

REP. _____ DEL _____

COMUNE DI LENOLA

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA
DI LATINA

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA DESTINATI ALL'ASSISTENZA ABITATIVA DI PROPRIETA' COMUNALE**

L'anno duemilaventi il giorno _____ del mese di _____, presso la sede dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina, sono presenti:

- dott.ssa Sara Cuomo in qualità di Responsabile dell'Area AA.GG., Demografici e Scolastico-Educativi del Comune di Lenola (di seguito Comune), domiciliata per la carica presso la Casa Comunale ed autorizzato per il presente atto giusta deliberazione n. _____ del _____
- dott. Paolo Ciampi, in qualità di legale rappresentante dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina (di seguito Azienda), domiciliato per la carica presso la propria Sede, ed autorizzato per il presente atto giusta delibera n. _____ del _____ adottata dal _____

Premesso

- che il Comune di Lenola è proprietario di n. 5 alloggi meglio individuati nell'allegato "A", acquisiti e ristrutturati con fondi E.R.P ai sensi della L.R: 457/78 (DGR 3331/1998);
- che il Comune di Lenola per esigenze di carattere funzionale, al fine di una più economica, efficiente ed efficace gestione del proprio patrimonio immobiliare di E.R.P., intende affidare all'Azienda la gestione degli immobili sopra indicati, limitatamente a quanto stabilito nel presente atto, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____;
- che il Comune ha già stipulato specifica convenzione con l'ATER datata 13.03.2013 e registrata presso l'Agenzia delle Entrate al n. 3131, Serie 3, del 26.03.2013;

Tutto ciò premesso, tra le sopraccitate parti si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1
Mandato

Il Comune, nei limiti ed alle condizioni di cui alle successive pattuizioni, conferisce all'Azienda, che accetta, mandato con rappresentanza, in conformità del disposto di cui all'art. 1704 del cod. civ., per la gestione di n. 5 alloggi di proprietà comunale di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa ai sensi della Legge 12/1999, meglio descritti nell'allegato "A", che forma parte integrante della presente convenzione.

Il Comune si riserva la facoltà di affidare successivamente all'Azienda stessa, che si riserva di accettare, alle condizioni da concordarsi, anche la gestione di altri eventuali immobili di sua proprietà.

L'Azienda dovrà provvedere all'erogazione di servizi di gestione tecnica ed amministrativa dei rapporti di utenza con gli assegnatari degli immobili, previa verifica della documentazione fornita dall'Amministrazione Comunale in merito agli alloggi ed agli occupanti, nel rispetto delle normative regionali di settore, nonché all'erogazione di servizi di gestione tecnica dei fabbricati.

L'affidamento in questione intende sollevare il Comune da ogni incombenza tecnico-gestionale sotto il profilo strettamente operativo, fatto salvo la titolarità di potere di indirizzo politico-amministrativo e le prerogative di vigilanza, controllo ed autotutela che rimangono in capo al Comune.

La consegna degli immobili di cui ai precedenti commi del presente articolo avverrà mediante apposito verbale.

Per l'esecuzione della presente convenzione, l'Azienda dovrà adempiere a tutte le obbligazioni che, per legge, fanno carico al mandatario ai sensi degli artt. 1710 e ss. cod. civ..

Art. 2

Assegnazioni e contratti di locazione

L'Azienda stipulerà i relativi contratti di locazione con gli assegnatari individuati dal Comune e rinnoverà quelli in corso, assoggettando i conduttori all'osservanza dei patti e delle condizioni contrattuali previsti dalle norme vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica, adottando, altresì, per motivi di uniformità di trattamento, i Regolamenti in vigore per l'inquilinato dell'Azienda.

Il Comune autorizza l'Azienda a favorire e promuovere l'autogestione da parte degli assegnatari di alloggi di proprietà comunale secondo le modalità di attuazione emanate dagli Organi Regionali.

Art. 3

Azioni legali e provvedimenti estintivi

L'Azienda è delegata dal Comune a promuovere le azioni legali volte alla tutela possessoria e petitoria del patrimonio Comunale affidato in gestione, nonché quelle dirette alla risoluzione del contratto in caso di gravi inadempienze da parte degli inquilini, salvo diversa volontà del Comune.

La trattazione delle vertenze, tanto attive che passive, comunque riguardanti l'amministrazione e la tutela del patrimonio comunale affidato in gestione, verrà interamente assunta, sia in sede stragiudiziale che giudiziale, dall'Azienda fino alla loro definitiva conclusione.

L'Azienda segnalerà tempestivamente al Comune, con dettagliato rapporto informativo, i casi di eventuale occupazione senza titolo degli alloggi nonché ogni altro fatto o circostanza che possa dar luogo a provvedimenti di annullamento o di decadenza dall'assegnazione o per le verifiche del patrimonio comunale affidato in gestione.

Le spese di giudizio, ove non ripetibili dall'affittuario, saranno a totale carico del Comune.

Art. 4

Canoni di locazione

Il canone di locazione degli alloggi sarà determinato e applicato dall'Azienda secondo le norme di cui alla L.R. del Lazio n. 12/1999 e s.m.i. del Regolamento Regionale del Lazio n. 2/2000.

L'Azienda provvederà, dal mese successivo alla stipula della presente convenzione, alla riscossione dei canoni di locazione ed alla loro contabilizzazione.

Art. 5

Morosità

L'Azienda è tenuta ad esigere dagli assegnatari i corrispettivi dovuti per canoni e spese accessorie per l'erogazione dei servizi a rimborso.

In caso di accertata morosità superiore ai 90 (novanta) giorni, l'Azienda dovrà tempestivamente promuovere le azioni stragiudiziali atte al recupero dei crediti scaduti nei confronti dell'affittuario moroso.

Art. 6

Rendiconti di gestione

Entro 90 (novanta) giorni dalla chiusura contabile per la rendicontazione, prevista al 31 dicembre di ogni anno, l'Azienda provvederà a presentare al Comune il consuntivo annuale della gestione del patrimonio comunale affidato ai sensi della presente convenzione.

Il rendiconto dovrà comprendere:

- Competenze a favore del Comune (avere)
 - a) le competenze globali nominali oggettive (canone e spese ripetibili) dell'esercizio relative alle unità immobiliari gestite;
 - b) le eventuali somme addebitate agli inquilini a vario titolo.
- Competenze a carico del Comune (dare)
 - a) il corrispettivo di competenza dell'Azienda per la gestione è determinato ai sensi dell'art. 8 della presente convenzione;
 - b) le spese legali e giudiziali irripetibili sostenute ai sensi dell'art. 5 della presente convenzione e tutte le altre affrontate dall'Azienda per la puntuale tutela del patrimonio immobiliare del Comune affidato in gestione;

Le somme risultanti in sede di rendiconto, a credito del Comune ovvero dell'Azienda dovranno essere liquidate dalla parte debitrice entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data di presentazione del Rendiconto.

Art. 7

Manutenzione ordinaria o di pronto intervento e manutenzione straordinaria

Per quanto concerne la manutenzione ordinaria o di pronto intervento troverà applicazione il Regolamento degli assegnatari.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico dell'Amministrazione comunale che vi provvede in via diretta su segnalazione dell'Azienda circa le modalità ed i termini richiesti dalla tipologia di intervento.

Art. 8

Compenso

Per le prestazioni di cui alla presente convenzione, il Comune riconosce all'Azienda, euro 30,00 (euro trenta) una tantum per la prima fase relativa all'istruttoria ed alla creazione dei fascicoli relativi agli alloggi da gestire e riconosce dal mese successivo alla stipula della convenzione stessa un corrispettivo di euro 50,00 (euro cinquanta) annuo ad alloggio.

Il suddetto importo è annualmente aggiornato sulla base dell'indice ISTAT senza necessità di richiesta in relazione alle variazioni del potere di acquisto dell'euro.

Art. 9

Durata della Convenzione

La presente convenzione ha la durata di anni cinque a decorrere dalla data di stipula della convenzione stessa e non è tacitamente prorogabile.

Alla scadenza dell'incarico oggetto della presente convenzione l'Azienda consegnerà al Comune tutta la documentazione tecnico-amministrativa, distinta per unità immobiliare, necessaria alla coerente prosecuzione del servizio di gestione da parte del Comune.

Art. 10

Trattamento fiscale

Eventuali tasse ed imposte relative alla presente convenzione sono a carico del Comune, che si avvarrà delle agevolazioni fiscali in materia.

Art. 11

Interpretazione della Convenzione

Per quanto non previsto dalla presente si richiamano le disposizioni di legge vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e le norme del codice civile in materia.

A tutti gli effetti della presente convenzione, le parti eleggono domicilio rispettivamente:

Il Comune: Lenola (LT) 04025 alla Via Municipio n. 8

L'Azienda: Latina (LT) 04100 alla Via Curtatone n. 2

Le parti dichiarano di aver letto il presente contratto e, ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, dichiarano di accettare espressamente tutti gli 11 articoli della presente convenzione.

Il Comune _____

L'Azienda _____

Letto, confermato, sottoscritto

Latina, li ___/___/_____

**ALLEGATO "A" ALLA CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI DI
E.R.P. DI PROPRIETÀ COMUNALE**

1. Immobile sito in Lenola alla Via Municipio n. 3, Lotto 100I, Scala A, Interno 1, mq. 52,19;
2. Immobile sito in Lenola al Corso Garibaldi n. 5, Lotto 101I, Scala A, Interno 1, mq. 69,00;
3. Immobile sito in Lenola alla Via Notarianni n. 2, Lotto 102I, Scala A, Interno 1, mq. 49,48;
4. Immobile sito in Lenola alla Via Notarianni n. 2, Lotto 102I, Scala A, Interno 2, mq. 50,70;
5. Immobile sito in Lenola alla Via Notarianni n. 2, Lotto 102I, Scala A, Interno 3, mq. 45,90;