

AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE

MATERA

L'anno duemilaventidue, il giorno ventuno del mese di novembre, l'Amministratore Unico dell'Azienda, Avv. Lucrezia Guida, nominato con decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 9 del 20.10.2019, assistito dal Direttore f.f. dell'Azienda, Avv. Francesco D'Onofrio, con funzioni anche di Segretario, ha adottato la seguente:

DELIBERAZIONE N° 0096/2022 DEL 23/11/2022

OGGETTO : Approvazione schema di contratto con il Comune di Tricarico per la gestione di n. 2 alloggi ERP di proprietà comunale.

Dichiarazione sull'insussistenza del conflitto di interessi allo stato attuale, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/90, in relazione al procedimento in oggetto, nonché della Misura M06 del Piano Triennale della prevenzione della corruzione e trasparenza e formulazione di pareri:

Il Responsabile di P.O. dott. Giancarlo Di Caro: _____

Il Dirigente dell'Ufficio Amministrativo avv. Francesco D'Onofrio: parere di regolarità tecnica e contabile favorevole/contrario: _____

PARERE FAVOREVOLE DI LEGITTIMITA'

Il Direttore F.F.

(Avv. Francesco D'Onofrio)

L'AMMINISTRATORE UNICO

VISTA la pratica predisposta dall'Ufficio Amministrativo – Unità Operativa Gestione Immobiliare;
VISTA la nota-pec del 24.11.2021 pervenuta in pari data al protocollo aziendale n. 10406, con cui il Comune di Tricarico ha inoltrato all'Ater la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 18.11.2021 con cui veniva approvato lo schema avente ad oggetto il trasferimento della sola gestione amministrativa di n. 2 alloggi ERP siti alle Vie Arco Sanniti e Calata Santa Teresa di proprietà comunale, rimettendo pertanto al medesimo Comune la gestione relativa agli interventi manutentivi ordinari e straordinari;

TENUTO CONTO che ad oggi non è stato definito il procedimento con la stipula della convenzione in quanto nessuno dei due alloggi è stato oggetto di assegnazione agli aventi titolo in graduatoria da parte del Comune di Tricarico;

VISTO il decreto pervenuto il 16.11.2022 prot. n. 10320 con cui il Comune di Tricarico ha assegnato l'alloggio sito alla Via Arco dei Sanniti al legittimo avente titolo in graduatoria, mentre risulta ancora non assegnato l'altro alloggio sito alla Via Calata Santa Teresa;

CONSIDERATO che per l'alloggio assegnato di cui al punto precedente la sola gestione amministrativa può essere trasferita immediatamente all'Ater, mentre per l'alloggio non ancora assegnato la gestione permane al Comune di Tricarico e deve considerarsi trasferita a far data dal decreto di assegnazione emesso dal Comune in favore dell'avente titolo e notificata all'Ater medesima;

CONSIDERATO che si sono stabilite le seguenti condizioni e modalità ed in particolare l'Ater si obbliga:

- ad inserire i dati patrimoniali degli alloggi nel proprio sistema informatico, nonché tutti i dati relativi agli assegnatari (dati anagrafici dell'assegnatario stesso e di tutti i componenti il nucleo familiare);
- a sottoscrivere i contratti di locazione con gli assegnatari;
- a determinare i canoni di locazione e ad aggiornarli secondo quanto stabilito dalla Legge Regionale n. 24/07 e successive modifiche ed integrazioni;
- ad incamerare i canoni di locazione e a verificare, periodicamente, il pagamento degli stessi attraverso le schede contabili individuali di ciascun assegnatario;
- a concedere forme di rateizzazione delle morosità pregresse nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia e previo recupero di eventuali spese legali sostenute dall'Azienda;
- a intraprendere azioni legali e gestire l'eventuale contenzioso;
- a trasferire ogni anno al Comune di Tricarico il 20% degli incassi dei canoni di locazione, affinché il Comune medesimo possa provvedere alla manutenzione degli alloggi;

RITENUTO utile e conveniente per l'Azienda ampliare il proprio patrimonio mediante la gestione amministrativa di alloggi di ERP di proprietà comunale;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile del Dirigente dell'Ufficio Amministrativo;

VISTO il parere favorevole di legittimità del Direttore f.f.

DELIBERA

- la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di autorizzare il trasferimento all'Ater della sola gestione amministrativa di n. 2 alloggi ERP di proprietà del Comune di Tricarico ubicati alle Vie Arco Sanniti e Calata Santa Teresa, con

- esclusione della gestione di natura tecnica avente ad oggetto tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che rimarranno in capo al Comune di Tricarico;
- di approvare lo schema negoziale intercorrente tra l'Ater e il Comune di Tricarico, allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, alle condizioni e modalità di seguito indicate, con obbligo dell'Ater:
 - a) ad inserire i dati patrimoniali degli alloggi nel proprio sistema informatico, nonché tutti i dati relativi agli assegnatari (dati anagrafici dell'assegnatario stesso e di tutti i componenti il nucleo familiare);
 - b) a sottoscrivere i contratti di locazione con gli assegnatari;
 - c) a determinare i canoni di locazione e ad aggiornarli secondo quanto stabilito dalla Legge Regionale n. 24/07 e successive modifiche ed integrazioni;
 - d) ad incamerare i canoni di locazione e a verificare, periodicamente, il pagamento degli stessi attraverso le schede contabili individuali di ciascun assegnatario;
 - e) a concedere forme di rateizzazione delle morosità pregresse nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia e previo recupero di eventuali spese legali sostenute dall'Azienda;
 - f) a intraprendere azioni legali e gestire l'eventuale contenzioso;
 - g) a trasferire al Comune di Tricarico, ogni anno, il 20% degli incassi dei canoni di locazione, affinché il Comune medesimo possa provvedere alla manutenzione degli alloggi;
 - di dare atto che tutta la documentazione alla quale è fatto riferimento nelle premesse e nel dispositivo del presente provvedimento è depositata presso il Responsabile della Posizione Organizzativa Gestione Immobiliare, dott. Giancarlo Di Caro, che ne curerà la conservazione nei termini di legge;
 - di demandare all'Ufficio competente la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Azienda;
 - di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi di legge.

IL DIRETTORE F.F.
(Avv. Francesco D'Onofrio)

L'AMMINISTRATORE UNICO
(Avv. Lucrezia Guida)

La presente deliberazione n. 0096/2022 del 23/11/2022 è stata pubblicata all'Albo Pretorio On-line del sito web dell'ATER di Matera (www.atermatera.it) dal 23/11/2022 per rimanere pubblicata per giorni 15 (quindici)

Matera, 23/11/2022

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEGLI AFFARI GENERALI
(Dott.ssa Annalisa Chiara Giordano)

SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in _____ presso
la sede del _____

tra i Signori:

_____, nato a _____ il _____, nella qualità
di _____

dell' ATER

_____, nella qualità di Sindaco del Comune di

PREMESSO

- che l' ATER di Matera, con nota _____, ha manifestato la disponibilità ad acquistare la gestione di alloggi di E.R.P., di proprietà del Comune di _____;
- che il Comune di _____, con nota _____, ha manifestato il proprio interesse a far gestire all' ATER gli alloggi di ERP;
- che è necessario definire la modalità e le condizioni di tale accordo.

TANTO PREMESSO

quale parte integrante e sostanziale del presente atto

Si conviene e stipula

quanto segue:

Art. 1 – il Comune di _____, come sopra rappresentato, affida all' ATER di
Matera la gestione di n. _____ alloggi di E.R.P. ed in particolare:

(descrizione immobili comprendente anche le carature)

Art. 2 – l' ATER si obbliga a gestire i predetti alloggi utilizzando le procedure
Informatiche in proprio possesso e in particolare si obbliga:

1) ad inserire i dati patrimoniali degli alloggi predetti nel “data base” in suo possesso,
con l'indicazione dei dati anagrafici dell' assegnatario e dei componenti il nucleo
familiare;

2) a determinare i canoni di locazione e ad aggiornarli biennialmente, ai sensi della
L.R. n. 31/99;

3) a sottoscrivere i contratti di locazione con gli assegnatari;

4) ad incamerare i canoni predetti e verificare periodicamente il pagamento degli stessi
attraverso le schede contabili di ciascun assegnatario ed, eventualmente, a concedere
forme di rateizzazione della morosità pregresse, nel rispetto delle disposizioni vigenti
e previo recupero delle spese legali sostenute dall' Azienda;

5) a intraprendere azioni legali e gestire l'eventuale contenzioso.

Art. 3 – In virtù della presente comunicazione, rimarrà di competenza dell' ATER

l'intero ammontare dei canoni di locazione.

Tali somme saranno utilizzate nel modo seguente:

- a) 50% sarà dovuto all'Ater quale compenso per la gestione degli alloggi.
- b) 30% sarà utilizzato per la manutenzione ordinaria degli immobili;
- c) 20% sarà corrisposto al Comune, alla fine di ogni anno.

Si conviene, inoltre, che qualora non venga utilizzato interamente il 30% per lavori di manutenzione ordinaria, il residuo sarà impiegato per la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria.

Qualora, invece, l'importo del 30% non sia sufficiente per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria, il Comune potrà autorizzare l'Ater a trattenere il 20% di cui al punto c).

Art. 4 – L' alienazione degli alloggi oggetto della presente convenzione sarà disciplinata dalle disposizioni di legge in materia.

Per il Comune di _____
(_____)

Per l' ATER
(_____)