



## **L'ASSEMBLEA**

Visti i prescritti pareri favorevoli, espressi in frontespizio, dai responsabili dei servizi interessati alla presente, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 18-08-2000 n.267;

Visto l'art. 2 dello statuto dell'Unione "Micropolis" costituita dai comuni di Cervesina e Pancarana il quale prevede tra le finalità dell'ente la gestione associata delle funzioni amministrative riguardanti l'edilizia residenziale pubblica;

Ritenuta l'opportunità per esigenze di carattere funzionale e di omogeneità amministrativa di affidare all'ALER di Pavia – Lodi la gestione degli alloggi ERP di cui sono proprietari gli enti aderenti a questa Unione;

Visto lo schema di convenzione proposto dall'ALER suindicata per regolamentare il rapporto che s'instaura con questo ente per effetto dell'affidamento della gestione di cui in oggetto;

Vista la legge regionale 10 giugno 1996 n. 13 istitutiva delle ALER;

Vista la legge regionale 4 dicembre 2009 n.27 rubricata "Testo Unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica";

Con voti unanimi favorevoli resi in forma palese

## **DELIBERA**

- di affidare all' ALER di Pavia-Lodi la gestione degli stabili ERP di proprietà degli enti aderenti all'Unione "Micropolis";
- di approvare lo schema di convenzione proposto dall'ALER di Pavia-Lodi per disciplinare il rapporto che sorge per effetto dell'affidamento del servizio di cui sopra tra questo ente e l'ALER citata;
- di dare atto che lo schema di convenzione suddetto è allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- di trasmettere questa deliberazione agli uffici interessati per gli atti di competenza;
- di comunicare la decisione appena assunta all'ALER di Pavia- Lodi;
- di dichiarare la presente deliberazione con voti unanimi favorevoli immediatamente eseguibile, stante l'urgenza.

**BOZZA DI CONVENZIONE TRA L'UNIONE MICROPOLIS  
E  
L'ALER DELLA PROVINCIA DI PAVIA - LODI  
PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO ERP  
DEI COMUNI ADERENTI ALL'UNIONE**

oooooooooooo

- Premesso che l'Unione Micropolis cod. fisc. **95021580188** per esigenze di carattere funzionale e di omogeneità amministrativa intende affidare la gestione degli stabili di ERP all'ALER della provincia di Pavia- Lodi (cod. fisc.00182090183) e che l'ALER ha presentato una proposta riguardante i contenuti della gestione riferiti all'attività amministrativa dell'utenza;
- visto l'art. 5 comma 1 lett. b) della legge regionale 13 del 10.6.1996 istitutiva delle ALER che prevede per esse la possibilità di gestire patrimonio ERP di altri soggetti pubblici se da essi delegate;
- visto l'art. 5 comma 2 lettera d) della legge regionale n. 27 del 4.12.2009;

L'Unione Micropolis e l'ALER di Pavia- Lodi convengono quanto segue:

1. A partire dal **/2016** e per la durata di anni tre, con disponibilità di ulteriore rinnovo, previa adozione di apposito provvedimento da parte dell'Unione, il patrimonio ERP di proprietà dei comuni aderenti (allegato n.1), verrà affidato in gestione in nome e per conto all'ALER di Pavia che vi provvederà in conformità alla normativa vigente in materia, effettuando gli adempimenti amministrativi (stipula dei contratti di locazione e registrazione, determinazione dei canoni, emissione e riscossione dei canoni di affitto, ripartizione delle spese comuni e riscossione, emissione diffide per tardato pagamento, rendicontazione, trattamento del contenzioso tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, anagrafe dell'utenza).

2. L'Unione assegnerà gli alloggi ai sensi della normativa vigente, l'Azienda stipulerà i relativi contratti di locazione con gli assegnatari e rinnoverà quelli in corso, provvedendo alla loro registrazione ponendo a carico dell'inquilino e dell'Unione l'imposta di registro equamente suddivisa e assoggettando i conduttori alla osservanza dei patti e delle condizioni contrattuali previsti dalle norme vigenti in materia, adottando altresì, per motivi di uniformità di trattamento, gli stessi criteri in vigore per l'inquinato dell'Azienda e nel rispetto del Regolamento Regionale n. 1/2004.

Per la gestione dei rapporti tra l'utenza e la ripartizione delle spese di manutenzione ordinaria, si fa riferimento al manuale d'uso e al Manuale per la ripartizione delle spese approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 7/19904 del 16/12/2004.

L'Azienda è delegata dall'Unione a promuovere le azioni legali volte alla tutela possessoria e petitoria del patrimonio comunale affidato in gestione, nonché quelle dirette alla risoluzione del contratto in caso di gravi inadempienze da parte degli inquilini.

La trattazione delle vertenze, tanto attive che passive, comunque riguardanti l'amministrazione e la tutela del patrimonio comunale affidato in gestione, verrà interamente assunta, sia in sede stragiudiziale che giudiziale, dall'Azienda fino alla loro definitiva conclusione.

L'Azienda segnalerà tempestivamente all'Unione, con dettagliato rapporto informativo, i casi di occupazione senza titolo degli alloggi e dei locali adibiti ad usi diversi, nonché ogni altro fatto o circostanza che possa dar luogo a provvedimenti di annullamento o di decadenza dell'assegnazione.

Le spese di giudizio, ove non ripetibili dall'affittuario, saranno a carico dell'Unione. (l'esigenza di un eventuale anticipo sulle spese in oggetto da parte dell'Unione verrà di volta in volta concordato).

3. Il canone di locazione degli alloggi sarà determinato e applicato secondo i criteri indicati dalle norme di legge vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e in particolare secondo le disposizioni stabilite dalla legge regionale n° 27 del 8/11/2007 e successive modifiche e/o integrazioni.

L'Azienda sarà tenuta ad esigere dagli assegnatari i corrispettivi dovuti per canoni e spese accessorie, provvedendo alla ripartizione delle spese reversibili ed a versare all'Unione tutto l'incassato.

Ai fini di una corretta gestione in nome e per conto delle utenze relative ai vari servizi reversibili per gli stabili oggetto della presente convenzione, si dispone quanto segue:

- a) Le utenze saranno intestate all'Unione, e le copie pagate verranno inviate presso la sede all'ALER di Pavia -Lodi che provvederà alla loro registrazione ai soli fini del riparto e conservare in sede per eventuali controlli da parte degli assegnatari;
  - b) All'atto dell'incasso dei bollettini d'affitto comprensivi della quota per ogni inquilino delle spese reversibili l'Unione rientrerà dei costi delle spese per i servizi reversibili. (salva la quota per gli alloggi temporaneamente non assegnati che resterà in ogni caso a carico dell'Unione).
4. In caso di accertata morosità e dopo aver inviato i solleciti di pagamento agli assegnatari morosi, l'Azienda provvederà a promuovere le azioni atte al recupero dei crediti scaduti nei confronti dell'affittuario moroso, secondo i disposti e con le modalità stabilite dalle leggi vigenti, informandone preventivamente l'Unione.
  5. I compensi annuali all'ALER per l'attività amministrativa sono previsti in complessivi **1,75** euro per vano convenzionale mensile (vani convenzionali n. .... per un compenso annuo complessivo pari a € ..... IVA 22% esclusa). I compensi dovranno essere liquidati all'Aler entro 30 gg. dalla presentazione della relativa fattura salva la possibilità per l'Aler di rivalersi di quanto spettante e non pagato, sui futuri incassi per canone di locazione
  6. I canoni introitati dall'ALER verranno versati all'Unione in due rate annuali: la prima entro il 30/6 dell'anno in corso e la seconda entro il 31/01 dell'anno successivo.
  7. Entro 120 giorni dalla chiusura, prevista al 31 dicembre di ogni esercizio, l'Azienda provvederà a presentare il relativo consuntivo annuale della gestione del patrimonio dell'Unione affidato ai sensi della presente convenzione.

Il rendiconto dovrà comprendere:

a) Competenze a favore dell'Unione (avere):

- le competenze globali nominali oggettive (canoni di locazione alloggio box, spese reversibili ecc.) dell'esercizio relativo alle unità immobiliari gestite;
- le eventuali maggiorazioni dei canoni dovute alle condizioni reddituali soggettive dell'inquilinato a sensi della normativa vigente;
- le riduzioni dei canoni dovuti alle condizioni reddituali soggettivi dell'inquilinato, a sensi della normativa vigente;
- le eventuali somme addebitate agli inquilini per titoli vari.

b) Competenze a carico dell'Unione (dare):

Gli eventuali importi corrispondenti a riduzioni di canoni e spese, deliberati dall'Unione a favore dell'inquilinato su canoni e spese;

➤ Imposte di registrazione/rinnovo contratti di locazione per la parte spettante alla proprietà;

8. Saranno a carico dell'Unione le perdite per inesigibilità di canoni di locazione e spese non recuperati in sede di riscossione coattiva, da approvarsi con provvedimento dell'Unione;

Data.....

Per l'Unione Micropolis  
Il Presidente

Per l'A.L.E.R. della Provincia di Pavia - Lodi  
Il Presidente