

COMUNE DI BRESSANA BOTTARONE

Comunità



Europea



Provincia di Pavia

Codice Ente 11160

Regione



Lombardia

Deliberazione originale del CONSIGLIO COMUNALE

N. 8 del Reg.	OGGETTO:
Data 05.02.2007	APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BRESSANA BOTTARONE E L'A.L.E.R. DELLA PROVINCIA DI PAVIA PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO ERP DI PROPRIETA' COMUNALE.

L'anno duemilasette, il giorno cinque del mese di febbraio alle ore 21.00, nella solita sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale regolarmente convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione ORDINARIA ed in PRIMA convocazione.

All'appello risultano presenti:

LATELLA EDDY	NO	SACCO' GIANLUCA	SI
FASANI GIORGIO	SI	BOTTAZZI ANTONIO	NO
MILANESI FABIO	SI	TACCONI JESSICA	SI
MORINI ALBERTO	SI	MONTAGNA UMBERTO	SI
BATTISTI GIUSEPPE	SI	ROSSI CLEMENTE	SI
TORELLI GIANNI	SI	MIRACCA GIAN PIETRO	SI
LOMBARDI MARIANO	SI	POLESEL GIANFRANCO	NO
CIADIELLO FELICE	SI	BEVILACQUA VALERIA	SI
MONTAGNA NICOLA	SI		

PRESENTIN. 14 ASSEGNATI N. 17

ASSENTI N. 3 IN CARICA N. 17

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

Presiede il Signor **Montagna Nicola**, nella sua qualità di Vice Sindaco.....

Partecipa il Segretario Comunale Sig. **Bariani Dott. Roberto**.....La seduta è pubblica.....

Nominati scrutatori i Signori.....

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BRESSANA BOTTARONE E L'ALER DI PAVIA
PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO ERP DI PROPRIETA' COMUNALE**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Bressana Bottarone ha, attualmente, in proprietà n. 8 alloggi ERP (siti n. 4 in Via Roma 2 e n. 4 in Via Roma 47) la cui gestione amministrativa necessita sempre più di adeguata preparazione specialistica in proposito;

Visti:

- l'art. 5 comma 1 lettera b) della L.R. n. 13/96 con la quale si prevede che l'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale, in quanto ente pubblico economico, provveda, se delegato, alla gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica presente sul territorio, previo accordo con i Comuni proprietari degli alloggi;
- l'art. 3 comma 2 lettera d) della L.R. n. 1/2000 che prevede la possibilità, per i Comuni, di convenzionarsi con l'A.L.E.R. ai fini della gestione del patrimonio edilizio;
- la delibera CIPE del 13.03.1995 e del 20.12.1996;

Atteso che, per esigenze di carattere funzionale e di omogeneità amministrativa, si rende opportuno affidare la gestione degli alloggi ERP di questo Comune all'A.L.E.R.

Esaminato lo schema di convenzione proposta in proposito dall'A.L.E.R. della Provincia di Pavia e ritenuto meritevole di approvazione;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

Visti gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi dai responsabili ai sensi dell'art. 49 del D.Lgvo 267/2000;

Ritenuto procedere in merito;

Tutto ciò premesso, con voti 13 favorevoli, nessun contrario, espressi per alzata di mano dei 14 consiglieri presenti dei quali 13 votanti ed 1 astenuto (Bevilacqua Valeria)

D E L I B E R A

per tutto quanto in narrativa premesso e che qui si intende integralmente riportato

C.C. N. 8 DEL 05.02.2007

- 1) **di affidare** all'A.L.E.R. della provincia di Pavia la gestione del patrimonio ERP di proprietà di questo Comune (n. 8 alloggi di cui n. 4 in Via Roma 2 e n. 4 in Via Roma 47) secondo le condizioni di cui all'allegato schema di convenzione triennale, che qui contestualmente si approva e si allega quale parte integrante e sostanziale della presente;
- 2) **di incaricare** il Responsabile del Servizio Tecnico per la stipula della suddetta convenzione e per l'adozione degli atti conseguenti;
- 3) **di dare atto** che la convenzione in argomento viene fatta decorrere dalla data del 01.03.2007;
- 4) **di dare** mandato al Responsabile del Servizio Finanziario affinché, nella predisposizione del bilancio 2007, preveda i costi e le entrate derivanti dalla presente convenzione;
- 5) **di dichiarare**, con successivi voti 13 favorevoli, nessun contrario, espressi per alzata di mano dei 14 consiglieri presenti dei quali 13 votanti ed 1 astenuto (Bevilacqua Valeria), la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, C. 4 del D.Lgvo 18.08.2000 n. 267.

=====

=

C.C. N. 8 DEL 05.02.2007

**IL VICE SINDACO
DOTT. MONTAGNA NICOLA**

Approvato e sottoscritto:

Il Segretario Comunale
Bariani Dott. Roberto

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che copia della deliberazione suestesa, è pubblicata all'Albo pretorio dal.....e
vi rimarrà per gg 15 consecutivi e cioè sino al

Addì.....

Il Segretario Comunale
Bariani Dott. Roberto

=====

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- Che la presente deliberazione:

E' stata affissa all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal
alcome prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgvo 18 agosto 2000,
n. 267, senza reclami;

Che la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134,
C. 4 D.Lgvo 267/2000

il giorno.....

-Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno.....in quanto:

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3, D.Lgvo 267/2000);

Dalla Residenza comunale, li

Il Segretario Comunale
Bariani Dott. Roberto

=====

=Copia conforme all'originale, per uso interno amministrativo.

Addì.....

Il Segretario Comunale
Bariani Dott. Roberto

ALLEGATO 1.

PATRIMONIO ERP DI PROPRIETA' COMUNALE:

n. 8 appartamenti così distinti:

- n. 4 appartamenti in Via Roma 2

alloggio 1 – Sup. Mq. 48,82 – cantina mq. 5,70

alloggio 2 – Sup. Mq. 46,62 – cantina mq. 5,68

alloggio 3 – Sup. Mq. 47,27 – cantina mq. 5,68

alloggio 4 – Sup. Mq. 42,91 – cantina mq. 6,25

- n. 4 appartamenti in Via Roma 47

alloggio 1 – Sup. Mq. 47,00 – cantina mq. 2,00 – balcone mq. 2,35

alloggio 2 – Sup. Mq. 47,00 – cantina mq. 2,00 – balcone mq. 2,35

alloggio 3 – Sup. Mq. 47,00 – cantina mq. 2,00 – balcone mq. 2,35

alloggio 4 – Sup. Mq. 47,00 – cantina mq. 2,00 – balcone mq. 2,35

BOZZA DI CONVENZIONE TRA IL
COMUNE DI BRESSANA BOTTARONE
E
L'ALER DELLA PROVINCIA DI PAVIA
PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO ERP
DI PROPRIETA' COMUNALE

oooooooooooo

- Premesso che il Comune di Bressana Bottarone per esigenze di carattere funzionale e di omogeneità amministrativa intende affidare la gestione degli stabili di ERP all'ALER della provincia di Pavia e che l'ALER ha presentato una proposta riguardante i contenuti della gestione riferiti all'attività amministrativa dell'utenza ed all'attività manutentiva del patrimonio;
- richiamate le deliberazioni CIPE del 13.3.95 e del 20.12.96 secondo cui gli Enti gestori in assenza di un intervento legislativo regionale debbono provvedere all'adeguamento dei canoni degli alloggi ERP in conformità ai criteri in esse indicati al fine di coprire i costi della gestione e convenuto che l'ALER di Pavia applicherà gli accordi siglati in con le OO.SS. degli inquilini per l'adeguamento dei canoni stessi;
- 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. 3 comma 42 lettera d) della legge regionale n. 1 del 5.1.2000 che prevede la possibilità per i Comuni di convenzionarsi con le ALER per la gestione del loro patrimonio di edilizia residenziale pubblica;

Il Comune di Bressana Bottarone e l'ALER di Pavia convengono quanto segue:

1. A partire dal 01/03/2007 e per la durata di anni tre, il patrimonio ERP di proprietà (allegato n° 1) , verrà affidato in gestione 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) e la manutenzione ordinaria del patrimonio ERP che per legge risulta a carico del proprietario.
2. Il Comune 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 e assoggettando i conduttori alla osservanza dei patti e delle condizioni contrattuali previsti dalla norme vigenti in materia, adottando altresì, per motivi di uniformità di trattamento, gli stessi criteri in vigore per l'inquilinato 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 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 dal Comune 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 al Comune, 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 del Comune.

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.
L'adeguamento dei canoni in base alle deliberazioni CIPE del 13/3/95 e del 20/12/96, si effettuerà secondo l'accordo stipulato con le OO.SS. degli inquilini in vigore per l'ALER. Ogni ulteriore adeguamento che l'ALER effettuerà per i propri inquilini, verrà esteso anche agli assegnatari di alloggi di proprietà del Comune, previo assenso scritto del Comune proprietario.
4. L'Azienda è tenuta ad esigere dagli assegnatari i corrispettivi dovuti per canoni e spese accessorie, provvedendo alla ripartizione delle spese, con trasferimento all'ALER delle domiciliazione delle utenze relative ai vari servizi comuni per gli stabili oggetto della presente convenzione
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 il Comune.
5. I compensi spettanti all'ALER per l'attività amministrativa e manutentiva sono previsti in complessivi 3 euro per vano convenzionale mensile (vani convenzionali n.26,67 per un compenso annuo complessivo pari a €960,12. IVA 20% esclusa)
6. E' fatto obbligo all'Amministrazione comunale di trasmettere formalmente all'A.L.E.R., per consentire la programmazione triennale dei lavori da appaltare, entro il mese di settembre di ogni anno, l'importo stanziato per l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria relativi alla gestione dell'anno successivo. Tale importo rappresenta la spesa massima annuale sostenibile dal Comune per gli interventi al netto dell'IVA e la spesa massima di cui l'Ufficio Tecnico dell'ALER potrà disporre per gli interventi di manutenzione ordinaria.
7. Nell'importo non sono compresi gli interventi che sono a carico degli inquilini per legge o come previsto nel Manuale per la ripartizione delle spese approvato dalla Regione. Questi ultimi interventi potranno essere effettuati dall'ALER su richiesta degli inquilini che si obbligheranno a pagarne i relativi costi imputabili come "spese" nelle bollette di affitto.
8. Il servizio di manutenzione degli alloggi e degli stabili prevede l'esecuzione degli interventi di ordinaria manutenzione effettivamente eseguibili con il budget stanziato dal Comune. I servizi appaltati riguardano:
 - Lavori edili ed affini
 - Lavori da elettricista
 - Lavori da idraulico

- Spurghi
- Pulizia delle canne fumarie
- Derattizzazione e disinfestazioni
- Opere da giardiniere

Per i fabbricati dotati di impianto di ascensore e/o centrale termica, verranno stipulati, qualora non esistessero, contratti di manutenzione e conduzione con ditte specializzate. L'Azienda non è responsabile della mancanza di certificazioni e nulla osta rilasciati dagli Enti preposti alla vigilanza e al controllo degli impianti.

L'A.L.E.R. non risponde del mancato adeguamento normativo delle parti impiantistiche non solo al servizio dei succitati impianti ma anche dell'impianto elettrico e termico di cui sono dotati gli alloggi e le loro parti comuni.

9. I canoni introitati dall'ALER verranno versati al Comune in due rate annuali la prima entro il 30/6 dell'anno in corso e la seconda entro il 31/01 dell'anno successivo.
10. Entro 180 giorni dalla chiusura, prevista al 31 dicembre di ogni esercizio, l'Azienda provvederà a presentare il relativo consuntivo annuale della gestione del patrimonio comunale affidato a sensi della presente convenzione.
Il rendiconto dovrà comprendere:

a) Competenze a favore del Comune (avere):

- le competenze globali nominali oggettive (canone e spese ripetibili) 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 del Comune (dare):

- Gli eventuali importi corrispondenti a riduzioni di canoni e spese, deliberati all'Amministrazione Comunale a favore dell'inquilinato su canoni e spese;
- i mancati introiti (per spese ripetibili) per unità immobiliari temporaneamente non assegnate

11. Saranno a carico del Comune le perdite per inesigibilità di canoni di locazione e spese non recuperati in sede di riscossione coattiva, da approvarsi con provvedimento dell'Amministrazione Comunale;

12. Entro il 30/4 dell'anno successivo l'ALER dovrà presentare al Comune il rendiconto (entrate e spese) regolarmente documentato.

Data.....

Per il Comune di

.....

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

.....