

CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI.....E L'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) DI PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DI ALLOGGI A FAVORE DEI NUCLEI FAMILIARI LE CUI ABITAZIONI SONO STATE INTERESSATE DAGLI EVENTI SISMICI DEL 20 E 29 MAGGIO 2012.

Il giorno.....del mese di..... dell'anno.....in.....presso.....

TRA

Il Comune di..... (di seguito denominato Comune), con sede in....., Via.....
..... n...., C.F. e P.I....., rappresentato dal Dott.
Dirigente del Servizio....., nato a..... il....., il quale interviene nel presente atto in
nome e per conto del Comune in forza dei poteri attribuitigli con Delibera di Consiglio Comunale
n.....del.....;

E

L'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) Ferrara (di seguito denominata ACER), con sede in Ferrara,
Corso Vittorio Veneto n. 7, C.F. e P.I. 00051510386, rappresentato dal Dott. Diego Carrara, Direttore
Generale, nato a Copparo (FE) il 13/01/1963, il quale interviene nel presente atto in nome e per
conto di ACER in forza dei poteri attribuitigli dallo Statuto;

PREMESSO

- Che a seguito dei danni provocati dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 che hanno interessato la Regione Emilia-Romagna, il Presidente della Regione, in qualità di Commissario Delegato, ha emanato l'ordinanza n. 23 del 14.08.2012 contenente la descrizione delle azioni finalizzate alla realizzazione del "Programma casa per la transizione e l'avvio della ricostruzione ", tra le quali un "Programma alloggi per l'affitto";
- Che con l'ordinanza n. 25 del 14.08.2012 del Presidente della Regione Emilia Romagna, in qualità di Commissario Delegato, con riferimento al predetto "Programma alloggi per l'affitto", sono stati specificati i "Criteri e modalità di assegnazione di alloggi in locazione a favore di nuclei familiari le cui abitazioni sono state interessate dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012";
- Che detta ordinanza n. 25 consente ai Comuni interessati di avvalersi delle ACER per l'attuazione del "Programma alloggi per l'affitto";
- Che l'art. 41, comma 1, lettera a), della Legge Regionale 8.8.2001, n. 24, individua, tra i compiti istituzionali assegnati alle ACER, la gestione di patrimoni immobiliari e la manutenzione, gli interventi di recupero e di qualificazione degli immobili, ivi compresa la verifica dell'osservanza delle norme contrattuali e dei regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni;
- Che l'art. 41, comma 1, lettera c), della predetta Legge Regionale, individua altresì, tra i compiti istituzionali assegnati alle ACER, la gestione dei servizi attinenti il soddisfacimento delle esigenze abitative delle famiglie, tra cui le Agenzie per la locazione;
- Che tra il Comune e l'Acer è vigente una convenzione per la gestione del patrimonio di ERP di proprietà comunale;

- Che Acer svolge ormai da diversi anni a favore di più Comuni il servizio di “Agenzia per la Casa”, servizio che si concretizza nel reperimento nel mercato privato delle locazioni di alloggi da destinare, a canone calmierato, a particolari categorie di cittadini in condizioni di disagio abitativo individuate dai Comuni stessi; il canone calmierato viene ottenuto a fronte di un sistema di garanzie, finanziato con specifici fondi messi a disposizione dai Comuni, circa il pagamento del canone e lo stato manutentivo dell'alloggio al momento del rilascio;
- Che il Comune, in considerazione dell'esperienza in materia di gestione immobiliare e di Agenzia per la Casa maturata da ACER, ritiene opportuno e conveniente avvalersi della stessa ACER per l'attuazione del “Programma alloggi per l'affitto” di cui alla succitata ordinanza n. 23, conferendole l'incarico di porre in essere, in nome e per conto del Comune, le attività previste nell'ordinanza n. 25 del 14.08.2012 del Presidente della Regione;

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

ART.1 – RECEPIMENTO DELLE PREMESSE

Le premesse sono parte integrante in quanto costituiscono preliminari essenziali ed irrinunciabili per l'assunzione dei diritti e delle disposizioni volute dalle parti con la presente convenzione.

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Oggetto della presente convenzione è la definizione di compiti, funzioni ed attribuzioni di oneri tra Comune ed Acer per l'attuazione dell'ordinanza n. 25 del 14.08.2012 del Presidente della Regione Emilia-Romagna relativa all'assegnazione di alloggi in locazione a favore di nuclei familiari le cui abitazioni sono state interessate dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012.

ART. 3 – COMPITI DEL COMUNE

Sono compiti del Comune:

- la fissazione di eventuali ulteriori criteri di priorità per la formazione della graduatoria degli aspiranti agli alloggi rispetto a quelli contenuti nell'ordinanza regionale n. 25 del 14.08.2012;
- il supporto all'attività di pubblicizzazione del bando per raccogliere le manifestazioni di interesse dei cittadini ad ottenere un alloggio in locazione;
- raccolta delle domande dei cittadini che intendono concorrere all'alloggio in locazione;
- l'assunzione degli atti amministrativi relativi alla graduatoria degli aspiranti all'assegnazione di un alloggio e la sua pubblicizzazione nelle forme di legge;
- l'assunzione degli atti necessari a permettere l'incasso diretto dei finanziamenti da parte di ACER;
- il controllo della regolarità e della legittimità delle azioni poste in essere da ACER. Al fine di espletare tale compito è diritto del Comune ricevere periodicamente una relazione sull'andamento gestionale e finanziario delle attività delegate.

- ART 4 COMPITI DI ACER

Sono compiti di ACER:

- Elaborazione e pubblicazione, in nome e per conto del Comune, del bando per raccogliere le manifestazioni di interesse dei cittadini ad ottenere un alloggio in locazione;
- Elaborazione della graduatoria degli aspiranti alla locazione di un alloggio;
- Trasmissione al Comune dei risultati del bando ai fini dell'adozione da parte dello stesso dei necessari atti amministrativi;
- Reperimento, attraverso il proprio servizio di Agenzia per la Casa, di alloggi privati anche su indicazione del Comune stesso o coinvolgendo le associazioni dei proprietari; tali alloggi dovranno essere regolarmente accatastati e dotati di certificazione energetica e certificazioni impiantistiche (gas, elettrico, termoidraulica, ecc.....);
- Redazione del verbale di consegna alloggio;
- Gestione della trattativa per la determinazione del canone di locazione secondo quanto previsto al punto 10 dell'ordinanza n. 25;
- Stipula del contratto di locazione in nome e per conto del Comune, secondo lo schema di contratto allegato all'ordinanza n.25;
- Gestione delle attività di cui al punto 14 dell'ordinanza n. 25 per i contributi allacciamenti, traslochi e/o arredi;
- Individuazione di polizza assicurativa di cui al punto 11 dell'ordinanza n.25 da proporre all'assegnatario in fase di stipula o in ogni caso verifica della presenza di analoga copertura assicurativa;
- Pagamento dei canoni ai proprietari degli alloggi;
- Rendicontazione dettagliata dell'attività come previsto dall'ordinanza n. 25 e come sarà richiesto dalla Regione Emilia-Romagna per l'erogazione dei finanziamenti previsti, provvedendo altresì ad incassare direttamente i finanziamenti stessi, previa delega all'incasso da parte del Comune ;
- Gestione del rilascio dell'alloggio al termine del contratto come previsto al punto 12 dell'Ordinanza n.25. Le eventuali azioni legali che si dovessero rendere necessarie saranno gestite da ACER anche avvalendosi di professionisti esterni convenzionati; i relativi costi saranno imputati al finanziamento della suddetta Ordinanza n.25

- ART. 5 COPERTURA FINANZIARIA

- Nel caso in cui, per sopravvenute disposizioni regionali di carattere finanziario, non sia possibile l'incasso diretto del finanziamento da parte di ACER, il Comune si impegna a trasferire ad ACER i contributi del Commissario di Governo delegato alla ricostruzione previsti dalla succitata ordinanza 25 necessari alla copertura di tutti gli oneri locativi e gestionali previsti da questa convenzione, in tempi idonei ad evitare l'anticipazione di risorse da parte di ACER.

- ART 6 ONERI PER LE PRESTAZIONI SVOLTE

Si dà atto che i costi di gestione per le prestazioni svolte da ACER, i costi vivi dovuti a bolli, oneri di registrazione, eventuali spese per azioni legali saranno a carico della Regione Emilia Romagna così come previsto dall'ordinanza del Commissario delegato del Governo alla Ricostruzione del 14 Agosto 2012 n. 25 punto 16 .

Luogo, lì...../...../.....

Letto confermato e sottoscritto

Il Dirigente del Servizio.....del Comune di.....

(.....)

Il Direttore Generale di ACER Ferrara

(Dott. Diego Carrara)