

Repertorio N. _____

COMUNE DI POTENZA

A.T.E.R. DI POTENZA

“AFFIDAMENTO INCARICO DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SITI IN POTENZA IN C.DA BUCALETTO

“TORRE A”

L'anno 2018, il giorno ____ del mese di _____, presso la sede dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica per la Provincia di Potenza, in via Manhes, n.33 -

TRA

l'Ing. Mario Restaino, nato a Potenza il giorno 08 settembre 1953, nella funzione di Dirigente della Unità di Direzione Risorse Finanziarie del Comune di Potenza (C.F. n. 00127040764), nominato con decreto in data 12 dicembre 2017, n. 95 del Registro dei Provvedimenti del Sindaco (di seguito Comune);

E

l'Avv. Vincenzo Pignatelli, nato a Potenza il giorno 03 agosto 1958 e domiciliato, per ragioni della sua carica, in Via Manhes, n. 33 di Potenza, il quale agisce ed interviene in questo atto in rappresentanza dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica per la Provincia di Potenza, C.F. 00090670761 (di seguito Azienda), unicamente nella qualità di Direttore, tale nominato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 899 del 09.08.2016;

PREMESSO

- che con Delibera di Giunta Comunale n° 48 del 22 febbraio 2018 è stato disposto di affidare all'Azienda la “gestione” dei n. 25 alloggi siti in Potenza C. da Bucaletto “Torre A”, richiamando al tal fine la L. R. n° 24 del 18 dicembre 2007 e successive modifiche ed integrazioni, la quale detta norme per disciplinare l'assegnazione, la gestione e la decadenza dall'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

nella Regione Basilicata, nonché le modalità per la determinazione dei canoni di locazione;

- che la richiamata vigente normativa si applica tout court ed *ab imis* a tutti gli alloggi acquisiti, realizzati o recuperati da Enti Pubblici a totale carico o con concorso o con contributo dello Stato, della Regione o Enti Pubblici Territoriali, nonché a quelli acquisiti, realizzati o recuperati da Enti Pubblici non economici comunque utilizzati per le finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica;

- che L.R. n° 29 del 24 giugno 1996, istitutiva dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Potenza, all'art. 4 c. 1 lett. d) prevede tra l'altro la gestione del proprio patrimonio e quello ad esso affidato da altri Enti Pubblici, nella specie dal Comune;

- che l'art. 6 c. 2 dello Statuto dell'Azienda prevede, altresì, la gestione del patrimonio affidato da altri soggetti sulla base di convenzioni all'uopo stipulate;

- che il Comune con la predetta delibera, ha anche approvato il testo della presente convenzione, formalizzando l'affidamento in gestione all'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Potenza degli alloggi di proprietà comunale, meglio individuati al successivo art. 2;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2

Il Comune affida all'Azienda che accetta, l'incarico di "gestione" dei 25 alloggi siti in Potenza C.da Bucaletto "Torre A", acquisiti al patrimonio comunale giusta Delibera di Consiglio Comunale n°2 del 18.01.2017 nell'ambito del programma di recupero urbano denominato "Contratto di valorizzazione Urbana della Città di Potenza" fi-

nanziato dal Piano Nazionale per le Città previsto dall'art. 12 D.L. 83/2012 convertito dalla L. 134/2012, in osservanza della vigente normativa regionale e delle condizioni del presente atto.

ART. 3

Il Comune si impegna a notificare all'Azienda ogni documento rilevante ai fini della gestione degli alloggi di che trattasi, nonché far conoscere il contenuto del presente atto agli assegnatari degli alloggi in questione.

ART. 4

In dipendenza dell'incarico conferito, l'Azienda si impegna, in nome proprio e per conto del Comune, a provvedere:

- a) alla stipula dei relativi contratti di locazione semplice;
- b) alla riscossione dei canoni di locazione;
- c) alla manutenzione ordinaria degli immobili, con l'esclusione di tutte quelle riparazioni che, ai sensi del vigente "Regolamento per l'uso, manutenzione e miglioramento del patrimonio abitativo in gestione dell'Azienda", sono a carico dell'inquilino, nonché alla loro manutenzione straordinaria periodica o non periodica, nell'ambito dei programmi di intervento da concordarsi con il Comune, ad esclusione di interventi strutturali di tipo organico;
- d) al pagamento della quota per l'assicurazione del fabbricato, spettante in base ai millesimi di proprietà;
- e) all'esercizio delle azioni giudiziarie occorrenti per la risoluzione dei contratti di locazione nei casi di morosità o, comunque, di inadempienza dei locatari a clausole contrattuali o regolamentari, nonché alla costituzione nei giudizi che avessero ad insorgere innanzi al Giudice Ordinario o T.A.R. , senza preventiva autorizzazione da parte del Comune.

Tutte le eventuali spese per azioni legali aventi ad oggetto materia non attinente al recupero delle morosità, sono poste a carico del Comune o ad esso addebitate dall'Azienda.

Resta piena la competenza del Comune a porre in essere azioni legali a tutela del proprio "diritto di proprietà" avverso eventuali atti lesivi o posti in essere dai locatari e terzi, fatte salve le azioni possessorie di piena competenza dell'Azienda;

f) al servizio di vigilanza amministrativa e tecnica degli immobili affidati in gestione, anche per quanto attiene alla tutela della proprietà;

g) all'esecuzione di ogni operazione presso i competenti uffici, allo scopo di curare l'accertamento e l'eventuale aggiornamento al N.C.E.U. di ogni singola unità immobiliare affidata in gestione;

h) al compimento, più in generale, di ogni atto comunque connesso con la gestione del rapporto contrattuale con l'utenza.

ART. 5

Eventuali interventi di risanamento o di ristrutturazione degli immobili, gestiti in forza della presente convenzione, dovranno essere definiti dalle parti, nell'ambito di appositi programmi da concordare, con fissazione dei criteri di intervento e delle modalità di copertura dei conseguenti oneri finanziari.

ART. 6

Le parti si danno reciprocamente atto che l'Azienda stipulerà con i nuovi assegnatari degli alloggi il contratto di locazione secondo lo schema tipo in uso presso l'Azienda stessa.

ART. 7

Il passaggio della gestione degli immobili di cui alla presente convenzione decorre dalla data di presa in consegna degli stessi, come risultante da apposito verbale redat-

to in contraddittorio tra le parti, che dovrà evidenziare anche lo stato dei medesimi sotto il profilo della manutenzione e della conservazione.

I canoni di locazione degli alloggi di cui alla presente convenzione saranno determinati nel rispetto della legge e della vigente legislazione regionale in materia.

ART. 8

Eventuali imposte relative agli alloggi affidati in gestione, se ed in quanto dovute, sono a carico del Comune.

ART. 9

Trattandosi di un fabbricato a proprietà mista (pubblico/privato), si da atto che il Comune, unitamente agli altri proprietari, ha provveduto all'approvazione delle tabelle millesimali e del Regolamento di Condominio in data 05.07.2018.

Tale documentazione, unitamente a quella tecnica relativa ai singoli alloggi da gestire ed amministrativa relativa agli assegnatari dei medesimi, è da intendersi integralmente richiamata nel presente atto, ancorché ad esso non materialmente allegata.

L'Azienda assicura che la documentazione suddetta sarà fornita ai conduttori in sede di sottoscrizione dei singoli contratti di locazione

Alla presente Convenzione viene allegata, quale parte integrante e sostanziale, la "Carta dei Servizi" adottata dall'ATER, la quale definisce le modalità del rapporto con i clienti committenti e con i clienti utenti, con particolare riferimento ai tempi, alle modalità di accesso ai servizi, nonché a rimborsi e penali.

ART. 10

La presente Convenzione resterà in vigore a tempo indeterminato, fino all'eventuale richiesta di risoluzione da parte di uno dei contraenti la stessa e/o all'eventuale introduzione di un nuovo sistema legislativo che ne annulli la validità.

ART. 11

Il Comune, come sopra rappresentato, conferisce all'Azienda delega ad intervenire in nome e per conto dello stesso nelle assemblee degli assegnatari degli alloggi oggetto della presente convenzione, con tutti i poteri conseguenti.

ART. 12

A tutti gli effetti della presente convenzione, le parti convengono che il Foro competente sia quello di Potenza e per la notifica degli atti eleggono domicilio come segue: il Comune nella propria sede Municipale sita in Potenza alla Piazza Matteotti n.1, e l'Azienda nella propria sede sita in Via Manhes n. 33 della Città di Potenza.

ART. 14

Il presente atto sarà sottoposto a tassa fissa di registrazione solo in caso d'uso, ai sensi degli artt.5 e 39 del D. P. R. 131/86.

Le spese inerenti al presente contratto sono a carico della parte committente.

L'atto, scritto con sistema elettronico si compone di n. 6 fogli scritti per intero su cinque facciate, e sull'ultima di esse viene sottoscritto dalle parti alle ore _____.

COMUNE DI POTENZA

A.T.E.R.