



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DELL'AQUILA

Area Gestione risorse umane
Settore Affari Generali del Personale

Prot. n. * del * Allegati

(* n. e data della registrazione di protocollo riportati nei metadati del sistema di protocollo informatico Titulus)

IL RETTORE

VISTA la Legge 30.12.2010 n. 240 "Norme in materia di organizzazione delle università, di personale accademico e reclutamento, nonché delega al Governo per incentivare la qualità e l'efficienza del sistema universitario";

VISTA la Legge 7.8.1990 n. 241 e ss.mm.ii. recante norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;

VISTO il vigente Statuto dell'Università degli studi dell'Aquila;

VISTA la difficoltà da parte di studenti e studentesse straniere che giungono presso l'Università degli Studi dell'Aquila all'interno di una mobilità internazionale, di reperire un alloggio per un periodo di tempo inferiore ad un anno;

RAVVISATA la necessità di:

- supportare i suddetti studenti;
- ridurre per il locatore, nell'ambito di un contratto di locazione, l'eventualità di rischi derivanti dall'insolvenza del conduttore e/o da danni da quest'ultimo arrecati all'immobile locato;

VISTO che, in qualità di legale rappresentante dell'Università, si impegna per le obbligazioni assunte con il contratto di affitto stipulato al conduttore a favore del proprietario dell'immobile e in particolare per il pagamento del canone di locazione come specificato e indicato dall'articolo 2 presente nel contratto di affitto, nonché per il pagamento di tutti gli oneri accessori, interessi o penalità nel caso di ritardato pagamento ed indennità di occupazione ed eventuale risarcimento dei danni procurati all'immobile sia nel caso di rescissione del contratto di affitto sia nel caso di riconsegna dell'immobile;

TENUTO CONTO che il Locatore si obbliga a comunicare all'Ateneo l'esistenza di eventuali ulteriori garanzie a supporto del contratto di locazione (es. garanzia prestata da soggetti diversi dal Conduttore) e si obbliga a escutere preventivamente tali garanzie rispetto a quella dell'Ateneo;

CONSIDERATO che ove l'Ateneo intervenga a versare i canoni insoluti in luogo del conduttore moroso, quest'ultimo dovrà ristorare l'Ateneo dell'esborso sostenuto in sua vece, nel termine di giorni 30 dalla ricezione della relativa richiesta;

CONSIDERATO altresì che in caso di decorso infruttuoso del termine assegnato e fino alla data del soddisfo del credito vantato, l'Ateneo procederà a trattenere il contributo della borsa di mobilità fino a concorrenza di quanto corrisposto dall'Ateneo al locatore a garanzia e che qualora tali somme non fossero sufficienti si procederà a bloccare la carriera dello studente anche presso istituzioni estere coinvolte nel programma di mobilità;



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DELL'AQUILA

Area Gestione risorse umane
Settore Affari Generali del Personale

RITENUTO quindi necessario stilare un Regolamento denominato “Fondo di garanzia affitti studenti” per regolare gli affitti degli studenti e delle studentesse che vengono in Ateneo con una mobilità internazionale;

RITENUTO altresì necessario predisporre un modello di “contratto di locazione con clausola garante” da mettere a disposizione dei locatari;

VISTA la delibera n. 126/2026 del 27/05/2026 con la quale il Consiglio di amministrazione ha approvato il Regolamento;

DECRETA

ART. 1. È emanato il Regolamento “Fondo di garanzia affitti studenti” ed il modello di “contratto di locazione con clausola garante” allegato al suddetto Regolamento come di seguito riportati.

REGOLAMENTO “FONDO DI GARANZIA AFFITTI STUDENTI”

1. FINALITÀ

Il “Fondo di garanzia affitti studenti” (di seguito brevemente “Il Fondo”), si pone il duplice obiettivo di:

- supportare gli studenti e le studentesse che si recano presso l'Università degli Studi dell'Aquila con la mobilità internazionale;
- ridurre per il locatore, nell'ambito di un contratto di locazione, l'eventualità di rischi derivanti dall'insolvenza del conduttore e/o da danni da quest'ultimo arrecati all'immobile locato.

Il Fondo, istituito con delibera del Consiglio di Amministrazione e gestito dal dall'Università degli Studi dell'Aquila, è attivabile a vantaggio del proprietario-locatore garantito a fronte di eventuali inadempimenti e/o danni arrecati dal conduttore nell'arco di durata del rapporto contrattuale e rimborso – come meglio specificato nel prosieguo – sino ad un importo massimo di n. 2 mensilità di canone a fronte della messa in mora del conduttore da parte del locatore, da effettuarsi dopo 30/gg dalla scadenza del primo canone non corrisposto.

Il Fondo è inizialmente costituito dalle entrate proprie di Ateneo a valere sul capitolo di Bilancio CA.04.03.02.01.08- Altri interventi a favore degli studenti per un importo massimo di Euro 10.000 che saranno vincolati per il solo periodo di vigenza dei contratti di locazione.

Si precisa che lo stanziamento della somma da destinare all'iniziativa sarà soggetta ad approvazione annuale da parte del Consiglio di Amministrazione.



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DELL'AQUILA

Area Gestione risorse umane
Settore Affari Generali del Personale

2. BENEFICIARI

Beneficiano dei vantaggi offerti dal Fondo:

- in qualità di Conduttori: gli Studenti che vengono presso l'Università degli Studi dell'Aquila all'interno di un programma di mobilità internazionale, previa domanda da effettuarsi con le modalità di cui al successivo punto 4.1, risultano in possesso dei requisiti di cui al punto 3;
- in qualità di locatori: i proprietari di immobili ubicati nel Comune dell'Aquila i cui immobili presentano i requisiti di cui al punto 3.2.

3. REQUISITI DI ACCESSO

3.1 Requisiti degli studenti/conduttori

Previo domanda, possono accedere ai Contratti di locazione garantiti dal Fondo esclusivamente gli studenti che:

- a. vengono presso l'Università degli Studi dell'Aquila all'interno di una mobilità internazionale;
- b. accettano di condurre in locazione un immobile o una porzione di immobile (posto letto), in condivisione con altri soggetti/conduttori individuati dal proprietario;
- c. accettano le condizioni generali di locazione contenute nel presente Regolamento, con contestuale assunzione degli impegni ivi previsti, come nel prosieguo meglio specificati.

3.2. Requisiti dei proprietari/locatori e degli immobili o porzioni di immobili locati

Accedono al Fondo i proprietari di immobili ad uso abitativo che:

- a. accettano di locare un immobile di proprietà o parte di esso esclusivamente a studenti universitari che ne facciano richiesta tramite i canali di Ateneo dedicati;
- b. dichiarano, sotto la propria responsabilità, che l'immobile offerto in locazione è conforme alla normativa edilizia e urbanistica vigente, con conseguente possesso delle certificazioni di legge oltre ad arredamento idoneo e funzionale all'uso;
- c. dichiarano, sotto la propria responsabilità, che sui fabbricati dati in locazione siano stati eseguiti lavori di ristrutturazione e rafforzamento o demolizione e ricostruzione, riportando il fabbricato alla piena agibilità a seguito degli eventi calamitosi del 6 aprile 2009. Ciò dovrà essere attestato attraverso documentazione probante (copia di agibilità)
- d. si impegnano a richiedere a titolo di canone di locazione un importo corrispondente a quanto previsto al punto 5 lett. a. del presente Regolamento;
- e. accettano e si impegnano a sottoscrivere i contratti di locazione garantiti dal Fondo secondo i contenuti previsti nel presente Regolamento.



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DELL'AQUILA

Area Gestione risorse umane
Settore Affari Generali del Personale

4. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI ACCESSO AL CONTRATTO DI LOCAZIONE GARANTITO

4.1. Procedura per gli Studenti/Conduttori

La procedura di accesso al contratto di locazione garantito dal Fondo si attiva su impulso dello studente interessato che inoltra formale richiesta ai locatori individuati dall'Ateneo.

4.2. Procedura per proprietari/locatori

Il Proprietario che intende locare il proprio immobile o parte di esso, beneficiando della garanzia del Fondo affitti studenti, deve fornire all'Ateneo la documentazione fotografica dell'immobile proposto in locazione (almeno una foto per ciascuna stanza) con una breve descrizione dell'immobile e con l'indicazione dell'ubicazione dello stesso e del costo dell'alloggio/posto letto, e rendere le dichiarazioni ivi previste;

5. CONTENUTO DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE GARANTITI

I contratti di locazione garantiti dal Fondo dovranno essere stipulati per iscritto.

Oltre ai consueti dati, patti e condizioni, i contratti che secondo il caso specifico e/o le indicazioni dell'Università potranno essere liberi o ad uso transitorio/studenti, dovranno obbligatoriamente contenere le seguenti clausole che le parti, per quanto di rispettiva competenza, dichiarano e si impegnano ad accettare a far tempo dall'adesione al Fondo:

- a. canone mensile: non superiore a € 300 per la camera singola e € 200 per il posto letto in stanza condivisa, oltre spese e utenze;
- b. il Conduttore si impegna a versare, anche in solido con uno o entrambi i genitori o altri soggetti (in tale caso il Locatore assume l'obbligo di cui alla successiva lett. d), il canone di locazione alle scadenze previste contrattualmente e si impegna a custodire con cura e diligenza, nel rispetto delle regole condominiali, l'immobile condotto;
- c. il Locatore si obbliga a comunicare al gestore del Fondo l'esistenza di eventuali ulteriori garanzie a supporto del contratto di locazione (es. garanzia prestata da soggetti diversi dal Conduttore) e si obbliga a escutere preventivamente tali garanzie rispetto a quella del Fondo;
- d. recesso anticipato del conduttore: il conduttore può recedere dal contratto di affitto in qualsiasi momento, con un preavviso non inferiore a 1 mese, da inviare tramite lettera raccomandata a/r al locatore mettendo in conoscenza l'Ateneo;
- e. il Locatore si obbliga a comunicare al conduttore e per conoscenza al gestore del Fondo qualsiasi modificazione intervenuta nel contratto stesso, entro 30 giorni. Nella modificazione del contratto rientra la possibilità di proroga dello stesso con relativa estensione della garanzia prestata dal Fondo;
- f. divieto di sostituzione del conduttore mediante l'istituto del subentro nel medesimo contratto garantito già in essere;



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DELL'AQUILA

Area Gestione risorse umane
Settore Affari Generali del Personale

- g. escussione della garanzia (attivabile una sola volta nell'ambito di ciascun rapporto locatizio), secondo i termini e le modalità di cui al successivo punto 6 del presente Disciplinare;
- h. ove il Fondo intervenga a versare i canoni insoluti in luogo del conduttore moroso:
- il Conduttore moroso, deve ristorare il Fondo dell'esborso sostenuto in sua vece, nel termine di giorni 30 dalla ricezione della relativa richiesta. In caso di decorso infruttuoso del termine assegnato e fino alla data del soddisfo del credito vantato, l'Ateneo procederà a trattenere la borsa di mobilità fino a concorrenza di quanto corrisposto dal Fondo al locatore a garanzia delle proprie inadempienze. Qualora tali somme non fossero sufficienti si procederà a bloccare la carriera dello studente, anche presso istituzioni estere coinvolte nel programma di mobilità.
- i. le parti aderiscono ai principi del Codice Etico e di comportamento dell'Ateneo e dichiarano di conoscere e accettare le condizioni e le procedure di attivazione del Fondo, di cui al presente Avviso.

6. ATTIVAZIONE FONDO DI GARANZIA E MODALITA' DI ESCUSSIONE

Il Fondo rimborsa al proprietario l'importo del/dei canoni non pagati dal conduttore, sino all'importo massimo pari a 6 mensilità di canone, a partire dal verificarsi dell'inadempienza relativa alla prima mensilità, previa messa in mora senza esito del conduttore da parte del proprietario.

Alla richiesta devono essere allegati copia della messa in mora del conduttore, copia del contratto di locazione oggetto di garanzia e di ogni altro documento ivi previsto.

A seguito dell'escussione della garanzia e del versamento al proprietario dei canoni non pagati dal conduttore, quest'ultimo è tenuto a reintegrare la somma anticipata dal fondo di garanzia, senza interessi, nel termine massimo di trenta giorni dall'avvenuto pagamento, previa ricezione di idoneo avviso. Decorso inutilmente il predetto termine, l'Ateneo procederà a trattenere il contributo della borsa di mobilità fino a concorrenza di quanto corrisposto dal Fondo al locatore a garanzia delle proprie inadempienze.

Qualora tali somme non fossero sufficienti si procederà a bloccare la carriera dello studente.

Il conduttore può usufruire della garanzia del Fondo per una sola volta a seguito della quale il contratto di locazione prosegue senza più alcuna garanzia.

7. CONTROLLI

L'Ateneo che gestisce il Fondo ha facoltà di controllare la veridicità delle dichiarazioni rese dal Locatore e dal Conduttore.

8. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Tutte le controversie eventualmente derivanti dall'interpretazione del presente Disciplinare sono deferite all'Autorità Giudiziaria del Foro dell'Aquila.

9. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati raccolti sono trattati, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, del D.Lgs 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii, esclusivamente nell'ambito delle procedure cui si riferisce il presente Regolamento.



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DELL'AQUILA

Area Gestione risorse umane
Settore Affari Generali del Personale

ALLEGATO 1

CONTRATTO DI LOCAZIONE CON CLAUSOLA GARANTE

Il presente contratto è redatto in conformità al Regolamento, "FONDO DI GARANZIA AFFITTI STUDENTI" (che è parte integrante dello stesso) stilato dall'Università degli Studi dell'Aquila.

In esso si dettano le condizioni di accesso all'iniziativa e sono contenuti i termini e modalità di escussione della garanzia prestata dal Fondo oltre a ogni conseguente azione.

Il Sig. /La Sig.ra _____, locatrice, nata a _____ il _____ domiciliata in _____ Codice fiscale _____

DA IN LOCAZIONE

Al Sig. _____, conduttore, nato a _____ (____) il _____ residente in _____ Via _____ documento di riconoscimento Carta di identità n. _____ codice fiscale _____, l'unità immobiliare ammobbiliata posta in _____ via _____, piano _____, composta da _____

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni.

1 - (Durata)

Il contratto è stipulato per il periodo dal _____ al _____ e cesserà senza necessità di disdetta alcuna, che si intende sin d'ora data per allora.

Il contratto può essere prorogato con accordo scritto fra le parti, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3.

2 - (Canone)

Il canone di locazione, secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 3, della legge n. 431/1998, è convenuto in Euro _____ importo che il conduttore si obbliga a corrispondere a mezzo di bonifico bancario, ovvero _____.

Le utenze e le spese condominiali (energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, spese portierato, etc.) sono da intendersi escluse dal canone pattuito.

3 - (Certificazioni)



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DELL'AQUILA

Area Gestione risorse umane
Settore Affari Generali del Personale

La parte locatrice si impegna ad attestato attraverso documentazione probante (copia di agibilità) che sui fabbricati dati in locazione siano stati eseguiti lavori di ristrutturazione e rafforzamento o demolizione e ricostruzione, riportando il fabbricato alla piena agibilità a seguito degli eventi calamitosi del 6 aprile 2009.

Si impegna altresì ad attestare che l'immobile offerto in locazione è conforme alla normativa edilizia e urbanistica vigente, con conseguente possesso delle certificazioni di legge oltre ad arredamento idoneo e funzionale all'uso.

4 - (Spese di bollo e di registrazione)

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà. Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

5 - (Pagamento e risoluzione)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

6 - (Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi: _____.

Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione, sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

7 - (Recesso del conduttore)

È facoltà del conduttore recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno 1 mese prima.

8 - (Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue:

_____ ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna.

9- (Modifiche e danni)



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DELL'AQUILA

Area Gestione risorse umane
Settore Affari Generali del Personale

Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, e a risarcire il locatore di eventuali danni provocati per sua colpa o negligenza;

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti compiuti dal locatore o terzi soggetti a lui riconducibili nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi

Il conduttore non potrà apportare modifiche senza il preventivo consenso scritto del locatore.

10 - (Accesso)

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

11 - (Garante)

Per tutta la durata del contratto di affitto, l'Università degli Studi dell'Aquila rappresentata dal Rettore Prof. Fabio Graziosi nato a _____ il _____ e residente nella città di _____ in Via _____) C.F: _____, C.I. _____ rilasciata dal comune dell'Aquila si impegna puntualmente e senza condizioni per le obbligazioni assunte con il contratto di affitto stipulato al conduttore _____ a favore del proprietario dell'immobile _____ e in particolare per il pagamento del canone di locazione che ammonta ad euro _____ come specificato e indicato dall'articolo 2 presente nel contratto di affitto, nonché per il pagamento di tutti gli oneri accessori, interessi o penalità nel caso di ritardato pagamento ed indennità di occupazione ed eventuale risarcimento dei danni procurati all'immobile sia nel caso di rescissione del contratto di affitto sia nel caso di riconsegna dell'immobile.

Il Locatore si obbliga a comunicare all'Ateneo l'esistenza di eventuali ulteriori garanzie a supporto del contratto di locazione (es. garanzia prestata da soggetti diversi dal Conduttore) e si obbliga a escutere preventivamente tali garanzie rispetto a quella dell'Ateneo.

Il Locatore si obbliga altresì a comunicare al conduttore e per conoscenza all'Ateneo qualsiasi modificazione intervenuta nel contratto stesso, entro 30 giorni

Nella modificazione del contratto rientra la possibilità di proroga dello stesso con relativa estensione della garanzia prestata dall'Ateneo.

Ove l'Ateneo intervenga a versare i canoni insoluti in luogo del conduttore moroso, quest'ultimo deve ristorare l'Ateneo dell'esborso sostenuto in sua vece, nel termine di giorni 30 dalla ricezione della relativa richiesta. In caso di decorso infruttuoso del termine assegnato e fino alla data del soddisfo del credito vantato, l'Ateneo procederà a trattenere il contributo della borsa di mobilità fino a concorrenza di quanto corrisposto dall'Ateneo al locatore a garanzia. Qualora tali somme non fossero sufficienti si procederà a bloccare la carriera dello studente anche presso istituzioni estere coinvolte nel programma di mobilità.

12 - (Varie)

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto. Il locatore ed il conduttore si



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DELL'AQUILA

Area Gestione risorse umane
Settore Affari Generali del Personale

autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96). Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

Le parti aderiscono ai principi del Codice Etico e di comportamento dell'Ateneo e dichiarano di conoscere e accettare le condizioni e le procedure di attivazione del "Fondo di garanzia affitti studenti"

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il locatore

Il conduttore

L'Aquila, _____

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 del presente contratto

Il locatore

Il conduttore

L'Aquila, 12/06/2026

Prof. Fabio Graziosi

RETTORE