

AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DEL PIEMONTE SUD

SEDE OPERATIVA DI ASTI

(COD. FISC. N. 00161450069)

CONVENZIONE

RELATIVA ALLA CONCESSIONE IN USO

DI UNITA' ABITATIVA DI EDILIZIA SOCIALE.

Premesso che:

l'articolo 2 comma 5 della legge regionale 17 febbraio 2010 n.3 nonché l'art. 2 del Regolamento 12/R approvato con D.P.G.R. n. 12/R del 04/10/2011 stabiliscono che sono autorizzabili le esclusioni dall'ambito di applicazione della stessa legge regionale le seguenti tipologie di immobili:

- a) alloggi che si intendono adibire a residenze con finalità terapeutiche o assistenziali, quali ad esempio le residenze per anziani, minori, soggetti portatori di handicap, persone con problemi psichiatrici, in terapia di recupero da dipendenze, malati di aids, ragazze madri, persone vittime di violenza;
- b) alloggi ricompresi in immobili assoggettati, ai sensi della vigente normativa in materia, a vincolo storico-artistico, purchè utilizzati per scopi socialmente utili;
- c) alloggi situati all'interno di strutture che per la loro funzione non si conciliano con la coesistenza di unità abitative, quali ad esempio alloggi collocati all'interno del palazzo comunale o di strutture sanitarie, purchè utilizzati per scopi socialmente utili;
- d) alloggi oggetto di lasciti o donazioni con destinazione diversa da quella propria dell'edilizia sociale ed esplicitamente individuata;

il comma 4 del già citato art. 2 del regolamento 12/R prevede, poi, che le richieste di autorizzazione all'esclusione di alloggi di proprietà di altri enti diversi dai comuni, devono essere formulati con apposito atto deliberativo dell'organo di amministrazione, accompagnato da una deliberazione della Giunta comunale in cui sono siti gli alloggi, contenente l'esplicito assenso alla richiesta di esclusione;

L'A.T.C. del Piemonte Sud – sede di Asti con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 119 del 26/06/2017 e la Giunta comunale della Città di Asti con provvedimento n. 307 del 30/05/2017, hanno espresso parere favorevole all'esclusione di n. 1 unità abitativa di proprietà A.T.C. Piemonte Sud sede di Asti, sita in Asti – via Calcutta n. 11 – int. 4 – piano terra – dall'ambito di applicazione della l.r. n. 3/2010 al fine di metterla a disposizione del Settore Politiche Sociali, Istruzione e Servizi educativi del Comune di Asti per fornire ospitalità temporanea a donne, anche con figli minori, che vivono situazioni di difficoltà;

entrambi i cennati provvedimenti venivano inoltrati al Settore Edilizia Sociale, Direzione Coesione Sociale della Regione Piemonte con nota prot. n. 3694/07 del 06/07/2017 con contestuale richiesta di autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della l.r. 3/2010 dell'alloggio summenzionato;

con determinazione n. 806 del 1°/09/2017 la Regione Piemonte autorizzava l'esclusione dell'unità a cui più sopra si è fatto ampio e diffuso riferimento;

che il Comune di Asti intende servirsi dell'unità abitativa di cui alla presente convenzione per offrire alloggio a donne, anche con figli minori, che vivono in situazioni di difficoltà da esso assistite, in seguito anche denominate semplicemente “*assistite*”, in attuazione delle proprie finalità istituzionali;

che il Comune si dichiara sin d'ora responsabile unico e diretto nei confronti dell'A.T.C. per le azioni od omissioni proprie, e per quelle dei propri assistiti, che dovessero

comportare violazione di taluna delle obbligazioni previste a proprio carico e/o a carico dei propri assistiti dalla presente convenzione;

tutto ciò premesso

fra l'AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DEL PIEMONTE SUD SEDE DI ASTI con sede in ASTI (AT) - Via Carducci n. 86 Codice Fiscale n. 00161450069, in persona del DIRETTORE GENERALE f.f., Avv. Alessandro Lovera e il predetto Comune di Asti in persona del DIRIGENTE DEL SETTORE POLITICHE SOCIALI Dott. Andrea Berzano si stipula e conviene quanto segue:

ART. 1 (Premesse)

Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.

ART. 2 (Cause di inefficacia della convenzione)

La presente convenzione d'uso diviene inefficace con il venir meno dei presupposti che alla stessa hanno dato origine, ovvero per il verificarsi di situazioni legittimanti la risoluzione *ope legis*, ovvero per inadempienza agli obblighi assunti dalle parti.

ART. 3 (Durata)

La presente concessione d'uso, ai sensi dell'art. 2 comma 2, del regolamento 12/R approvato con D.P.G.R. in data 04/10/2011 ha una durata pari ad anni 5 (cinque), eventualmente prorogabile, con decorrenza 01/06/2018 e scadenza il 31/05/2023.

L'eventuale rinnovo della convenzione è subordinato alla preventiva autorizzazione regionale all'esclusione dalla normativa sull'edilizia sociale.

ART. 4 (Determinazione del corrispettivo d'uso)

Il corrispettivo d'uso mensile dovuto dal Comune è fissato in EURO 70,00 = (diconsi euro settanta\00) più IVA di legge con decorrenza dal 01/06/2018.

La presente convenzione è soggetta a tassa di registrazione e a imposta di bollo.

ART. 5 (Modalità riscossione del corrispettivo e dei servizi)

Il Comune provvederà a liquidare il corrispettivo d'uso semestralmente mediante emissione di mandato di pagamento, a seguito bollettazione e secondo gli estremi comunicati da A.T.C. del Piemonte Sud – sede di Asti.

Il Comune corrisponderà alla Gestek s.a.s., amministratore del condominio, la quota per i servizi accessori forniti congruabile annualmente nella misura che sarà determinata dall' Agenzia.

Al Comune, con le modalità stabilite dal Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia, è fatto obbligo di corrispondere gli interessi moratori sull'importo del corrispettivo, servizi ed accessori ove non adempia al pagamento dello stesso entro il primo semestre di ogni anno. Detta mora si applica automaticamente in caso di mancato pagamento degli oneri accessori entro la data stabilita da A.T.C.

Il Comune non può eccepire un eventuale ritardato intervento dell'Agenzia nella manutenzione delle unità abitative o del fabbricato a giustificazione del ritardo o della sospensione nella corresponsione del corrispettivo d'uso e, pertanto, a tale eccezione fin d'ora espressamente rinuncia.

ART. 6 (Risoluzione della convenzione)

Il Comune potrà chiedere in qualsiasi momento la risoluzione della convenzione previo preavviso di un mese. Detta disdetta dovrà comunque essere presentata entro i primi 10 giorni del mese, in caso contrario il preavviso decorrerà dal mese successivo.

La risoluzione della convenzione si verifica altresì di diritto quando:

- a) il Comune o i propri assistiti abbiano utilizzato, in tutto o in parte, le unità abitative in difformità alle finalità indicate in premessa o le abbiano

- abbandonate per un periodo superiore a tre mesi, salvo preventiva autorizzazione dell'Agenzia, o ne abbiano mutato la destinazione d'uso;
- b) il Comune o i propri assistiti abbiano usato le unità abitative per scopi illeciti o immorali;
 - c) il Comune si renda moroso nei confronti dell'Agenzia per un periodo superiore a due mesi;
 - d) il Comune o i propri assistiti si servano delle unità abitative, anche parzialmente, per uso diverso da quello esclusivamente convenuto di abitazione;
 - e) il Comune o i propri assistiti apportino modificazioni alle unità abitative o alle pertinenze del fabbricato senza preventiva autorizzazione dell'Agenzia e delle autorità eventualmente competenti, fatto salvo il risarcimento del danno;
 - f) il Comune o i propri assistiti non si attengano alle norme di Regolamento per l'uso delle unità abitative e dei servizi;
 - g) La Regione Piemonte revochi l'esclusione dalla normativa sull'edilizia sociale.

ART. 7 (Adempimenti nei confronti degli organi dell'autogestione).

In applicazione a quanto previsto dall'art. 22 della L. R. 17/02/2010 n. 3 e dal regolamento 13/R approvato con D.P.G.R. in data 04/10/2011 il Comune prende atto che la gestione dei servizi degli alloggi di edilizia sociale potrà essere assunta direttamente dagli assegnatari.

Il Comune si obbliga di conseguenza all'adempimento nei confronti degli organi dell'autogestione, quale diretta obbligazione contrattuale sotto pena di risoluzione, di tutti i pagamenti che deriveranno a suo carico dalle norme sopraindicate e loro modifiche, dai regolamenti e convenzioni di autogestione, nonché dal rendiconti, delibere e quanto altro previsto per la legittima determinazione delle spese.

ART. 8 (Oneri a carico del Comune)

Sono a carico del Comune le riparazioni di piccola manutenzione ai sensi degli artt. 1576/1609 del Codice Civile e gli altri oneri per interventi di manutenzione specificatamente indicati nel "Regolamento per l'uso degli alloggi e dei servizi". Si conviene espressamente che l'Agenzia resta esonerata da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero provenire alle persone o allo stabile da fatti e servizi da corrispondere a chi di ragione.

ART. 9 (Diritto dell'A.T.C. ad accedere nelle unità abitative).

In deroga alle limitazioni previste dagli artt. 1583 e 1584 del Codice Civile, occorrendo all'Agenzia di far fabbricare o di far effettuare riparazioni o migliorie, tanto alle singole unità abitative quanto all'intero immobile, il Comune o i propri assistiti non potranno impedirlo, né pretendere compenso alcuno o elevare pretese qualsiasi.

Ove, in assenza del Comune o dei propri assistiti, si rendessero necessarie riparazioni che non possono essere in alcun modo differite senza compromettere la sicurezza dell'immobile e l'incolumità dei terzi, l'Agenzia è autorizzata a far aprire le unità abitative ed a provvedere alle opere necessarie. I relativi oneri saranno addebitati al Comune qualora le opere siano comprese fra quelle poste a suo carico.

ART. 10 (Autorizzazione dell'A.T.C. per miglioramenti alle unità abitative)

Anche nel caso di miglioramenti o addizioni autorizzati e apportati dal Comune o dai propri assistiti alle unità abitative ed ai relativi impianti il consenso dell'Agenzia non comporta diritto ad indennità alcuna e gli eventuali miglioramenti e addizioni verranno ritenuti gratuitamente dall'Agenzia ove questa non preferisca la restituzione in pristino dello stato a spese del Comune.

ART. 11 (Obblighi del Comune)

Il Comune dichiara di conoscere integralmente e di accettare, il "Regolamento per l'uso degli alloggi e dei servizi" e si obbliga pertanto ad osservarlo e a farlo osservare ai propri assistiti.

In particolare il Comune deve usare e far osservare ai propri assistiti la più scrupolosa cura non solo nell'uso delle unità abitative ad essa assegnate ma anche dei locali e spazi accessori ad esse pertinenti nonché di quelli ad uso comune.

Il Comune ed i propri assistiti devono inoltre avere cura di usare quelle precauzioni e quegli accorgimenti atti a garantire la cordiale convivenza e la tranquillità reciproca con gli altri assegnatari.

Il Comune ed i propri assistiti sono tenuti altresì all'osservanza dei regolamenti municipali riguardanti la pulizia e l'igiene, nonché delle ordinanze emanate al riguardo dalle competenti autorità.

Il Comune provvederà a comunicare all'A.T.C. il nominativo dei soggetti utilizzatori degli alloggi impegnandosi a segnalare tempestivamente eventuali modificazioni degli stessi.

Il Comune si impegna a stipulare con le aziende erogatrici apposti contratti di fornitura che saranno intestati al Comune stesso che curerà anche il pagamento dei relativi consumi.

ART. 12 (Violazione clausole della convenzione)

Tutte le clausole della presente convenzione hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sicché, per patto espresso, la violazione di una soltanto di dette clausole comporta l'applicazione dell'art. 6 della convenzione medesima, con conseguente sfratto, nonché il pagamento dei canoni di cui all'art. 4 eventualmente scaduti e non pagati e di quelli dovuti fino alla effettiva

riconsegna dell'alloggio, salva la rivalsa per gli eventuali danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

ART. 13 (Oneri per la stipula della convenzione)

Sono a carico del Comune le spese e le eventuali tasse di stipulazione della presente convenzione.

ART. 14 (Controversie giudiziarie)

Agli effetti dell'esecuzione dello presente convenzione le parti eleggono rispettivamente domicilio:

- l'A.T.C. nella sede operativa di Asti;
- il Comune presso la propria sede legale.

Per ogni controversia dipendente o inerente la presente convenzione competente è l'Autorità Giudiziaria di Asti ai sensi degli artt. 28 e 29 del Codice di Procedura Civile.

ART. 15 (Disciplina della convenzione d'uso)

Lo presente convenzione è disciplinata dalle norme del Codice Civile.

ART. 16 (Benefici)

Lo presente convenzione fruisce dei benefici di cui all'art. 32 del D.P.R. 601/73.

ART. 17 (Trattamento dati personali)

Il Comune autorizza espressamente l'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud – sede di Asti al trattamento dei dati personali ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 per le finalità tutte di cui al presente rapporto negoziale. Al Comune viene espressamente riconosciuta l'autorità ad esercitare le prerogative di cui all'art. 7 del decreto stesso.

Asti,



IL COMUNE

IL DIRIGENTE

Dott. Berzano Andrea

IL DIRETTORE GENERALE F.F. DELL'A.T.C.

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile si approvano espressamente gli artt. 2/3/4/5/6/7/8/9/10/11 e il "Regolamento per l'uso degli alloggi e dei servizi".

Asti, li

IL COMUNE



IL DIRIGENTE

Dott. Berzano Andrea

IL DIRETTORE GENERALE F.F. DELL'A.T.C.