

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

DELLA PROVINCIA DI VICENZA

**CONVENZIONE PER IL SUPPORTO DI ATER NELLE PROCEDURE DI SELEZIONE DEGLI
ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI SOTTRATTI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA E ASSEGNATI
AL COMUNE DI VAL LIONA E PER LA GESTIONE AMMINISTRATIVA DEGLI STESSI**

TRA

l'ATER - Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Vicenza - C.F. e P. IVA n. 00165800244 - con sede in Via Btg. Framarin, 6, nella persona del Direttore arch. Mirko Campagnolo, ivi domiciliato per la carica, espressamente autorizzato alla presente stipula ai sensi della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 26.03.2025,ogg. n. 25, Prot. n. 4451,

e

il COMUNE DI VAL LIONA – C.F. e P.IVA 04078130244 - con sede in Piazza Marconi, 1 – 36044 Val Liona (VI), nella persona del Sindaco prof. Maurizio Fipponi,

PREMESSO

- che il Comune di Val Liona (di seguito chiamato “Comune”) è proprietario, tra gli altri, di n. 4 alloggi siti a Val Liona, in via Città di Prato, 35, così catastalmente identificati:
 - foglio 4, mappale 1109, subalterno 6;
 - foglio 4, mappale 1109, subalterno 7;
 - foglio 4, mappale 1109, subalterno 8;
 - foglio 4, mappale 1109, subalterno 9;
 - foglio 4, mappale 1109, subalterno 13;
 - foglio 4, mappale 1109, subalterno 14;
 - foglio 4, mappale 1109, subalterno 15;
 - foglio 4, mappale 1109, subalterno 17;
- che gli immobili sopra descritti fanno parte del patrimonio immobiliare oggetto di confisca alla criminalità organizzata ai sensi del D. Lgs. 159/2011 e sono stati assegnati al Comune di Val Liona per finalità sociali con decreti del Direttore dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata n. 85644 del 30.12.2022 (integrato con decreto n. 16606 del 09.03.2023), n. 85663 del 30.12.2022 e n. 85665 del 30.12.2022;
- che i suddetti alloggi necessitano di manutenzione ordinaria e straordinaria, come da relazione elaborata in data 17.11.2022 dal Comune di Val Liona in sede di conferenza dei servizi istruttoria indetta dalla sopra nominata Agenzia Nazionale e convocata dalla Prefettura di Vicenza;
- che l'art. 3 comma 2 della Legge regionale n. 39/2017 dispone che il Comune può delegare all'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale competente per territorio gli

adempimenti connessi all'assegnazione e alla gestione del patrimonio proprio e di altri enti pubblici comunque realizzato, acquisito o conferito a qualunque titolo, in virtù della comune finalità sociale dell'attività svolta dai due enti;

- che ai sensi del combinato disposto dell'art. 48, comma 3 lettera c) e comma 4 bis D. Lgs. 159/2011, tra le finalità istituzionali cui i beni confiscati alla mafia possono essere destinati, si annovera l'impiego degli immobili, tramite procedure di evidenza pubblica, per incrementare l'offerta di alloggi da cedere in locazione a soggetti in particolare condizione di disagio economico e sociale anche qualora l'ente territoriale ne affidi la gestione all'ente pubblico a ciò preposto;
- che il Comune non possiede al suo interno le risorse economiche per il recupero degli alloggi finalizzato alla locazione abitativa né le competenze professionali per la loro gestione, ma intende destinare gli alloggi alla locazione a favore di soggetti individuati con procedura ad evidenza pubblica;
- che l'Ater di Vicenza ha dichiarato di essere disponibile ad effettuare, a spese del Comune, gli interventi di ripristino per rendere gli immobili idonei alla locazione abitativa, e poi a supportare il Comune nelle procedure ad evidenza pubblica per l'individuazione dei conduttori e altresì a curare la gestione dei suddetti alloggi, facendosi carico dell'attività amministrativa relativa alla riscossione dei canoni;
- che, riconoscendo la finalità sociale dell'attività di ATER sia nelle procedure di assegnazione che nell'attività di gestione del patrimonio immobiliare, con Deliberazione n. 27 del 13.03.2025, esecutiva a norma di legge, il Comune di Val Lione ha approvato la presente convenzione, affidando ad Ater tutte le attività di seguito meglio descritte;
- che con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. Prot. 4451 del 26.03.2025 l'ATER ha approvato la presente convenzione;

Tutto ciò premesso tra le parti, come sopra rappresentate, si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1 - Premessa

Le parti riconoscono che le premesse formano parte integrante della presente Convenzione.

Art. 2 - Oggetto

La presente Convenzione disciplina le responsabilità e gli impegni reciproci degli Enti aderenti per la migliore utilizzazione degli alloggi descritti in premessa, in adempimento di quanto disposto dai Decreti n. 85644, 16606, 85663, 85665 dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata.

L'assunzione di responsabilità e dei reciproci impegni è ritenuta condizione imprescindibile per l'attuazione delle finalità di riadattare gli spazi e destinare i quattro alloggi alla locazione abitativa, incrementando l'offerta abitativa disponibile nel territorio.

Per quanto interessa ai fini della presente Convenzione, e considerato che l'attuazione dell'iniziativa non è compatibile con destinazioni di edilizia pubblica, il Comune dà inoltre atto che non sussistono vincoli di natura E.R.P. sulle Unità Immobiliari, né altri vincoli ad esclusione di quelli imposti con la presente Convenzione.

Gli alloggi oggetto della presente Convenzione saranno riconducibili alla definizione di "alloggio sociale" ai sensi dell'art. 1, comma 2, del D.M. 22 aprile 2008 pubblicato nella G.U. n. 146 del 24 giugno 2008 recante "Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea", trattandosi di unità immobiliari adibite all'uso residenziale che svolgono la funzione di interesse generale.

Art. 3 - Obblighi di ATER

Ater si impegna a:

- a. supportare il Comune di VAL LIONA nella predisposizione del bando per la procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione dei conduttori, concordandone termini, modalità e tempi con l'Azienda;
- b. operare la raccolta delle domande presso i propri uffici, previo appuntamento e nei limiti degli orari e delle disponibilità aziendali;
- c. esaminare ciascuna domanda, verificandone la completezza e la regolarità, invitando se necessario i concorrenti interessati a produrre la documentazione mancante
- d. comunicare al Comune l'avvenuta formazione della bozza di graduatoria, che il Comune provvederà ad approvare e a pubblicare sul proprio sito, dando a sua volta comunicazione all'ATER dell'avvenuta approvazione e dei tempi di pubblicazione;
- e. pubblicare la graduatoria sul sito aziendale, una volta ricevuta la suddetta comunicazione.

Ater inoltre supporterà il Comune nella gestione amministrativa dei contratti di locazione, per conto e nell'interesse del Comune di Val Lione, effettuando le seguenti attività:

- f. riscuotere i canoni secondo quanto previsto nei contratti di locazione;
- g. inviare al Comune con cadenza semestrale la rendicontazione contabile, con un elenco aggiornato degli alloggi assegnati e sfitti con relativo canone di locazione applicato;
- h. informare tempestivamente il Comune relativamente ad ogni segnalazione o richiesta di intervento proveniente da assegnatari o da terzi.

Non competono invece ad ATER gli adempimenti fiscali.

Art. 4 – Obblighi del Comune

Il Comune di Val Lione si impegna a:

- a. collaborare lealmente e reciprocamente al fine del miglior espletamento delle attività delegate ad ATER;
- b. pubblicare il Bando come predisposto e concordato con Ater;
- c. approvare la graduatoria come istruita da Ater;
- d. deliberare assegnazioni e stipulare i contratti di locazione, provvedendo ad ogni adempimento, compresa la registrazione;
- e. notiziare senza ritardo Ater dell'avvenuta stipula, fornendo ogni dato utile e necessario per curare la gestione della conduzione degli alloggi;
- f. trasferire ad ATER tutti i dati, anche personali e particolari, necessari per lo svolgimento della gestione;
- g. adottare tempestivamente provvedimenti, anche temporanei e di urgenza, di competenza del proprietario;
- h. provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli alloggi, fermo restando quanto previsto dall'art. 6, "Manutenzione";
- i. provvedere agli adempimenti fiscali e al pagamento delle imposte e tasse sul fabbricato, che restano ad esclusivo carico del Comune proprietario;
- j. provvedere all'assicurazione degli immobili stessi e agli adempimenti amministrativi, di pubblicità e trasparenza, connessi all'emanazione di Bandi pubblici, anche particolari o speciali, per l'assegnazione degli stessi e/o per consentire le mobilità.

Art. 5 - Corrispettivo del servizio

Il Comune si impegna a versare all'ATER un corrispettivo pari a euro 60,00 oltre ad IVA, se dovuta, per ogni domanda raccolta. Detto importo è comprensivo delle funzioni di predisposizione del bando di concorso, della raccolta delle domande, dell'istruttoria, della formazione della graduatoria, nonché delle spese postali, telefoniche e di ogni altro onere connesso a tale funzione.

Per le attività di gestione, di cui all'art. 3 della presente Convenzione, a copertura dei costi del personale utilizzato, delle spese generali e di rendicontazione, sarà riconosciuto ad ATER un indennizzo pari ad € 35,00 mensili per alloggio, oltre ad IVA se dovuta.

L'importo sarà fatturato al Comune di VAL LIONA e dovrà essere corrisposto entro 30 gg dalla rendicontazione, che avverrà a seguito degli incassi del mese di dicembre.

Detto versamento dovrà essere effettuato anche in presenza di morosità da parte dei conduttori. Tale importo non sarà applicato agli alloggi sfitti.

Le spese eventualmente anticipate da ATER, incluse spese condominiali spettanti alla proprietà, saranno interamente rimborsate dal Comune di VAL LIONA, a seguito della rendicontazione come sopra precisata.

Art. 6 - Manutenzione

La manutenzione degli alloggi resta in capo al Comune, fatto salvo quanto previsto dal capoverso successivo.

L'ATER si impegna ad effettuare gli interventi necessari per rendere gli alloggi idonei alla prima locazione, con oneri a carico del Comune.

Il Comune si impegna a rifondere le spese sostenute da Ater, comprese le spese tecniche generali. A tal fine le parti concordano che Ater tratterrà, a titolo di compensazione, i canoni che saranno versati dagli inquilini fino al raggiungimento di importo pari alle spese sostenute.

E' escluso dall'ambito di applicazione della presente convenzione, e quindi resta in carico al Comune di VAL LIONA, l'affidamento dei successivi interventi di manutenzione degli alloggi oggetto della Convenzione.

Art. 7 – Versamento canoni al Comune

L'ATER rimetterà al Comune, con cadenza semestrale, l'ammontare delle competenze effettivamente riscosse nel corso delle singole gestioni annuali, fatto salvo quanto previsto dal precedente articolo.

Art. 8 – Segnalazione delle morosità ed

L'ATER provvederà ad effettuare gli opportuni solleciti di pagamento, adoperandosi in tal modo per la riduzione della morosità.

Nel caso in cui i solleciti non sortissero effetto, Ater provvederà a segnalare l'elenco dei morosi al Comune, il quale si assumerà direttamente tutte le incombenze per il recupero della morosità.

Art. 9 - Durata

La presente convenzione avrà la durata di anni 5 (cinque) con decorrenza giuridica a tutti gli effetti a partire dalla data di sottoscrizione del presente atto e alla scadenza è rinnovata previa formale comunicazione di ambo le parti per pari durata alle medesime condizioni, salvo che una delle parti manifesti volontà contraria almeno sei (6) mesi prima della scadenza con comunicazione inviata a mezzo PEC.

E' comunque ammessa la disdetta anticipata, da comunicarsi all'altra parte a mezzo PEC con un preavviso scritto di almeno sei (6) mesi.

In ogni caso il Comune dovrà tenere indenne Ater delle spese sostenute - per gli interventi necessari a rendere gli alloggi idonei alla locazione - che alla data della disdetta o della scadenza della convenzione non siano ancora state rife.

Art. 10 – Assolvimento imposta di bollo e registrazione

L'imposta di bollo dovuta sul presente atto, assolta da ATER in modo virtuale, è a carico del Comune e sarà addebitata con l'emissione della prima fattura relativa al servizio.

Il presente atto è soggetto a registrazione in caso d'uso ai sensi del D.P.R. 26/04/1986 n. 131. Le spese di eventuale registrazione della presente convenzione, nonché ogni altro eventuale onere e spesa inerenti e conseguenti saranno a totale carico del Comune.

Art. 11 - Ulteriori servizi e relativi corrispettivi

Il corrispettivo inerente ad ogni tipo di collaborazione non compresa tra le funzioni delegate all'ATER, di cui alla presente convenzione, qualora richiesta, dovrà essere preventivamente e congiuntamente definita di volta in volta.

Si conviene di definire anticipatamente il costo delle seguenti collaborazioni da corrispondersi in aggiunta al costo indicato all'art. 7 per le seguenti attività non disciplinate dalla presente convenzione:

- presenza presso i locali dell'Amministrazione comunale di personale ATER per la raccolta e la consulenza: € 35,00 + IVA per ogni domanda lavorata, ancorché non acquisita al protocollo comunale in quanto incompleta.

Art. 12 - Modifiche

I competenti Organi del Comune e dell'ATER potranno concordemente modificare la presente convenzione qualora ragioni di ottimizzazione dell'attività amministrativa, nel rispetto dei principi di efficienza, efficacia ed economicità, lo rendessero necessario e/o opportuno.

Art. 13 – Foro competente

A tutti gli effetti della presente convenzione, le parti convengono che il foro competente sia quello di Vicenza, e per la notifica degli atti eleggono domicilio: il Comune nella propria sede di VAL LIONA in piazza Marconi, 1 e l'Azienda nella propria sede di Vicenza, Via Battaglione Framarin n. 6. E' esclusa la competenza arbitrale.

Per quanto non espressamente contenuto nel presente atto le parti contraenti fanno rinvio alle disposizioni contenute nella LR 39/2017 e al Regolamento regionale 4/2018 in materia di gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e ss.mm.ii..

Per quanto qui non previsto si rinvia inoltre al Codice Civile ed alla normativa vigente in materia.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente

Vicenza, data della firma digitale con marca temporale.

Per l'ATER

Il Direttore

Arch. Mirko Campagnolo

Imposta di bollo assolta in modo virtuale

Per il COMUNE di VAL LIONA

Il Sindaco

Prof. Maurizio Fipponi