



**COMUNE DI
CASSANO SPINOLA**
Provincia di Alessandria

DELIBERAZIONE N. 19

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: CONVENZIONE CON L'AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA (A.T.C.)
PER LA GESTIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
DI PROPRIETA' COMUNALE.

L'anno duemilaquattordici addì sette del mese di luglio alle ore 21,00 nella Sala delle adunanze consiglieri.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

N. d'ord.	Cognome e Nome	Presenti	Assenti
1	TRAVERSO Marco	X	
2	ALLIANO Giovanni	X	
3	DIVANO Agostino	X	
4	BOTTARO Luigi	X	
5	VACCARI Caterina		X
6	MONTECUCCO Angelo	X	
7	ALIANO Sabrina		X
8	TORTAROLO Sandro	X	
9	MASSONE Alessia	X	
10	FIRPO Gian Carlo	X	
11	FRISONE Mattia	X	
	Totali	9	2

Assiste l'adunanza con funzioni consecutive, referenti e di assistenza, l'infrascritto Segretario Comunale Sig.ra LA PEPA dr.ssa Domenica il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli interventi, il Signor TRAVERSO Marco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. 7 dell'ordine del giorno.

Essendo legale il numero degli interventi, il Signor TRAVERSO Avv. Marco – Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Sindaco

Premesso che il Comune di Cassano Spinola è proprietario di un immobile di edilizia sociale in via Brionte, n. 18, costituito da n. 6 alloggi;

Richiamata la Convenzione in essere, n. Rep. 16022/92 sottoscritta in data 15.06.1992, tra il Comune e la I.A.C.P. (ora A.T.C.) di Alessandria, con validità decennale, tacitamente rinnovata fino al 15.06.2022, relativa alla gestione dei suddetti immobili;

Vista la Legge Regionale 17.2.2010 n. 3 corredata dai regolamenti attuativi emanati con D.P.G.R. in data 4.10.2011 che ha disciplinato ex-novo i procedimenti di assegnazione degli alloggi di edilizia pubblica;

Vista la nuova bozza di convenzione predisposta dall'A.T.C. in adeguamento alla nuova normativa oltre che per omogeneità della disciplina e delle funzioni nei confronti dei Comuni interessati, trasmessa con nota n. 1301 del 19.02.2014 e assunta al protocollo del Comune al n. 509 in data 20.02.2014;

Ritenuto necessario, oltre che opportuno, provvedere all'approvazione della nuova bozza di convenzione, allegata alla presente per diventarne parte integrante e sostanziale;

Acquisiti gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile reso, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i, dal Responsabile dell'area Finanziaria:

Con voti unanimi resi nei modi di legge;

DELIBERA

1. Di ritenere la premessa narrativa parte integrante e sostanziale della presente;
2. Di approvare, conseguentemente a quanto in narrativa e in sostituzione di quella in essere, l'allegata bozza di Convenzione, trasmessa dall'ATC di Alessandria con nota n. 1301 del 19.02.2014 e assunta al protocollo del Comune al n. 509 in data 20.02.2014, relativa alla gestione degli immobili di edilizia sociale, di proprietà del Comune di Cassano Spinola, individuati nel prospetto allegato alla convenzione medesima;
3. Di dare mandato al Responsabile dell'Area Finanziaria per la sottoscrizione della Convenzione approvata con il presente provvedimento ed ogni altro adempimento conseguente;
4. Di dare atto che al Comune fanno carico gli oneri di cui all'art. 3 "corrispettivo della gestione", art. 4 "manutenzione straordinaria" e art. 5 "obblighi ed oneri a carico del Comune, al momento non quantificabili e che saranno determinati di anno in anno in sede di approvazione di bilancio, sulla base delle comunicazioni dell'A.T.C.;

- 5 Di trasmettere copia del presente provvedimento all'A.T.C. di Alessandria e al Responsabile dell'Area Finanziaria
6. Di dichiarare, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, co. 4 del D.Lgs. .. 267/2000 e s.m.i..

Repertorio n°

CONVENZIONE

per la delega all' Agenzia Territoriale per la Casa (A.T.C.) della Provincia di Alessandria della gestione degli immobili di edilizia sociale di proprietà comunale.

L'anno duemilaquattordici addidel mese di
con la presente scrittura,

fra

- il **Comune di Cassano Spinola**, con sede in piazza XXVI Aprile 9, rappresentato da Andrea Rag. Campi nato a Novi Ligure il 4.01.1955, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Finanziaria, domiciliato per la carica presso il palazzo Comunale, sede del Comune predetto, il quale agisce in questo atto in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. del

e

- l' **Agenzia Territoriale per la Casa (A.T.C.) della Provincia di Alessandria**, con sede in Alessandria - via Milano 79, rappresentata dall'ing Riccardo Sansebastiano nato a Genova il 16.3.1955, nella sua qualità di Direttore Generale, domiciliato per la carica presso la sede dell'Agenzia predetta, il quale interviene in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 28 del 12/06/2013

si conviene e si stipula quanto segue.

Articolo 1

Oggetto e decorrenza della convenzione

1. Il Comune di Cassano Spinola (in seguito per brevità denominato Comune) affida in gestione all'Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Alessandria (in seguito per brevità denominata A.T.C.), che tramite il suo rappresentante accetta, gli immobili di edilizia sociale di proprietà comunale individuati nel prospetto di sintesi allegato.
2. La data di decorrenza della gestione, oggetto della presente convenzione, per ciascun immobile o per ciascuna unità immobiliare, risulta da specifico verbale di consegna contenente la descrizione della consistenza, dello stato e della dotazione di servizi, compresi impianti, accessori e pertinenze.
3. Le parti concordano che la presente convenzione potrà essere estesa ad altri immobili di proprietà comunale; la decorrenza della gestione avverrà dalla data di sottoscrizione dello specifico verbale di consegna, redatto con le modalità sopra descritte, con integrazione al prospetto di sintesi.
4. Le parti convengono che eventuali provvedimenti legislativi di riforma dei settori di rispettiva competenza, aventi incidenza sui beni patrimoniali interessati dalla presente convenzione, comporteranno una verifica fra le parti circa la permanenza o meno della gestione, ovvero la modifica delle modalità di esecuzione.

Articolo 2

Attività e obblighi a carico dell'A. T.C.

1. Per effetto del mandato conferito di ente gestore, l'A.T.C. provvederà alle attività ed agli obblighi di seguito elencati:

- a) stipulazione delle convenzioni-contratto di locazione con gli assegnatari aventi diritto, secondo gli schemi in uso presso l'Agenzia stessa;
- b) consegna degli alloggi agli assegnatari, previa redazione di apposito verbale, secondo le modalità in uso presso l'Agenzia;
- c) determinazione, secondo le modalità previste dalle vigenti disposizioni regionali, dei canoni di locazione e loro riscossione comprese le quote dei servizi a rimborso;
- d) versamento della quota parte dell'imposta di registro, di competenza del proprietario, assumendosene l'onere per la registrazione dei contratti di locazione;
- e) assicurazione degli immobili - per il loro valore aggiornato periodicamente - contro i danni dell'incendio e rischi accessori, nonché contro la responsabilità civile verso terzi;
- f) azioni esecutive per l'estromissione dagli alloggi degli assegnatari assoggettati alle procedure di decadenza dall'assegnazione nei casi previsti dalla legge regionale 17/2/2010 n. 3 e dai regolamenti attuativi; la predisposizione del provvedimento di decadenza e la sua esecuzione, con le modalità previste dalla citata legge regionale, compete al Comune fatta salva specifica convenzione con l'A.T.C.;
- g) servizio di vigilanza amministrativa e tecnica degli immobili affidati in gestione;

- h) compimento - in generale - di ogni atto comunque connesso con la gestione del rapporto contrattuale con l'utenza, ivi compresi i provvedimenti relativi a: voltura e successione nella convenzione- contratto di locazione; cambi di alloggio; ospitalità e coabitazioni, occupanti senza titolo.
- i) assunzione a proprio carico delle imposte sui redditi derivati dalla riscossione dei canoni di locazione;
- i) controllo dello stato manutentivo degli immobili, pronto intervento e manutenzione ordinaria, con esclusione di quelle riparazioni che sono a carico degli inquilini ai sensi del Regolamento d'uso degli alloggi.

Articolo 3

Corrispettivo della gestione

1. L'A.T.C. trattiene, quale mezzo economico necessario per l'esecuzione dell'incarico di ente gestore del patrimonio comunale di edilizia sociale di cui all'art. 2, l'ammontare dei canoni di locazione ricavato dagli immobili consegnati, ad esclusione della quota pari allo 0,50% del valore locativo, calcolata sugli alloggi non a canone sociale ex delibera CIPE 20/1 2/1 996 che verrà versata al fondo per l'edilizia residenziale.
2. L'ammontare annuale dei canoni di locazione soggettivi applicati agli assegnatari non deve risultare inferiore al settantadue per cento (72%) dell'ammontare annuale dei canoni base, afferenti agli alloggi di ciascun immobile, con riferimento alle definizioni dell'art. 19 della legge regionale 17/2/2010 n. 3, al fine di consentire il recupero

all'A.T.C. degli oneri derivati dalle attività e dagli obblighi di gestione (soglia di equilibrio); in caso contrario il Comune è tenuto ad integrare la differenza.

3. L'incasso annuale dei canoni di locazione applicati agli assegnatari non deve risultare inferiore alla quota dell'ottantacinque per cento (85%) del gettito annuale atteso e comunque non inferiore alla soglia di equilibrio; in caso contrario il Comune è tenuto ad integrare la differenza.

4. Le condizioni economiche della gestione, al verificarsi dei casi dei due precedenti commi, verranno comunicate entro il 31 marzo dell'anno in corso per il comma 2 e rendicontate entro il 31 marzo dell'anno successivo per il comma 3.

Articolo 4

Manutenzione straordinaria

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria degli immobili di cui alla presente convenzione, nonché ogni eventuale ulteriore intervento di ristrutturazione o risanamento, sono individuati e programmati annualmente in accordo con il Comune, e faranno ad esso interamente carico per il finanziamento.

2. L'A.T.C. se specificamente incaricata, sulla base delle indicazioni risultanti dai programmi concordati, predisporrà gli elaborati progettuali e i quadri economici redatti secondo la vigente normativa di settore, da sottoporre all'Amministrazione Comunale per i provvedimenti deliberativi necessari a procedere all'esecuzione delle opere in nome e per conto del Comune.

3. Per le spese tecniche e generali relative agli interventi di manutenzione straordinaria (progettazione, direzione lavori, contabilità, assistenza al collaudo e spese per i collaudatori), il Comune riconoscerà all'A.T.C. una percentuale sull'importo dei lavori, che deve figurare nel quadro economico, secondo i massimali previsti dalla Regione Piemonte per gli interventi di edilizia agevolata e sovvenzionata.

Articolo 5

Obblighi ed oneri a carico del Comune

1. Per effetto dell'incarico di gestione affidato, il Comune si obbliga a versare all'A.T.C.:

- a) rimborso semestrale delle spese anticipate per la fornitura servizi di rete ed accessori usufruiti dagli inquilini morosi, con scadenza di sessanta giorni dalla richiesta;
- b) rimborso semestrale delle spese sostenute per servizi centralizzati assicurati agli alloggi non assegnati, con scadenza di sessanta giorni dalla richiesta;
- c) corresponsione della quota di riequilibrio dell'incasso minimo annuale dei canoni di locazione così come definita all'art. 3 comma 3 integrato con il comma 2, entro il 30 aprile dell'anno successivo.

Le necessarie risorse economiche sono previste nel bilancio di competenza dell'esercizio annuale.

2. Il Comune sostiene gli oneri fiscali che gravano sulla proprietà degli immobili e non richiede all'A.T.C. per il patrimonio affidato in gestione imposte e tasse comunali.

3. Gli interventi di manutenzione straordinaria degli immobili affidati in gestione sono interamente e direttamente a carico del Comune, escludendo anticipazioni da parte di A.T.C.

Articolo 6

Rendicontazione

L'A.T.C. si impegna a rendicontare i risultati della gestione entro il 31 marzo dell'anno successivo all'esercizio cui si riferiscono, al fine di attivare la corresponsione da parte del Comune prevista dall'art. 5 comma 1/c.

La dimostrazione delle spese per servizi, anticipate per gli inquilini morosi e sostenute per gli alloggi non assegnati, è elaborata e comunicata semestralmente dall'A.T.C. per i rimborsi a carico del Comune previsti dall'art. 5 comma 1/a e comma 1/b.

Articolo 7

Competenze del Comune delegabili con specifiche convenzioni

1. Emissione dei bandi di concorso e funzioni esecutive concernenti l'assegnazione degli alloggi;

2. Predisposizione di provvedimenti di decadenza dall'assegnazione per le motivazioni indicati nella vigente normativa regionale;

3. Esecuzione amministrativa dei provvedimenti di decadenza dall'assegnazione;

4. Esercizio di azione legale intesa a tutelare il diritto di proprietà in casi di atti lesivi da parte di utenti o terzi.

Articolo 8

Durata e registrazione della convenzione

1. La presente convenzione ha la durata di anni con decorrenza dalla data di sottoscrizione.

2. Le spese di stipulazione del presente atto, in caso di registrazione volontaria, sono a carico della parte interessata.

Articolo 9

Imposte e tasse

1. Qualsivoglia altra imposta o tassa e spese connesse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del Comune.

Le parti contraenti dichiarano in appresso i rispettivi codici fiscali:

A.T.C. di ALESSANDRIA: 00161450069

Comune di CASSANO SPINOLA: 00388100067

Letta, approvata, sottoscritta,

AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DELLA PROVINCIA DI ALESSANDRIA

il Direttore Generale (ing. Riccardo Sansebastiano) _____

COMUNE di CASSANO SPINOLA

il _____

PROSPETTO ART. 1 CO. 1 CONVENZIONE

IMMOBILI DI EDILIZIA SOCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE

N. 1 IMMOBILE SITO IN VIA BRIONTE N. 18

Composto da n. 6 alloggi:

Via Brionte n. 18 int. 1

Via Brionte n. 18 int. 2

Via Brionte n. 18 int. 3

Via Brionte n. 18 int. 4

Via Brionte n. 18 int. 5

Via Brionte n. 18 int. 6

Letto approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Traverso Marco

Il Segretario Comunale
F.to La Pepa Domenica

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(Art. 134 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267)

Si certifica che la sujestesa deliberazione:

(X) è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del TUEL 267/200.

Cassano Spinola, lì 14.7.2014

Visto: Il Sindaco
F.to Traverso Marco

Il Segretario Comunale
F.to La Pepa Domenica

è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del TUEL 267/2000.

Cassano Spinola, lì

Visto: Il Sindaco

Il Segretario Comunale

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 14.7.2014 all'Albo Pretorio on-line nel sito Web istituzionale di questo Comune ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addì, 14.7.2014

Il Segretario Comunale
F.to La Pepa Domenica
