborare nell'ambito dei servizi di residenzialità offerti agli studenti, secondo le modalità di seguito previste:

A) inserimento, col consenso espresso scritto dei proprietari, degli immobili disponibili nella "Bacheca alloggi" dell'Università: Confedilizia si rende promotrice presso i propri associati dell'iniziativa dell'Università, che mette a disposizione sul proprio sito web la "Bacheca alloggi" (<https://alloggi.studenti.unige.it/>) per favorire l'incontro tra domanda e offerta di immobili in locazione. Gli annunci pubblicati dagli associati Confedilizia saranno evidenziati dall'Università come annunci provenienti da associati APE Confedilizia Genova, che si impegna a diffondere presso i propri associati la possibilità di stipula di regolari contratti di locazione a canone concordato di cui all'art. 5 della L. n. 431/1998 ad uso studenti universitari fuori sede con gli Studenti universitari dell'Università di Genova.

Resta inteso che tale attività di informativa e promozione non comporterà alcuna attività di intermediazione in senso tecnico di APE Confedilizia tra potenziale locatore e potenziale conduttore, ma solo le eventuali attività di assistenza e di attestazione di cui alla lettera C, nelle forme e con le modalità previste dal presente Protocollo ove ri-

chieste dagli stessi.

L'Università si impegna a sua volta a promuovere la diffusione dell'iniziativa e la pubblicizzazione e divulgazione di tutte le attività di cui al presente Protocollo e con l'inserimento in bacheca di un link al sito internet di Confedilizia Genova;

B) **SUPPORTO AGLI UTENTI:** l'Università si impegna a pubblicare sul proprio sito "Bacheca alloggi" i modelli tipo di contratti di locazione a canone concordato di cui all'art. 5 della L. n. 431/1998 (ad uso abitativo, ad uso transitorio, ad uso studenti universitari fuori sede), e a tradurli a propria cura e con la consulenza tecnica della Confedilizia in alcune delle principali lingue europee e extraeuropee maggiormente diffuse tra gli studenti dell'università di Genova (in particolare inglese tedesco spagnolo cinese).

Confedilizia fornisce nell'ambito dei propri servizi gratuitamente ai propri associati che locano agli studenti dell'Università di Genova e a questi ultimi informazioni e assistenza relative alle tipologie di contratto applicabili e alle eventuali agevolazioni fiscali. L'Università si impegna a pubblicare sul proprio sito "Bacheca alloggi" i riferimenti di Confedilizia per le attività di consulenza e assistenza agli studenti per la verifica e la stipula dei contratti;

C) **ATTESTAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE:** Confedilizia Genova si impegna a fornire ai suoi associati locatori e ai potenziali conduttori assistenza nella stipula e registrazione di regolari contratti di locazione, conformi ai modelli concordati nell'Accordo territoriale di cui alla premessa sub g). Il servizio è svolto senza alcun

costo per conduttori, fatti salvo il costo degli oneri fiscali e burocratici dovuti per legge;

D) PREDISPOSIZIONE DI CONTRATTI DI LOCAZIONE STANDARD IN LINGUA STRANIERA: le Parti si impegnano a collaborare alla traduzione in alcune delle principali lingue straniere dei contratti standard di locazione per studenti universitari scaricabili dal sito dell'Ufficio del Registro;

E) RAPPORTI CON I CONSOLATI DI PAESI STRANIERI: Confedilizia ed Università contatteranno i Consolati dei principali Paesi da cui provengono gli studenti stranieri che si iscrivono all'Università di Genova per attività di sensibilizzazione sull'offerta di alloggi in locazione messi a disposizione per contratti per studenti universitari dagli associati di Confedilizia e pubblicati sul sito dell'Ateneo e dell'APE su richiesta e/o col consenso degli associati stessi.

### **Art. 3 – Parametri di selezione degli alloggi**

1. Gli alloggi messi a disposizione per la locazione agli studenti dagli associati APE dovranno rispondere a parametri individuati dalla legge e dall'accordo territoriale vigente, la cui sussistenza potrà essere verificata dalle Parti del presente Protocollo.

### **Art. 4 - Esonero da responsabilità**

1. Le Parti del presente Protocollo non assumono alcuna responsabilità né reciprocamente né nei confronti dei soggetti da essi assistiti per atti o comportamenti posti in essere dalle Parti private nei rapporti contrattuali o extracontrattuali relativi agli immobili degli

associati a Confedilizia, né nei confronti di Confedilizia, fatto salvo il rispetto degli impegni assunti nel presente Protocollo.

### **Art. 5 - Ulteriori ambiti di collaborazione**

1. L'Università di Genova si impegna a non intrattenere rapporti di collaborazione di contenuto analogo a quello previsto dal presente Protocollo con altre associazioni del settore immobiliare salvo che non sia stipulato con esse analogo Protocollo di intesa.

2. Le Parti si impegnano reciprocamente a organizzare, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

(I) stage e tirocini di studenti universitari presso Confedilizia;

(II) attività di supporto alla didattica universitaria (ad esempio, seminari, docenze, convegni);

(III) finanziamento da parte di Università e Confedilizia di borse di studio per studenti capaci e meritevoli;

(IV) attività di ricerca congiunta nel settore immobiliare, anche attraverso il finanziamento di specifici progetti di ricerca;

(V) attività divulgative.

3. I termini e le modalità di tali ulteriori forme di collaborazione saranno concordati di volta in volta a mezzo di specifici accordi, da sottoscrivere tra Confedilizia e le strutture universitarie interessate.

4. Gli studenti che stipuleranno contratti di locazione con associati APE saranno ammessi a loro richiesta a far parte, fino al compimento del limite massimo di età, del Gruppo Giovani di APE Confedilizia Genova, usufruendo così dei servizi che questa per legge e per statuto può fornire esclusivamente ai propri associati,



corrispondendo la quota associativa minima ed agevolata di euro 10,00 (dieci) riservata agli iscritti dello stesso Gruppo Giovani.

5. Gli studenti iscritti al Gruppo Giovani potranno frequentare a costi agevolati tutti i corsi di formazione per amministratore condominiale, per agente immobiliare e per revisori condominiali e relativi master di secondo livello organizzati dalla stessa Confedilizia, se del caso in collaborazione con Università anche sotto il profilo dell'individuazione dei docenti dei corsi stessi.

6. I docenti selezionati e indicati da Confedilizia potranno partecipare secondo modalità da concordarsi a corsi e master organizzati da Università di Genova per il settore immobiliare.

#### **Art. 6 - Referenti**

1. Per l'esecuzione del presente Protocollo le Parti designano ciascuna un referente, con il compito di definire congiuntamente le linee di azione comuni, verificandone periodicamente la realizzazione, e comunicano reciprocamente all'altra il nominativo nonché ogni eventuale sostituzione.

2. Il referente di APE Confedilizia Genova è individuato, oltre al Presidente pro tempore dell'associazione, nella signora Cinzia Ameri, componente del consiglio direttivo dell'Associazione.

3. Il referente dell'Università è individuato, oltre al Rettore protempore, nel Prof. Enrico Dassori.

4. Ciascun referente potrà essere coadiuvato da ulteriori soggetti, individuati da ciascuna Parte, sulla base di specifiche esigenze.

5. Ciascuna Parte si impegna a comunicare all'altra, mediante

raccomandata A.R. ovvero mediante PEC, l'eventuale variazione del nominativo del proprio referente individuato nel presente Protocollo.

### **Art. 7 - Oneri economici**

1. Il presente Protocollo non comporta oneri economici a carico delle Parti. Gli eventuali oneri economici, da intendersi quali mero ristoro delle spese sostenute dalle Parti per le attività oggetto del presente Protocollo, saranno determinati in eventuali accordi attuativi che individueranno la/e struttura/e organizzativa/e di ciascuna Parte alla/e quale/i detti oneri saranno imputati, previa verifica della sussistenza e disponibilità dei corrispondenti fondi.

### **Art. 8 - Riservatezza e diritti di proprietà intellettuale**

1. Le Parti si impegnano reciprocamente a non divulgare all'esterno conoscenze di carattere riservato acquisite a seguito e in relazione alle collaborazioni oggetto del presente Protocollo.

2. Le Parti si impegnano, ciascuna per quanto di propria competenza, ad assicurare che tutti i soggetti dell'Università e di Confedilizia coinvolti in eventuali progetti scientifici collaborativi e/o didattici oggetto del presente Protocollo dichiarino espressamente la reciproca collaborazione nelle pubblicazioni scientifiche e ne diano adeguato risalto in tutte le comunicazioni verso l'esterno: in particolare attraverso pubblicazioni scientifiche congiunte, partecipazioni congressuali e azioni divulgative e di formazione risultanti da tali attività.

3. Le Parti valutano insieme, sulla base degli effettivi apporti, l'opportunità di procedere al deposito di eventuali brevetti

concernenti i risultati o le invenzioni frutto dei progetti scientifici collaborativi, fermi restando i diritti riconosciuti dalla legge agli inventori.

4. In ogni caso, salvo contraria pattuizione prevista in specifici accordi attuativi del presente Protocollo, la proprietà intellettuale relativa alle metodologie e agli studi, frutto dei progetti scientifici collaborativi, sarà riconosciuta sulla base dell'apporto di ciascuna Parte. Per quanto riguarda la proprietà dei prodotti, frutto dei progetti scientifici collaborativi, essa sarà oggetto di specifica pattuizione all'interno degli accordi attuativi.

#### **Art. 9 - Coperture assicurative**

1. L'Università dà atto che il personale universitario e gli studenti che svolgeranno le attività oggetto del presente Protocollo presso i locali di Confedilizia sono in regola con le coperture assicurative previste dalla vigente normativa.

2. Confedilizia garantisce analoga copertura assicurativa ai propri dipendenti o collaboratori eventualmente impegnati nello svolgimento delle attività connesse con il presente Protocollo presso i locali dell'Università.

3. Le Parti si impegnano, ciascuna per quanto di propria competenza, a integrare le coperture assicurative di cui ai precedenti commi con quelle ulteriori che si rendessero eventualmente necessarie in relazione alle particolari esigenze poste dalle specifiche attività che verranno di volta in volta realizzate, previa verifica di sostenibilità finanziaria.

## **Art. 10 - Sicurezza**

1. Allo scopo di dare attuazione a quanto previsto dal Testo Unico sulla sicurezza sul lavoro, di cui al D. lgs. 9.4.2008, n. 81 e ss.mm.ii, e al D.M. n. 363 del 5.8.1998, il datore di lavoro di Confedilizia assume tutti gli oneri relativi all'applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro anche nei confronti del personale universitario e degli studenti eventualmente ospitati presso la propria sede.

2. Allo stesso modo e reciprocamente, il datore di lavoro dell'Università assume i medesimi oneri nei confronti del personale di Confedilizia ospitato nei locali dell'Ateneo.

3. Il datore di lavoro di ciascuna Parte si impegna a comunicare all'altra parte gli elenchi dei soggetti che svolgono attività per le quali è prevista la sorveglianza sanitaria.

## **Art. 11 - Trattamento dei dati personali**

1. Le Parti si impegnano reciprocamente a trattare e custodire i dati e le informazioni, sia su supporto cartaceo che informatico, relativi all'espletamento di attività riconducibili al presente Protocollo, e agli eventuali accordi attuativi, in conformità alle misure e agli obblighi imposti dal Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e dal D. Lgs. 30.6.2003 n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali" come modificato dal D. Lgs. 10.8.2018, n. 101.

2. In particolare, gli associati a Confedilizia sono tenuti a prendere visione del "Regolamento tecnico" che disciplina la pubblicazione degli annunci sul sito "Bacheca alloggi" di cui all'art. 2 e a rispettarne

le disposizioni.

### **Art. 12 - Durata**

1. Il presente Protocollo ha durata di tre anni a decorrere dalla sua sottoscrizione ed è rinnovabile, per uguale periodo, previa delibera degli organi competenti.

2. Eventuali modifiche al presente Protocollo saranno concordate espressamente per iscritto tra le Parti e saranno oggetto di Protocolli aggiuntivi.

3. Al termine di vigenza del Protocollo l'Università e Confedilizia redigono congiuntamente una relazione valutativa sull'attività svolta e sui risultati raggiunti; in caso di rinnovo, a questa si aggiunge un programma sui futuri obiettivi da conseguire, nonché un breve resoconto degli eventuali costi e/o proventi derivanti dagli accordi attuativi eventualmente stipulati.

4. Le Parti hanno facoltà di recedere unilateralmente dal presente Protocollo ovvero di scioglierlo consensualmente; il recesso deve essere esercitato mediante comunicazione scritta da notificare con raccomandata A.R. ovvero mediante PEC.

5. Il recesso ha effetti decorsi tre mesi dalla data di notifica dello stesso.

6. Il recesso unilaterale o lo scioglimento ha effetto per l'avvenire e non incide sulla parte di Protocollo già eseguiti nè sugli effetti che ne siano conseguenza.

7. In caso di mancato rinnovo al termine del periodo di vigenza, di recesso unilaterale o di scioglimento, le Parti concordano fin d'ora,

comunque, di portare a conclusione i progetti già avviati alla data di estinzione degli effetti del presente Protocollo.

### **Art. 13 - Incompatibilità**

1. Le Parti dichiarano, riguardo al personale e a eventuali esperti coinvolti nelle attività oggetto del presente Protocollo, di osservare quanto prescritto nella vigente normativa e nelle rispettive regolamentazioni anche rispetto alle situazioni di incompatibilità. Ove queste ultime dovessero verificarsi, opereranno le vigenti disposizioni di legge in materia.

### **Art. 14 - Foro competente**

1. La risoluzione di ogni controversia inerente alla validità, efficacia, esecuzione, interpretazione ed applicazione del presente Protocollo è devoluta, in via esclusiva, al Foro di Genova.

### **Art. 15 - Norme finali e registrazione**

1. Il presente Atto si compone di n. 15 pagine e viene redatto in numero due esemplari. Sarà registrato in caso d'uso, ai sensi del DPR n. 131 del 26.04.1986. Le spese di registrazione saranno a carico della Parte richiedente.

2. Il presente Atto, stipulato nella forma della scrittura privata, è soggetto ad imposta di bollo ai sensi dell'art. 2 comma 1 del D.P.R. n. 642/1972 nella misura prevista dalla relativa Tariffa parte I, articolo 2, come allegata al D.M. 20 agosto 1992, con onere a carico di entrambe le Parti per metà.

3. L'imposta di bollo è assolta in modo virtuale a cura dell'Università giusta autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio territoriale

di Genova 1 n. 0216718 – 29.12.2016. L'Università con nota scritta  
chiederà a Confedilizia il rimborso della quota di spettanza.

Letto, confermato e sottoscritto.

Genova, 16.1.2020

Per l'Università degli Studi di Genova

Il Rettore

Firmato Prof. Paolo Comanducci

Per l'Associazione della Proprietà Edilizia della Provincia  
Confedilizia di Genova

Il Presidente

Firmato Avv. Vincenzo Nasini