



**UNIVERSITÀ**  
DEGLI STUDI DELLA  
**TUSCIA**



**CITTÀ DI VITERBO**



**Federazione  
Italiana  
Mediatori  
Agenti  
d'Affari**

**PROTOCOLLO D'INTESA**  
**PER LA PROMOZIONE E L'ATTUAZIONE DELL'INIZIATIVA**  
**“UNITUS AFFITTO SICURO – CITY CAMPUS”**

TRA

**UNIVERSITA' DEGLI STUDI DELLA TUSCIA**  
nella persona del Magnifico Rettore prof. Stefano Ubertini

**COMUNE DI VITERBO**  
nella persona del Sindaco dott. Giovanni Arena

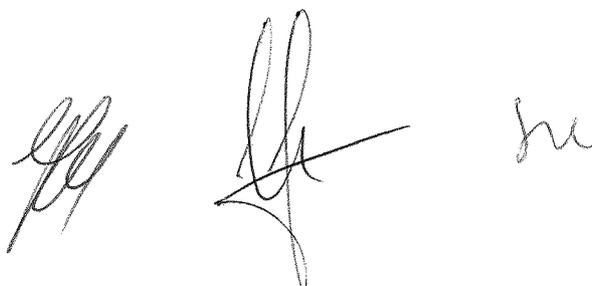
**FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI**  
**PROFESSIONALI (FIAIP) – Viterbo-Rieti**  
nella persona del Presidente interprovinciale Marco Fiorentini

**FEDERAZIONE ITALIANA MEDIATORI**  
**AGENTI D'AFFARI (FIMAA) - Lazio**  
nella persona del Presidente regionale Maurizio Pezzetta

 1  

## PREMESSO

- che la Città di Viterbo, da 40 anni ormai, costituisce il punto d'incontro e di aggregazione degli studenti universitari, sia italiani che stranieri, questi ultimi in numero sempre più rilevante, in un contesto di accogliente spazio urbano, di intensi e dinamici scambi culturali e che gli studenti fuori sede dell'Università della Tuscia costituiscono una parte sempre più rilevante della comunità viterbese con innegabili vantaggi per il tessuto economico e sociale;
- che oggi più che mai è necessario costruire la massima sinergia tra le varie istituzioni ed enti che operano nell'ambito della cultura, dello studio, della didattica e della ricerca, ma anche del commercio e dei servizi;
- che le comunità di appartenenza debbano necessariamente collaborare per far incrementare alla città la capacità di attrazione degli studenti, in particolare di quelli fuori sede, anche mediante il miglioramento e il potenziamento dei servizi, in modo tale da consentire all'Università della Tuscia e alla città di Viterbo di competere validamente con le altre realtà universitarie italiane;
- che il Comune di Viterbo, quale ente locale territoriale più prossimo al cittadino, avendo nella sua missione istituzionale la promozione della piena integrazione tra le istituzioni del territorio e i cittadini intende promuovere ogni iniziativa volta a raggiungere questo obiettivo. L'inclusione tra la popolazione residente e gli studenti universitari ha non solo una importante rilevanza sociale ma è volta a promuovere anche uno sviluppo dei servizi con evidente vantaggio per il tessuto economico della città che il Comune intende promuovere e sostenere;
- che la Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (FIAIP), punto di riferimento per tutti i professionisti del settore immobiliare e per le famiglie italiane, è la principale associazione di categoria del settore riconosciuta dalla Comunità Europea, presente su tutto il territorio nazionale, operante attraverso 20 sedi regionali e 105 Collegi Provinciali e rappresenta per gli associati un punto di informazione e di consulenza professionale nonché di difesa sindacale degli interessi della categoria;
- che la F.I.M.A.A. - Federazione Italiana Mediatori Agenti D'Affari, è la più grande Associazione del settore dell'intermediazione in Italia, con oltre 12mila imprese associate per un totale di oltre 45mila addetti. Aderente al sistema Confcommercio-Imprese per l'Italia, la Federazione rappresenta tutto il comparto della Mediazione: Agenti Immobiliari, Mediatori Merceologici, Mediatori Creditizi, Agenti in Attività Finanziaria, Agenti di Servizi vari e lavora in Italia e in Europa per la loro tutela sindacale e crescita professionale. Il punto di riferimento dal 1954: oltre 60 anni di storia.



- che la presente iniziativa, oltre a sviluppare il ruolo di Viterbo Città Universitaria e a rilanciarne a livello nazionale e internazionale l'immagine, può consolidare ulteriormente la presenza dell'Università della Tuscia sul territorio, con tutte le ricadute benefiche sulla città, sulla comunità di persone che, per nascita o perché vi si è trasferita, la abita e vi risiede, sulle attività culturali e commerciali e sul comprensorio viterbese in genere;
- che la presente iniziativa può contribuire ad arrestare o comunque a contrastare il fenomeno degli "affitti in nero" mettendo a disposizione degli studenti immobili e spazi in locazione con standard di qualità abitativa certificati e garantiti;
- che in conformità a quanto disposto con delibera del Consiglio di Amministrazione del 8 aprile 2020 dell'Università degli Studi della Tuscia, è stata autorizzata l'adesione al presente Protocollo d'Intesa;
- che in attuazione di quanto disposto con atti della Giunta Comunale n. 92 del 23/04/2020 è stata deliberata l'adesione al presente Protocollo d'Intesa;
- che in conformità a quanto deliberato dal Consiglio interprovinciale FIAIP Viterbo-Rieti, in data 04 febbraio 2020 è stata autorizzata l'adesione al presente Protocollo d'Intesa;
- che Federazione Italiana Mediatori Agenti D'Affari FIMAA, Lazio con sede in Roma via Marco e Marcelliano n. 45, aderisce al presente Protocollo d'Intesa.

A tal fine le Parti, nel pieno rispetto dei reciproci ruoli e delle rispettive competenze, considerato che quanto detto nelle premesse è parte integrante e sostanziale del presente protocollo, si impegnano a:

### **Art. 1**

#### **Obiettivi e finalità**

L'Università degli Studi della Tuscia di Viterbo, il Comune di Viterbo, la Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari - FIMAA Lazio con sede in Roma via Marco e Marcelliano n. 45 e la Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (FIAIP) Viterbo-Rieti, si impegnano a promuovere, sostenere e sviluppare, nelle forme previste dalla disciplina relativa al settore della mediazione immobiliare, dai regolamenti nazionali e comunali, attraverso il presente protocollo, l'attuazione dell'iniziativa denominata "UNITUS Affitto Sicuro – CITY CAMPUS", consistente nell'istituzione di un servizio finalizzato ad agevolare la ricerca di immobili da concedere in locazione agli studenti dell'Università degli Studi della Tuscia di Viterbo. Il servizio sarà rivolto, in particolare, agli studenti universitari fuori sede, con la finalità di facilitare l'individuazione di immobili rispondenti alle caratteristiche abitative certificate e disponibili ad essere concessi in locazione

## Art. 2

### Impegni dei singoli soggetti sottoscrittori

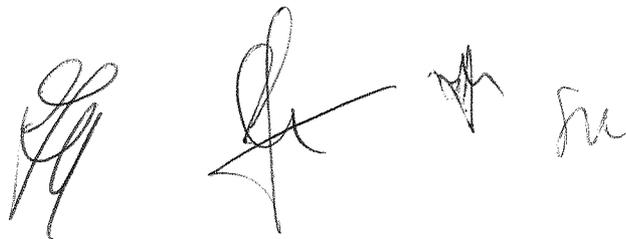
Le Parti, per l'istituzione dell'iniziativa "UNITUS Affitto Sicuro – CITY CAMPUS" ed il raggiungimento degli obiettivi comuni condivisi nelle premesse, rispettivamente stabiliscono quanto segue:

A) *Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari (FIMAA) Lazio con sede in Roma via Marco e Marcelliano n. 45 e Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (FIAIP) - Collegio interprovinciale Viterbo-Rieti, si impegnano a:*

- Istituire un servizio di classificazione certificata degli alloggi secondo i criteri indicati al successivo articolo 5 (sistema a punteggio);
- Effettuare la certificazione degli immobili disponibili ad essere concessi in locazione ed assegnare i relativi punteggi, direttamente e/o attraverso le agenzie aderenti all'iniziativa;
- Inserire tutti i dati sulla pagina web di gestione dell'iniziativa;
- Trattare gli immobili certificati in condizioni esclusive riservate all'iniziativa "UNITUS Affitto Sicuro – CITY CAMPUS";
- Applicare uno sconto del 25% agli studenti per tutti i compensi relativi all'intermediazione;
- Fornire assistenza tecnico legale agli studenti per tutto quello che riguarda la locazione ivi compresa la stesura del contratto e ogni suo adempimento;
- Fornire all'Università della Tuscia ed al Comune di Viterbo un elenco dei singoli Agenti Immobiliari/d'Affari aderenti all'iniziativa da aggiornare ed inviare di nuovo ad ogni singola variazione;
- Segnalare all'Università della Tuscia eventuali inadempienze delle parti;
- Promuovere l'iniziativa attraverso i propri canali e mezzi di comunicazione;
- Condividere l'iniziativa sui propri canali/portali ecc.

B) *L'Università degli Studi della Tuscia si impegna a:*

- Promuovere e divulgare l'iniziativa presso tutti gli studenti, attraverso i propri canali istituzionali e diplomatici, mediante diversi strumenti (Sito istituzionale dell'Università, pagina istituzionale Facebook, Twitter e altri social network dell'Università, mailing list e/o newsletter degli studenti, campagne di orientamento effettuate in tutta Italia, e/o con altri mezzi ritenuti idonei) e segnatamente attraverso una pagina dedicata del proprio portale internet;
- Realizzare una pagina nel proprio portale internet per la gestione dell'iniziativa;
- Trasmettere le eventuali segnalazioni d'inadempienza provenienti dagli agenti immobiliari alle autorità competenti;



- Concedere l'utilizzo del logo dedicato per le attività che rientrano nell'iniziativa UNITUS Affitto Sicuro – CITY CAMPUS;
- Mettere a disposizione i propri spazi per organizzare incontri informativi e di “benvenuto”, “Open day”, ecc. da realizzare in collaborazione con il Comune di Viterbo, i rappresentanti delle associazioni degli agenti immobiliari FIAIP Viterbo-Rieti e FIMAA Lazio, come precisato successivamente;

C) *Il Comune di Viterbo si impegna a:*

- Concedere il patrocinio all'iniziativa, vista la rilevanza da un punto di vista sociale, culturale e di promozione dell'immagine e del prestigio della Città e, conseguentemente, l'esposizione ed impiego del logo del Comune in tutte le forme di diffusione dell'iniziativa: volantini, locandine, comunicati, manifesti, opuscoli, carta intestata, pubblicazioni, cataloghi, ecc...
- Mettere a disposizione delle agenzie immobiliari associate aderenti all'iniziativa la possibilità di interfacciarsi con il competente settore dell'amministrazione comunale al fine di, ove necessario, effettuare le verifiche previste dalla normativa vigente;
- Fornire, per gli studenti locatari di immobili situati nel centro storico individuati mediante il presente protocollo d'intesa per l'attuazione e la promozione dell'iniziativa “UNITUS Affitto Sicuro – CITY CAMPUS”, l'abbonamento gratuito al servizio di trasporto pubblico locale di Viterbo erogato dalla Francigena s.r.l. per la durata di un anno;
- Promuovere l'iniziativa attraverso i propri canali e mezzi (pubblicizzazione e promozione attraverso i Canali ufficiali del Comune di Viterbo). Nel sito istituzionale del Comune di Viterbo verrà inserito un link di collegamento alla pagina dedicata nel sito dell'Università della Tuscia.

### - Art. 3

#### **Impegni comuni dei soggetti sottoscrittori**

Le Parti, per l'istituzione dell'iniziativa e per il raggiungimento degli obiettivi comuni condivisi nelle premesse, stabiliscono di:

- Promuovere, sostenere e divulgare l'iniziativa oggetto del presente protocollo di intesa, mediante l'utilizzo degli strumenti ritenuti maggiormente efficaci;
- Promuovere e sviluppare iniziative condivise di comunicazione istituzionale, anche con il coinvolgimento delle Associazioni studentesche;
- Attivare un sistema di monitoraggio e valutazione dell'iniziativa.

- Art. 4

**Modalità operative di erogazione del servizio**

L'iniziativa "UNITUS Affitto Sicuro – CITY CAMPUS", facilita l'individuazione di immobili rispondenti a caratteristiche abitative certificate, da concedere in locazione agli studenti dell'Università degli Studi della Toscana.

A tal fine l'Università degli studi della Toscana si impegna ad effettuare la gestione informatizzata dell'iniziativa mediante la predisposizione di un'apposita pagina web all'interno del proprio sito, da connettere ai siti delle parti firmatarie del protocollo attraverso appositi collegamenti.

- Art. 5

**Servizio di classificazione certificata degli immobili**

Il servizio di classificazione certificata degli alloggi è svolto dagli agenti immobiliari accreditati aderenti al protocollo d'intesa "UNITUS Affitto Sicuro – CITY CAMPUS", con le modalità previste dai commi seguenti.

Il Servizio è rivolto a tutti i proprietari di immobili che vogliono valorizzare le caratteristiche qualitative dell'alloggio che intendono concedere in locazione tramite una certificazione "ufficiale" che attesti l'effettiva appartenenza dell'immobile alla fascia di classificazione dichiarata dalle agenzie in nome e per conto dei proprietari e di conseguenza la congruità del canone richiesto dagli agenti immobiliari.

Ogni operatore deve essere un Agente Immobiliare accreditato, in modo tale che il servizio di classificazione certificata degli immobili e di stima del valore locativo sia avvalorato da specifiche competenze e da una comprovata esperienza professionale.

Per ogni alloggio, all'atto dell'inserimento, deve essere fornita una dichiarazione rilasciata dal proprietario attestante la conformità dell'immobile alle normative vigenti unitamente alla seguente documentazione allegata:

- a) Planimetria catastale o in alternativa pianta in scala redatta da tecnico abilitato e autocertificazione di essere in possesso della documentazione e requisiti necessari all'ottenimento dell'agibilità/abitabilità se non già in possesso;
- b) Attestato di prestazione energetica
- c) Certificazione degli impianti, elettrico, idrico e di riscaldamento o in alternativa dichiarazione di corretto funzionamento in quanto realizzati prima degli obblighi di legge in materia di impiantistica.

L'agente immobiliare accreditato, previa verifica in loco delle caratteristiche dell'immobile e di quanto dichiarato dal proprietario, provvederà ad emettere l'attestazione finale firmata che indicherà

la classe di appartenenza dell'alloggio da locare con la conseguente fascia di prezzo di appartenenza, il canone locativo richiesto dovrà essere indicato nell'annuncio sul portale.

- Art. 6

**Impegni e modalità di accreditamento dei singoli associati aderenti all'iniziativa**

Le agenzie immobiliari aderenti all'iniziativa, che si impegnano a rispettare le condizioni indicate nel presente protocollo, dovranno presentare istanza di accreditamento attraverso il portale dedicato. Alle Federazioni FIAIP Viterbo-Rieti e FIMAA Lazio è affidata la verifica della corretta applicazione da parte degli aderenti di quanto previsto nel presente protocollo. In particolare dovranno verificare il rispetto e l'applicazione dei criteri di certificazione degli immobili riportati nel precedente articolo 5.

- Art. 7

**Durata e modifiche al protocollo d'intesa**

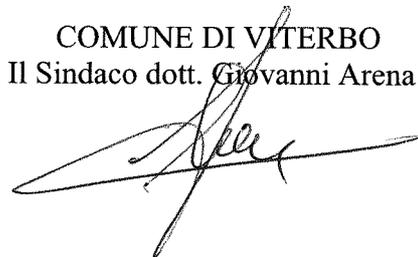
Il presente protocollo ha la durata di anni 3 dalla data della sua sottoscrizione e potrà essere rinnovato tacitamente, salvo disdetta espressa di ciascuna delle Parti, con anticipo di almeno 6 mesi, alle altre Parti.

Viterbo, li 30.6.2020

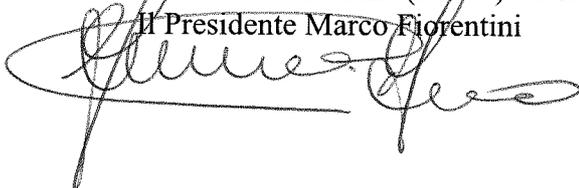
UNIVERSITA' DEGLI STUDI DELLA TUSCIA  
Il Rettore prof. Stefano Ubertini



COMUNE DI VITERBO  
Il Sindaco dott. Giovanni Arena



FED. ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI  
AGENTI PROFESSIONALI (FIAIP) Viterbo-Rieti  
Il Presidente Marco Fiorentini



FED. ITALIANA MEDIATORI  
D'AFFARI (FIMAA) Lazio  
Il Presidente Maurizio Pezzetta



**CONVENZIONE PER L'ISTITUZIONE DI UN SERVIZIO DI INDIVIDUAZIONE,  
CERTIFICAZIONE E MESSA A DISPOSIZIONE DI IMMOBILI DA CONCEDERE IN  
LOCAZIONE AGLI STUDENTI UNIVERSITARI DI VITERBO  
INIZIATIVA "UNITUS AFFITTO SICURO – CITY CAMPUS"  
UNIVERSITA' DEGLI STUDI DELLA TUSCIA – COMUNE DI VITERBO - FEDERAZIONE ITALIANA  
MEDIATORI AGENTI D'AFFARI (FIMAA) – FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI  
PROFESSIONALI (FIAIP)**

ALLEGATO \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_

**Alloggi di tipo A ( 1 leoncino):**

- Agibilità;
- Impianti elettrico/termico/gas certificati;
- Certificato energetico (APE).

**Alloggi di tipo B ( 2 leoncini):**

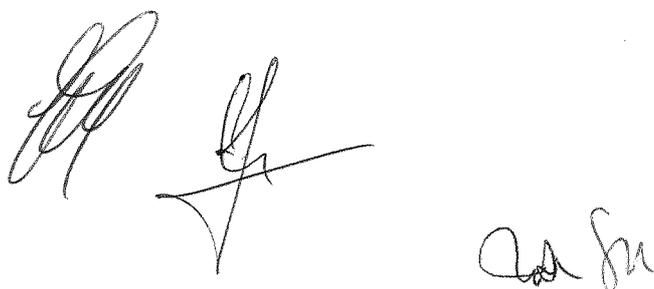
- Caratteristiche alloggi di tipo A;
- Ristrutturazione completa effettuata negli ultimi 20 anni;
- Arredamento completo e funzionale ancorchè non recentissimo;
- Lavatrice;
- Servizi igienici con più di 15 anni con o senza finestra.

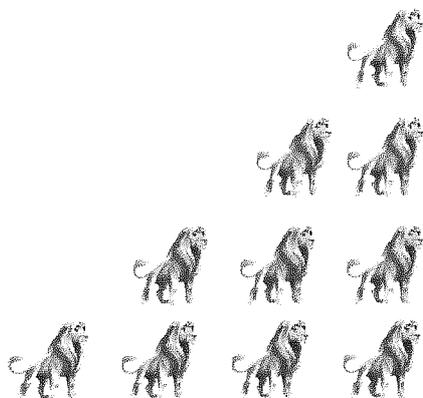
**Alloggi di tipo C ( 3 leoncini): - Almeno 5 delle seguenti caratteristiche -**

- Caratteristiche alloggi di tipo A;
- Ristrutturazione completa effettuata negli ultimi 10 anni;
- Arredamento completo e moderno;
- Lavatrice;
- Ascensore oltre il 2° piano;
- Prossimità alle facoltà universitarie;
- Servizi igienici moderni con o senza finestra;
- Balconi/giardino condominiale.

**Alloggi di tipo D ( 4 leoncini):**

- Caratteristiche alloggi di tipo A;
- Caratteristiche alloggi di tipo C (almeno 5);
- Rete wi-fi
- Arredamento moderno e completo di elettrodomestici extra (es: lavastoviglie, asciugatrice, microonde etc.);
- Giardino privato;
- Servizio pulizie.





Tipo	Monocale	Bilocale	Trilocale	Quadrilocale
A				
B				
C				
D				

*Ad*  
*Su*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

**CONVENZIONE PER L'ISTITUZIONE DI UN SERVIZIO DI INDIVIDUAZIONE,  
CERTIFICAZIONE E MESSA A DISPOSIZIONE DI IMMOBILI DA CONCEDERE IN  
LOCAZIONE AGLI STUDENTI UNIVERSITARI DI VITERBO  
INIZIATIVA "UNITUS AFFITTO SICURO – CITY CAMPUS"  
UNIVERSITA' DEGLI STUDI DELLA TUSCIA – COMUNE DI VITERBO - FEDERAZIONE ITALIANA  
MEDIATORI AGENTI D'AFFARI (FIMAA) – FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI  
PROFESSIONALI (FIAIP)**

ALLEGATO \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_

---

***Caratteristiche dell'immobile***

---

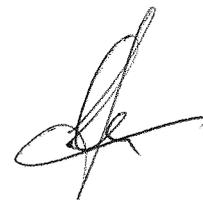
- Agibilità/abitabilità
- Impianto elettrico certificato
- Impianto termico certificato
- Impianto gas certificato
- Costruzione o ristrutturazione completa effettuata negli ultimi 10 anni
- Costruzione o ristrutturazione completa effettuata negli ultimi 20 anni
- Prossimità alle Facoltà Universitarie
- Per gli alloggi fuori dal centro storico presenza di Box auto o posto auto scoperto esclusivo ed assegnato
- Edificio antisismico
- Ascensore oltre 2° piano

**Camere da letto numero:**

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- Oltre

**Posti letto numero:**

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6



**Ubicazione:**

- Centro storico
- semicentro e servito dai mezzi pubblici in modo ottimale
- semicentro e servito dai mezzi pubblici in modo non ottimale
- semiperiferia e servito dai mezzi pubblici in modo ottimale
- semiperiferia e servito dai mezzi pubblici in modo non ottimale
- periferia e servito dai mezzi pubblici in modo ottimale
- periferia e servito dai mezzi pubblici in modo non ottimale

**Arredamento:**

- completo e moderno
- completo e funzionale ancorché non recentissimo
- mediocre/scadente
- assente

**Servizi igienici:**

- moderni e con finestra
- moderni e senza finestra
- con più di 15 anni e con finestra
- con più di 15 anni e senza finestra

**WI-FI:**

- Sì
- No

**Pulizie incluse**

- Sì
- No

**Balconi numero**

- 0
- 1
- 2
- 3
- 4

**Giardino**

- Sì (privato)
- Sì (condominiale)
- No

