

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
PROVINCIA DI MILANO

ORIGINALE

APPROVAZIONE CONTRATTO DI SERVIZIO CON L'AZIENDA SO.LE PER L'AFFIDAMENTO DELLE FUNZIONI FINALIZZATE ALLA COSTITUZIONE E FUNZIONAMENTO DELL'AZIENDA PER LA LOCAZIONE.

Nr. Progr. **38**

Data **27/10/2016**

Seduta NR. **6**

Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione in data 27/10/2016 alle ore 21:00

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE NELLA SALA CONSILIARE, oggi 27/10/2016 alle ore 21:00 in adunanza PUBBLICA di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e termini previsti dalla legge vigente.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
BIONDI SUSANNA	S	COLOMBO CARLO	S	BORSA CRISTINA	S
COVA ILARIA	S	D'ALESSANDRO ROSA	S	RIGIROLI ROBERTO	S
MILAN ANDREA	S	RIGIROLI GIOVANNI	S	LUNARDI SABRINA	N
BINAGHI FRANCESCO	S	CLEMENTI DANIELA ROSA	S		
CARNEVALI STEFANO	S	DELL'ACQUA ALDO	S		
TUNICE VALENTINA	S	RAIMONDI MARINA ROBERTA	S		
CAMPETTI PATRIZIA	S	D'ELIA PATRIZIA	N		
<i>Totale Presenti: 15</i>			<i>Totali Assenti: 2</i>		

Assenti Giustificati i signori:

D'ELIA PATRIZIA; LUNARDI SABRINA

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

E' presente l'Assessore Esterno ZANZOTTERA MAURO.

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE DOTT. GIACOMO ANDOLINA.

In qualità di SINDACO, il Sig. BIONDI SUSANNA assume la presidenza e constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri, sigg.:

, , ,

OGGETTO:

APPROVAZIONE CONTRATTO DI SERVIZIO CON L'AZIENDA SO.LE PER L'AFFIDAMENTO DELLE FUNZIONI FINALIZZATE ALLA COSTITUZIONE E FUNZIONAMENTO DELL'AZIENDA PER LA LOCAZIONE.

IL SINDACO - PRESIDENTE

Introduce l'argomento posto all'ordine del giorno e passa la parola all'Assessore alla Pubblica Istruzione, Dott. Stefano Carnevali.

L'Assessore sulla scorta della documentazione agli atti, relaziona sull'argomento in oggetto illustrando il contratto di servizio per l'affidamento all'Azienda Speciale Consortile "SO.LE." delle funzioni finalizzate alla costituzione e funzionamento dell'Agenzia per la locazione ;

Al termine dell'intervento dell'Assessore Carnevali, il Sindaco – Presidente invita i Consiglieri alla discussione.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita e fatta propria la relazione dell'Assessore alla Pubblica Istruzione, nonché gli interventi dei Consiglieri succedutisi nel corso della discussione (come riportato nel verbale di discussione che, una volta trascritto, formerà parte integrante e sostanziale del presente provvedimento);

Premesso che:

- la crisi economica nel nostro territorio ha avuto e continua a manifestare ricadute estremamente negative sui redditi delle famiglie che faticano, tra l'altro, a sostenere i costi del canone di locazione incorrendo in situazioni di morosità e nel rischio di sfratto;
- l'indebolimento del ceto medio, conseguenza della crisi economica, ha determinato un aumento del bisogno abitativo, interessando famiglie che, pur avendo un reddito, non sono in grado di sostenere i costi dell'affitto; nuove famiglie che si rivolgono alle Amministrazioni comunali per accedere all'assegnazione di un alloggio di E.R.P.; assegnazioni che mediamente ogni anno coprono, pressappoco, il 5% delle richieste;
- alcune di queste famiglie non possiedono i requisiti per l'accesso all'ERP, in quanto capaci economicamente di sopportare un canone di locazione calmierato;
- in buona parte si tratta di famiglie che a causa degli alti costi degli affitti hanno maturato una morosità nei confronti del proprietario o non hanno più pagato il mutuo e per tale ragione sono soggetti a provvedimento di sfratto o di rilascio dell'alloggio;
- la domanda delle famiglie, soggette a provvedimenti di sfratto o di rilascio dell'abitazione, non potendo essere soddisfatta con le attuali risorse abitative pubbliche, determina nelle situazioni di emergenza, rilascio dell'alloggio, interventi straordinari da parte delle Amministrazioni, costrette a ricorrere alle assegnazioni in deroga alla graduatoria o a collocamenti provvisori, che richiedono l'impiego di ingenti risorse, senza risolvere il problema alla fonte;
- il progetto di housing avviato negli scorsi anni dall'Ambito distrettuale del legnanese ha contenuto le emissioni dei provvedimenti di sfratto, in quanto è intervenuto in maniera preventiva attraverso la concessione di contributi per il pagamento delle morosità pregresse o per l'accesso a una nuova

abitazione, ma gli interventi per esiguità delle risorse hanno riguardato le fasce più deboli della popolazione e lasciato scoperte le famiglie la cui condizione economica consentirebbe l'accesso ad un'abitazione a canone concordato/calmierato.

- dal quadro sopra delineato si può evincere come gran parte delle famiglie interessate da sfratto, se ricevesse un aiuto tempestivo per trovare una soluzione abitativa a canone calmierato, potrebbe riuscire a risollevarsi da una situazione critica contingente ed evitare che degeneri in una condizione di disagio importante;
- con DGR n. X/1032 del 5 dicembre 2013 e n. X/1876 del 23 maggio 2014 Regione Lombardia promuoveva la stipula di accordi di collaborazione con i Comuni ad alta tensione abitativa o con fabbisogno abitativo acuto finalizzati all'attivazione di iniziative sperimentali per sostenere le famiglie nel mantenimento dell'abitazione;
- con DGR N. X/2207 del 25 luglio 2014 Regione Lombardia approvava il finanziamento di contributi alle famiglie in grave disagio economico per il sostegno al pagamento dell'affitto o per favorire la mobilità abitativa attraverso la rinegoziazione del canone di locazione o il reperimento di un nuovo alloggio da locare a canone concordato;
- gli interventi avviati dai singoli Comuni e dal Comune di Legnano in qualità di Comune capofila dell'Ambito distrettuale del legnanese, nonostante gli sforzi degli uffici preposti e le risorse appostate da Regione Lombardia si sono dimostrati poco efficaci, in quanto sono pressoché inesistenti gli sfratti per finita locazione e vincolanti gli interventi sulla morosità incolpevole, sia per quanto attiene i requisiti di accesso, che le misure di intervento;
- un recente studio di Regione Lombardia dimostra che il patrimonio privato inutilizzato coprirebbe pienamente il bisogno di abitazione delle famiglie;
- è quindi improrogabile favorire l'incontro domanda e offerta, sostenendo lo sviluppo di contratti di locazione a canone concordato o comunque per un importo inferiore a quello di mercato;
- da una rilevazione aggiornata (dati forniti dagli uffici casa/servizi sociali dei Comuni) al 31.12.2015 risulta che siano in esecuzione nel territorio n. 176 sfratti/esecuzioni di soggio.

Visti:

- la Legge 9 dicembre 1998 n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" istitutiva del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;
- in particolare l'art. 11, comma 3 della legge di cui sopra come modificato dall'art. 2 della Legge 23 maggio 2014 n. 80 il quale dispone che le somme assegnate al fondo possono essere utilizzate per la concessione ai conduttori di contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione dovuti ai proprietari degli immobili, di proprietà sia pubblica che privata, nonché qualora le disponibilità di Fondo lo consentano per sostenere iniziative intraprese dai Comuni anche attraverso la costituzione di Agenzie o istituti per la locazione, o attraverso attività di promozione in convenzione con Cooperative edilizie per la locazione;
- il Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 29.1.2015 "Fondo Nazionale di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione. Riparto disponibilità anno 2015" che stabilisce che i fondi possano essere utilizzati per sostenere le iniziative intraprese dai Comuni anche attraverso la costituzione di agenzie, istituti per la locazione, o fondi di garanzia tese a favorire la mobilità nel settore della locazione anche di soggetti che non siano in possesso dei requisiti di accesso all'edilizia residenziale pubblica attraverso, il reperimento di alloggi da concedere in locazione a canone concordato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. 9 dicembre 1998 n. 431;
- la DGR n. X/3789 DEL 3.7.2015;
- la DGR n. X/2207 del 25 luglio 2014 con la quale venivano assegnati ai Comuni ad alta tensione abitativa o ad alto rischio abitativo del legnanese € 276.264,20 e al Comune di Legnano, in qualità di Comune capofila dell'ambito distrettuale 79.411,76 per la realizzazione di un progetto condiviso per la mobilità abitativa;
- la DGR n. X/4247 del 30 ottobre 2015 con la quale si proroga il termine di utilizzo delle risorse assegnate ai Comuni per la realizzazione dell'iniziativa al 31.12.2016;

- la DGR n. X/5644 del 03/10/2016;

Preso atto che:

- i Comuni possono realizzare le iniziative sperimentali anche attraverso la collaborazione con altri soggetti pubblici e privati o attraverso propri Enti strumentali;

- i Comuni del legnanese hanno deciso di avvalersi della propria Azienda consortile So.Le. ;

- il Tavolo Politico distrettuale ritiene inoltre, stante il risultato della precedente sperimentazione, che lo strumento più efficace per il raggiungimento del risultato sia costituire un' Agenzia per la locazione che:

- accresca l'offerta complessiva di alloggi, in locazione temporanea o permanente sul libero mercato, da locare a canone concordato di cui alla legge 431/98 art. 2 comma 3 o a canone inferiore al prezzo di mercato (calmierato);
- favorisca la stipula di contratti di locazione a canone concordato/calmierato in favore di quei nuclei familiari con ISEE compreso fra 10.000 e 20.000 euro, che dimostrino la difficoltà a far fronte alla spesa del canone di locazione sul libero mercato, ma che possiedano un reddito corrente in grado di far fronte al costo del canone concordato/calmierato;
- incentivi la locazione a canone concordato o calmierato in favore dei nuclei familiari che non sono più in grado di sostenere il costo dell'affitto sul libero mercato, provvedendo al pagamento degli arretrati di affitto (fino ad un massimo di €. 8.000 o un anno di affitto) a fronte della rinegoziazione dello stesso con contratto a canone concordato o con affitto inferiore a quello di mercato corrisposto;
- favorisca quindi l'incontro domanda/offerta di locazione;
- incentivi la partecipazione dei proprietari di abitazione all'iniziativa attraverso l'offerta di un percorso agevolato e garantito;
- accompagni i nuclei familiari beneficiari dei provvedimenti nel mantenimento dell'abitazione in locazione o nella mobilità abitativa.

Considerato che :

- l'azienda consortile So.Le per la realizzazione dell'Agenzia potrà avvalersi di un soggetto del terzo settore in possesso di specifiche competenze nel campo dell'housing sociale da selezionare attraverso apposito bando per la coprogettazione;
- le risorse a disposizione dell'Azienda per coprire il fabbisogno complessivo ammontano a €. 355.675,96, pari a € 276.264,20 assegnati da Regione Lombardia ai singoli Comuni dell'Ambito distrettuale del legnanese ad alta tensione abitativa più €. 79.411,76 assegnati da Regione Lombardia al Comune di Legnano in qualità di Comune capofila, entrambe con DGR n. X/2207/2014;
- il 5% delle risorse assegnate possono essere destinate al funzionamento dell'Agenzia ai sensi dell'art. 4 comma 3 della succitata deliberazione .

Vista la determinazione della Responsabile dell'Area istruzione e Famiglia n. 793 del 10/12/2015 con la quale si impegnava la somma di € 29.072,31, trasferita dalla regione Lombardia al cap. 10457/320- codice C.P.C. U. 1.04.03.02.001 missione 12 programma 8 del bilancio di previsione dell'esercizio 2015 e interamente recuperata al cap. 840/60; dando atto che successivamente all'approvazione del progetto condiviso dagli 11 Comuni, si sarebbe provveduto al trasferimento delle predette risorse a favore dell'Azienda speciale consortile So.Le per la progettazione di un'agenzia sociale per la locazione;

Visto il Protocollo d'Intesa tra il Comune di Nerviano in qualità di Comune referente del Tavolo Politico del legnanese e l'Azienda Speciale Consortile SO.LE. per la costituzione dell'Agenzia per la locazione del Legnanese, approvato dal Comune di Nerviano con atto n. 100 del 09/06/2016, agli atti d'ufficio;

Vista la convenzione tra il Comune di Nerviano e l'Azienda Speciale Consortile SO.LE. per l'affidamento delle funzioni finalizzate alla realizzazione del progetto sperimentale denominato "Agenzia per la locazione", allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Viste le comunicazione Prot. n. 16709 del 07/10/2016 e Prot. n. 17175 del 13/10/2016, pervenute dall'Azienda So.Le ,con la quale si trasmette il contratto di servizio per l'agenzia della locazione, approvato dall'Assemblea dei Soci in data 26/09/2016 e il progetto per la costituzione dell'Agenzia per la locazione del legnanese, allegate alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Visto il verbale n. 4 della Commissione Consiliare Socio – Culturale riunitasi il 20/10/2016;

Ai sensi dell'art. 42, 2°co del d.lgs nr. 267/2000;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49, art. 147 bis comma 1 e di cui all'art. 153, 5°comma del Decreto Legislativo 267/2000 riportato in allegato.

Con n. 12 voti favorevoli e n. 3 voti astenuti (Borsa, Rigioli R. e Raimondi), espressi per alzata di mano dai n. 15 Consiglieri presenti, di cui n. 12 votanti,

DELIBERA

1. di approvare il contratto di servizio tra il Comune di Busto Garolfo e l'Azienda Speciale Consortile "SO.LE" per l'affidamento delle funzioni finalizzate alla costituzione e funzionamento dell'Agenzia per la locazione, così come riportato negli allegati al presente atto che ne costituiscono parte integrante;
2. Di demandare al competente Responsabile di Area Istruzione e Servizi alla famiglia l'adozione dei provvedimenti conseguenti, nel rispetto delle vigenti normative, trasferendo all'Azienda consortile So.Le.le risorse ricevute con DGR n. X/2207/2014 allegato 2) per un importo pari a € 29.072,31 per la realizzazione del progetto, allegato al presente atto;

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa la necessità di dare immediata attuazione a quanto deliberato con il presente provvedimento;

Visto l'articolo 134 – 4° comma – del T.U. 2000 sull'ordinamento degli Enti Locali;

Con n. 12 voti favorevoli e n. 3 voti astenuti (Borsa, Rigioli R. e Raimondi), espressi per alzata di mano dai n. 15 Consiglieri presenti, di cui n. 12 votanti,

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'articolo 134 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs n. 267 del 18/08/2000.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 38 DEL 27/10/2016

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
SUSANNA BIONDI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. GIACOMO ANDOLINA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

COMUNE DI BUSTO GAROLFO

PROVINCIA DI MILANO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

Numero Delibera **38** del **27/10/2016**

OGGETTO

APPROVAZIONE CONTRATTO DI SERVIZIO CON L'AZIENDA SO.LE PER L'AFFIDAMENTO DELLE FUNZIONI FINALIZZATE ALLA COSTITUZIONE E FUNZIONAMENTO DELL'AZIENDA PER LA LOCAZIONE.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D. LGS. 267/2000

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 18/10/2016

IL RESPONSABILE DI AREA

Dott.ssa ROSELLA ROGORA

Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 20/10/2016

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Dott.ssa ATTILIA CASTIGLIONI

OGGETTO:

APPROVAZIONE CONTRATTO DI SERVIZIO CON L'AZIENDA SO.LE PER L'AFFIDAMENTO DELLE FUNZIONI FINALIZZATE ALLA COSTITUZIONE E FUNZIONAMENTO DELL'AZIENDA PER LA LOCAZIONE.

CONTRATTO DI SERVIZIO
PER L'AFFIDAMENTO DELLE FUNZIONI FINALIZZATE ALLA COSTITUZIONE E FUNZIONAMENTO
DELL'AGENZIA PER LA LOCAZIONE

L'anno _____ (_____) addì _____ (_____) del mese di _____, fra il **Comune di _____**, (C.F./P.I. _____), rappresentato dal Dirigente/Responsabile di Servizio _____, che interviene in nome e per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta

e

l'Azienda Speciale Consortile "SO.LE.", avente sede legale in LEGNANO, Piazza San Magno, 9 – C.F. 92049320150 e P.Iva 08868510960 - che di seguito sarà chiamata Azienda - qui rappresentata dal rappresentante legale....., che interviene nell'interesse dell'Azienda;

Premesso che:

- L'Azienda speciale consortile "SO.LE." (per brevità di seguito denominata AZIENDA) – è stata costituita in data 9 dicembre 2014 con atto n. 52.425 rep.e n. 5415 di raccolta presso lo Studio notarile Zambon via Nino Bixio, 7 in Legnano ed il Comune in atto ne partecipa con una propria quota;
- L'Azienda si configura come ente strumentale degli enti locali aderenti, tra i quali figura il Comune in atto, ed è munita di personalità giuridica, di autonomia gestionale e di proprio statuto, approvato dai Consigli Comunali dei Comuni consorziati;
- per l'affidamento di ciascun servizio o prestazione si procede alla predisposizione tra Azienda e Comuni di appositi contratti di servizio, come previsto dal TUEL 267/2000, allo scopo di regolare i rapporti economici tra le parti;
- le norme vigenti in relazione ai servizi in oggetto consentono agli Enti locali l'affidamento cosiddetto "in house" dei medesimi alle Aziende speciali, in quanto enti muniti dei requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti;
- il presente contratto di servizio ha la funzione di disciplinare i rapporti tra il Comune indicato in atto e l'Azienda in relazione alla gestione del servizio affidato e ai rapporti finanziari tra le parti, in conformità a quanto previsto dallo statuto e dal programma operativo approvati dall'Assemblea consortile;

Visti:

- DPR 616/77 in ordine alle funzioni socio-assistenziali attribuite alla competenza degli Enti Locali;
- L. 328/2000, art. 6, che prevede che i Comuni, adottando il Piano di Zona, determinino gli assetti più funzionali alla gestione dei servizi e degli interventi ad essi attribuiti;
- D.L.vo 267/2000 (TUEL), che definisce la forma associativa dell'Azienda consortile istituita ai sensi dell'art. 114;
- la Legge 9 dicembre 1998 n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" istitutiva del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;
- in particolare l'art. 11, comma 3 della legge di cui sopra come modificato dall'art. 2 della Legge 23 maggio 2014 n. 80 il quale dispone che le somme assegnate al fondo possono essere utilizzate per la concessione ai conduttori di contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione dovuti ai proprietari degli immobili, di proprietà sia pubblica che privata, nonché qualora le disponibilità di Fondo lo consentano per sostenere iniziative intraprese dai Comuni anche attraverso la costituzione di Agenzie o istituti per la locazione, o attraverso attività di promozione in convenzione con Cooperative edilizie per la locazione;
- il Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 29.1.2015 "Fondo Nazionale di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione. Riparto disponibilità anno 2015" che stabilisce che i fondi possano essere utilizzati per sostenere le iniziative intraprese dai Comuni anche attraverso la costituzione di agenzie, istituti per la locazione, o fondi di garanzia tese a favorire la mobilità nel settore della locazione anche di soggetti che non siano in possesso dei requisiti di accesso all'edilizia residenziale pubblica attraverso, il reperimento di alloggi da concedere in locazione a canone concordato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. 9 dicembre 1998 n. 431;
- la DGR n. X/3789 DEL 3.7.2015;

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 38 DEL 27/10/2016

- la DGR n. X/2207 del 25 luglio 2014 con la quale venivano assegnati ai Comuni ad alta tensione abitativa o ad alto rischio abitativo del legnanese € 276.264,20 e al Comune di Legnano, in qualità di Comune capofila dell'ambito distrettuale 79.411,76 per la realizzazione di un progetto condiviso per la mobilità abitativa;
- la DGR n. X/4247 del 30 ottobre 2015 con la quale si proroga il termine di utilizzo delle risorse assegnate ai Comuni per la realizzazione dell'iniziativa al 31.12.2016;

Considerato che:

- i Comuni possono realizzare le iniziative sperimentali anche attraverso la collaborazione di altri soggetti pubblici e privati o attraverso propri Enti strumentali;
- in data 20/04/2016 gli 11 Comuni dell'Ambito territoriale legnanese hanno deciso di avvalersi della propria Azienda consortile So.Le. per la realizzazione delle finalità di cui alla DGR n. X/2207 del 25 luglio 2014, stabilendo inoltre, stante il risultato della precedente sperimentazione, che lo strumento più efficace per il raggiungimento del risultato fosse costituire un' Agenzia per la locazione:
 - per accrescere l'offerta complessiva di alloggi, in locazione temporanea o permanente sul libero mercato, da locare a canone concordato di cui alla legge 431/98 art. 2 comma 3 o a canone inferiore al prezzo di mercato (calmierato);
 - per favorire la stipula di contratti di locazione a canone concordato/calmierato in favore di quei nuclei familiari con ISEE compreso fra 10.000 e 20.000 euro, che dimostrino la difficoltà a far fronte alla spesa del canone di locazione sul libero mercato, ma che possiedano un reddito corrente in grado di far fronte al costo del canone concordato/calmierato;
 - per favorire la conversione del contratto di locazione dal libero mercato a canone concordato o calmierato in favore dei nuclei familiari che non sono più in grado di sostenere il costo dell'affitto, provvedendo al pagamento degli arretrati di affitto (fino ad un massimo di €. 8.000 o un anno di affitto) a fronte della rinegoziazione dello stesso con contratto a canone concordato o con affitto inferiore a quello di mercato corrisposto;
 - per incentivare la partecipazione dei proprietari di abitazione all'iniziativa attraverso l'offerta di un percorso agevolato e garantito;
 - per accompagnare i nuclei familiari beneficiari dei provvedimenti nel mantenimento dell'abitazione in locazione o nella mobilità abitativa.

Considerato inoltre che

- il Comune di Busto Garolfo ha ricevuto per la realizzazione delle misure previste dalla DGR n. X/2207 del 25 luglio 2014 € 29.072,31;
- presupposto per l'affidamento all'Azienda So.Le. delle funzioni in questione e per il trasferimento delle risorse ricevute da Regione Lombardia è la convenzione stipulata fra l'Ambito territoriale del legnanese e l'Azienda So.Le.;
- le norme contenute in tale convenzione, allegata al presente contratto quale sua parte integrante (allegato n. 1), rimangono a regolamento di ogni rapporto tra i Comuni firmatari;

Tutto ciò premesso, fra le parti si conviene e stipula quanto segue

ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Oggetto del contratto è l'affidamento all'Azienda da parte del Comune delle funzioni finalizzate alla realizzazione del progetto sperimentale, approvato dall'Ambito distrettuale del legnanese, per favorire la mobilità abitativa e/o il mantenimento dell'abitazione in locazione dei soggetti fragili, così come individuati nel progetto all. 2, da attuare mediante la costituzione di un'Agenzia per la locazione.

ART. 2 – CONVENZIONE REGOLATRICE

Il Comune di Busto Garolfo sottoscrive il presente contratto in forza della convenzione stipulata tra il Comune capofila dell'Ambito distrettuale del legnanese e l'Azienda So.Le.

Ai fini della determinazione degli oneri e del riparto dei costi del servizio tra i Comuni fa fede quanto prescritto nella convenzione regolatrice, allegata al presente atto, quale sua parte integrante, allegato 1.

ART. 3 - AGENZIA PER LA LOCAZIONE

L'Agenzia ha lo scopo:

- di acquisire alloggi privati e pubblici (residuali) in modo da accrescere l'offerta di alloggi da destinare alla locazione sociale, negoziando con privati, cooperative, costruttori, la destinazione

degli alloggi sfitti oppure invenduti alla locazione a canone concordato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. 9 dicembre 1998 n. 431 o a canone calmierato;

- raccogliere, verificare e organizzare l'offerta di alloggi reperiti nel mercato privato o anche pubblici (non ERP) sfitti o invenduti, disponibili per la locazione ;
- raccogliere, verificare e organizzare la domanda dei nuclei famigliari che presentano un bisogno abitativo intermedio tra l' ERP e il libero mercato tramite apposito avviso pubblico o segnalazione dei Comuni dell'Ambito;
- individuare per ciascun alloggio il livello del canone applicabile sulla base degli accordi territoriali (canone concordato) in collaborazione con le associazioni degli inquilini del territorio o in accordo con il proprietario (canone calmierato);
- orientare e sostenere i potenziali conduttori tramite forme di sostegno al reddito (contributo); il contributo potrà essere finalizzato a sostenere il conduttore per le spese d'ingresso, compresa la stipula di una polizza di assicurazione per la copertura dei rischi di morosità;
- creare un fondo salvasfratti con incentivi alla locazione a canone calmierato/concordato in favore dei nuclei familiari che non sono più in grado di sostenere il costo dell'affitto sul libero mercato, provvedendo al pagamento degli arretrati di affitto (fino ad un massimo di €. 8.000 o un anno di affitto) a fronte della rinegoziazione dello stesso con contratto a canone concordato o con affitto inferiore a quello di mercato corrisposto e comunque non superiore a €. 6.000,00 annui;
- creare un fondo di garanzia, da erogarsi nella forma del prestito d'onore, per sostenere economicamente i conduttori, che si trovassero in difficoltà, durante il periodo contrattuale, nel pagamento dell'affitto. Il Fondo di garanzia potrebbe corrispondere ad almeno 6 mensilità di affitto; il Fondo di garanzia può considerarsi, inoltre, un incentivo al locatore, perché lo tutela dal rischio di eventuali morosità del conduttore;
- promuovere interventi di accompagnamento per l'uscita dalla situazione di disagio economico, appoggiandosi a soggetti pubblici, privati, uffici per il lavoro che promuovono l'incontro domanda/offerta, anche favorendo la partecipazione ad appositi corsi di riqualificazione. Per la gestione dell'Agenzia per la locazione l'Azienda consortile So. Le potrà avvalersi di un soggetto del terzo settore in possesso di specifiche competenze nel campo dell'housing sociale, da selezionare attraverso apposito bando per la coprogettazione.

ART. 4 – OBBLIGHI DELL'AZIENDA

L'Azienda è tenuta a:

- avviare l'Agenzia per la locazione per erogare le prestazioni convenute a favore della cittadinanza residente nei Comuni dell'Ambito distrettuale del legnanese, nel rispetto degli obiettivi progettuali approvati dal Tavolo Politico ed entro il limite di budget assegnato, entro 2 mesi dalla firma della suddetta convenzione;
- individuare il soggetto del terzo settore che gestirà le attività indicate nel progetto;
- monitorare l'espletamento delle attività;
- favorire i controlli periodici da parte del Tavolo tecnico;
- rendicontare annualmente sull'attività svolta;
- integrare nella propria programmazione economico-finanziaria gli effetti collegati alla gestione dell'Agenzia per il periodo di sua vigenza.

L'Azienda gestirà il servizio secondo le modalità organizzative indicate nel progetto allegato, allegato 2, che è parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 5 -BENEFICIARI DEL SERVIZIO

I nuclei familiari che possono beneficiare delle misure suesposte devono avere un ISEE compreso fra 10.000 e 20.000 euro e un reddito corrente (netto) che corrisponda almeno al doppio del valore del canone + spese condominiali. A parità di condizioni hanno priorità:

- soggetti in pendenza di intimazione di sfratto per i quali non è ancora avvenuta la convalida o non è stata ancora fissata la data di discussione della causa c/o il tribunale (solo lettera dell'avvocato di richiesta di canoni arretrati);
- soggetti alla ricerca di un nuovo contratto di locazione a canone inferiore a quello di mercato, perché in sofferenza nel pagamento dell'affitto;
- soggetti con sfratto per finita locazione;
- soggetti sottoposti a procedura di sfratto o di rilascio;
- soggetti in condizioni di emergenza abitativa documentata da relazione dell'Assistente Sociale o da certificazione ASL

ART. 6 – TARIFFE ALL'UTENZA

Per i servizi e le prestazioni di cui al presente contratto non è prevista l'applicazione di tariffe all'utenza.

ART. 7 – COSTO DELL'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO

Il Comune per la realizzazione delle attività indicate nel progetto sperimentale (vedi allegato 2), trasferirà all'Azienda le risorse ricevute, per la realizzazione delle medesime finalità, da Regione Lombardia, pari a € 29.072,31.

ART. 8 – GESTIONE DEL BUDGET

L'Azienda è autorizzata a sostenere i costi derivanti dal presente contratto solo ed esclusivamente nei limiti del budget impegnato dal Comune e nel rispetto dell'art. 4 della convenzione regolatrice. Spese eccedenti il budget potranno essere sostenute dall'Azienda nel caso in cui il Comune le autorizzasse con idoneo atto di impegno.

L'Azienda usufruirà di un capitale iniziale pari a €. 355.675,96 provenienti da fondi regionali ex DGR n. X/2207 del 25 luglio 2014, che verranno trasferiti con appositi atti amministrativi dai Comuni dell'Ambito distrettuale che hanno beneficiato del contributo regionale.

Il 5% della somma sopra indicata pari a €. 17.783,80 sarà utilizzata, per l'avvio e il funzionamento dell'Agenzia per la locazione.

La restante parte di finanziamento sarà utilizzata per le misure di sostegno alla locazione previste nell'allegato progetto.

Gli anni 2017- 2018 saranno finanziati come da dettaglio progettuale con il Fondo di rotazione derivante dal non utilizzo o dal parziale utilizzo del Fondo di garanzia e del Fondo salva sfratti, dalle somme recuperate dai Prestiti d'onore, dall'attività di fund raising dei Comuni/Gestore e/o dal Fondo nazionale politiche sociali, previa approvazione del Tavolo Politico.

In ogni caso, l'Azienda non è impegnata a sostenere costi superiori ai suddetti €. 17.783,80 per l'esercizio e la gestione della presente convenzione. Qualunque aggiuntivo onere dovrà trovare ulteriore e specifico finanziamento a carico di altri soggetti.

ART. 9 - RENDICONTAZIONE PERIODICA E CONTROLLI OPERATIVI

In relazione alla gestione dei servizi e alla erogazione delle prestazioni, l'Azienda è tenuta a rendicontare annualmente al Comune anche attraverso l'Assemblea dei Soci e il Tavolo Politico.

Il Comune effettuerà controlli periodici di monitoraggio sull'attività prestata attraverso il tavolo tecnico distrettuale.

ART. 10 – OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune concorrerà alla realizzazione delle azioni progettuali

- attraverso il trasferimento all'Azienda delle risorse ricevute da Regione Lombardia con DGR N. X/2207 del 25 luglio 2014;
- contribuendo nella raccolta, verifica e organizzazione della domanda dei nuclei familiari;
- sostenendo gli interventi di accompagnamento per l'uscita del nucleo familiare dalla situazione di disagio;
- sostenendo, compatibilmente con gli equilibri di bilancio, lo sviluppo di contratti a canone concordato, attraverso l'applicazione di una riduzione dell'IMU;

ART. 11 – DURATA DEL CONTRATTO

Il presente contratto ha decorrenza dal giorno successivo alla data di stipula della convenzione regolatrice. La scadenza è fissata al 31.12.2018, salvo esaurimento del fondo di dotazione.

Le parti concordano che l'Agenzia per la locazione potrà cessare la propria attività, per ragioni diverse rispetto a quanto previsto al comma 1, previo accordo con il Comune capofila dell'Ambito distrettuale.

La cessazione dell'attività dell'Agenzia per la locazione determina la conclusione del presente contratto.

ART. 12 – RESPONSABILITA' VERSO I TERZI

L'Azienda ha l'obbligo di tenere indenne il Comune da qualsiasi pretesa di risarcimento di danni da parte di terzi riconducibile alla gestione dei servizi oggetto del presente contratto.

ART. 13 - CONTROVERSIE

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 38 DEL 27/10/2016

Tutte le controversie che dovessero sorgere a seguito dell'applicazione del presente contratto verranno risolte con le modalità previste dallo Statuto dell'Azienda.

ART. 14 – SPESE CONTRATTUALI E DI REGISTRAZIONE

Il contratto verrà registrato in caso d'uso. Le spese di registrazione saranno poste a carico del richiedente.

ART. 15 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e s.m.i., l'azienda informa che i dati acquisiti a seguito del presente contratto formeranno oggetto di trattamento sia manuale che informatico nel rispetto della normativa sopracitata. I dati personali saranno utilizzati per l'adempimento di obblighi contrattuali e di legge.

Il Dirigente/responsabile del Comune

Il rappresentante legale dell'azienda

Allegati:

- 1 – Convenzione regolatrice tra il Comune di Nerviano (capofila ambito distrettuale) e l'Azienda So.Le.;
- 2 – Progetto per la costituzione dell'Agenzia per la locazione del legnanese.

**OGGETTO:
APPROVAZIONE CONTRATTO DI SERVIZIO CON L'AZIENDA SO.LE
PER L'AFFIDAMENTO DELLE FUNZIONI FINALIZZATE ALLA
COSTITUZIONE E FUNZIONAMENTO DELL'AZIENDA PER LA
LOCAZIONE.**

**PROGETTO PER LA COSTITUZIONE DELL'AGENZIA PER LA
LOCAZIONE DEL LEGNANESE**

QUADRO DI RIFERIMENTO

Gran parte dei cittadini dei Comuni dell'Ambito distrettuale del legnanese (Busto Garolfo, Canegrate, Cerro Maggiore, Dairago, Legnano, Nerviano, Parabiago, Rescaldina, S. Giorgio su Legnano, S. Vittore Olona, Villa Cortese), che non possiedono una casa, vivono ormai da anni una situazione di grave disagio abitativo. La situazione è identica sia nei Comuni riconosciuti, dal CIPE, ad alta tensione abitativa, sia nei Comuni che non godono di tale riconoscimento.

I Comuni del legnanese, in coerenza con il programma per le politiche sociali avviato nell'ambito del Piano di Zona, hanno deciso di condividere strategie, obiettivi e risorse anche per il contrasto al disagio abitativo.

Il progetto si prefigge, quindi, di dare una risposta all'emergenza abitativa dell'intero territorio del legnanese; emergenza che è data dal continuo aumento del numero degli sfratti e, anche, dall'esiguità di alloggi da locare a canone sostenibile per le famiglie del ceto medio, fortemente provate dalla crisi economica.

La crisi economica ha avuto e continua a manifestare ricadute estremamente negative sui redditi delle famiglie, che faticano a sostenere i costi del canone di locazione sul libero mercato o della rata del mutuo, incorrendo in situazioni di morosità.

Dai dati forniti dai Comuni del legnanese risulta che, al 31.12.2015, erano in esecuzione n. 176 sfratti/esecuzioni di soggio. Si tratta di dati non esaustivi in quanto rilevati dalle domande E.R.P.

L'indebolimento del ceto medio, conseguenza della crisi economica, ha quindi, determinato un aumento del bisogno abitativo, interessando famiglie che, pur avendo un reddito, non sono in grado di sostenere i costi dell'affitto; nuove famiglie che si rivolgono alle Amministrazioni comunali per accedere all'assegnazione di un alloggio di E.R.P.; assegnazioni che mediamente ogni anno coprono, pressappoco, il 5% delle richieste. Alcune di queste famiglie non possiedono i requisiti per l'accesso all'ERP, in quanto capaci economicamente di sopportare un canone di locazione calmierato.

La domanda delle famiglie, soggette a provvedimenti di sfratto o di rilascio dell'abitazione, non potendo essere soddisfatta con le attuali risorse abitative pubbliche, determina nelle situazioni di emergenza, rilascio dell'alloggio, interventi straordinari da parte delle Amministrazioni, costrette a ricorrere alle assegnazioni in deroga alla graduatoria o a collocamenti provvisori, che richiedono l'impiego di ingenti risorse, senza risolvere il problema alla fonte.

Il progetto di housing, avviato negli scorsi anni dall'Ambito distrettuale del legnanese, ha contenuto le emissioni dei provvedimenti di sfratto, in quanto è intervenuto in maniera preventiva attraverso la **concessione di contributi per il pagamento delle morosità pregresse o per l'accesso a una nuova abitazione**, ma gli interventi, per esiguità delle risorse, hanno riguardato le fasce più deboli della popolazione e lasciato scoperte le famiglie la cui condizione economica consentirebbe l'accesso ad un'abitazione a canone concordato/calmierato.

Le 2 misure sono state finanziate utilizzando il Fondo nazionale per le politiche sociali.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 38 DEL 27/10/2016

Hanno beneficiato del contributo nell'anno 2013 n. 91 famiglie per una spesa complessiva di €. 126.410*, nell'anno 2014 n. 56 famiglie per una spesa complessiva di € 75.430*, nell'anno 2015 n. 61 famiglie per una spesa complessiva di €. 95.431*.

Di seguito tabella dettagliata dello speso nell'anno 2015.

Comune	Budget P. di Z per 2015	Extra finanziamenti comunali
BUSTO GAROLFO	€. 6.951	€. 3.200
CANEGRATE	€. 6.376	€. 19.675
CERRO MAGGIORE	€. 7.714	€. 7.600
DAIRAGO	€. 3.108	€. 4.500
LEGNANO	€. 30.517	€. 30.000
NERVIANO	€. 8.809	€. 25.129
PARABIAGO	€. 13.934	€. 18.511
RESCALDINA	€. 7.190	€. 50.000
SAN GIORGIO SU LEGNANO	€. 3.450	€. 4.437
SAN VITTORE OLONA	€. 4.243	€ 824
VILLA CORTESE	€. 3.139	€ 2.745
totale	€ 95.431	€ 166.621

*** Il volume della spesa non è da considerare correlato al n. delle domande, ma legato alle quote del Fondo nazionale politiche sociali, che l'Ambito distrettuale ha destinato a finanziare tali misure nei 3 anni di riferimento.**

Altro dato significativo emerge dalla rendicontazione del **Fondo sostegno affitto**.

Dati anno 2014

COMUNI	SPESA
BUSTO GAROLFO	€. 27.479
CANEGRATE	€. 22.439
CERRO MAGGIORE	€. 52.335

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 38 DEL 27/10/2016

DAIRAGO	€. 20.557
LEGNANO	€. 61.243
NERVIANO	€. 120.130
PARABIAGO	€. 57.518
RESCALDINA	€. 90.085
SAN GIORGIO SU LEGNANO	€. 7.685
SAN VITTORE OLONA	€. 31.582
VILLA CORTESE	€. 15.040

Gli interventi avviati dai singoli Comuni ad alta tensione abitativa e dal Comune di Legnano in qualità di Comune capofila dell'Ambito distrettuale del legnanese in virtù delle disposizioni **di cui alla DGR n. X/2207 del 25 luglio 2014 e alla DGR n. X/2648 del 14 novembre 2014**, nonostante gli sforzi degli uffici preposti e le risorse appostate da Regione Lombardia si sono dimostrati poco efficaci, in quanto sono pressoché inesistenti gli sfratti per finita locazione e vincolanti gli interventi sulla morosità incolpevole, sia per quanto attiene i requisiti di accesso, che le misure di intervento.

Considerato che un recente studio di Regione Lombardia dimostra che il patrimonio privato inutilizzato coprirebbe pienamente il bisogno di abitazione delle famiglie, diventa improrogabile, per contenere l'emergenza abitativa, favorire l'incontro domanda e offerta privata, sostenendo lo sviluppo di contratti di locazione a canone concordato o comunque per un importo inferiore a quello di mercato.

AGENZIA PER LA LOCAZIONE

Dal quadro delineato si può evincere che una parte delle famiglie interessate da sfratto, se avesse ricevuto un aiuto tempestivo nel trovare una soluzione abitativa a canone calmierato, non si sarebbe trovata nella condizione di perdere la casa.

In situazioni analoghe alcuni Comuni hanno avviato progetti sperimentali, allo scopo di favorire l'incontro fra la domanda e l'offerta di locazione sul libero mercato, avvalendosi di uno strumento innovativo: l'Agenzia per la locazione.

Dai primi risultati di queste sperimentazioni si evince una diminuzione del numero degli sfratti e quindi un contenimento dell'emergenza abitativa.

Anche i Comuni del legnanese intendono costruire un servizio più flessibile, in grado di reperire alloggi da soggetti pubblici e privati e vedono nell'Agenzia per la locazione lo strumento più adeguato per raggiungere tale finalità. L'Agenzia avrebbe, quindi, lo scopo primario di acquisire alloggi privati e pubblici (residuali) immediatamente disponibili, da destinare alla stipula di contratti di locazione a canone concordato o calmierato.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 38 DEL 27/10/2016

L'Agenzia, a regime, potrebbe collaborare con le Amministrazioni comunali per favorire la mobilità abitativa dall'ERP al canone concordato/calmierato, liberando nuove risorse da utilizzarsi per far fronte al disagio grave.

Obiettivi specifici

- accrescere l'offerta complessiva di alloggi, in locazione temporanea o permanente sul libero mercato, da locare a canone concordato di cui alla legge 431/98 art. 2 comma 3 o a canone inferiore al prezzo di mercato (calmierato);
- favorire la stipula di contratti di locazione a canone concordato/calmierato in favore di quei nuclei familiari con ISEE compreso fra 10.000 e 20.000 euro, che dimostrano difficoltà a far fronte alla spesa del canone di locazione sul libero mercato, ma che possiedono un reddito corrente in grado di far fronte al costo del canone concordato/calmierato da misurarsi attraverso il rapporto
reddito mensile netto > 2x (affitto + spese)
- incentivare la locazione a canone concordato o calmierato in favore dei nuclei familiari che non sono più in grado di sostenere il costo dell'affitto sul libero mercato, provvedendo al pagamento degli arretrati di affitto (fino ad un massimo di €. 8.000 o un anno di affitto) a fronte della rinegoziazione dello stesso con contratto a canone concordato o con affitto inferiore a quello di mercato corrisposto ;
- favorire quindi l'incontro domanda/offerta di locazione;
- incentivare la partecipazione dei proprietari di abitazione all'iniziativa attraverso l'offerta di un percorso agevolato e garantito ;
- accompagnare i nuclei familiari beneficiari dei provvedimenti nel mantenimento dell'abitazione in locazione o nella mobilità abitativa.

In sintesi l'Agenzia deve (fase sperimentale):

- **accrescere l'offerta di alloggi** da destinare alla locazione sociale, negoziando con privati, cooperative, costruttori, la destinazione degli alloggi sfitti oppure invenduti alla locazione a canone concordato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. 9 dicembre 1998 n. 431 o a canone calmierato;
- **raccogliere, verificare e organizzare l'offerta di alloggi** reperiti nel mercato privato o anche pubblici (non ERP) sfitti o invenduti, disponibili per la locazione ;
- **raccogliere, verificare e organizzare la domanda dei nuclei famigliari** che presentano un bisogno abitativo intermedio **tra l' ERP e il libero mercato** tramite apposito avviso pubblico o segnalazione dei Comuni dell'Ambito;
- **individuare** per ciascun alloggio il livello del **canone applicabile** sulla base degli accordi territoriali (canone concordato) in collaborazione con le associazioni degli inquilini del territorio o in accordo con il proprietario (canone calmierato);
- orientare e sostenere i potenziali conduttori tramite forme di **sostegno al reddito** (contributo); il contributo potrà essere finalizzato a sostenere il conduttore per le spese d'ingresso, compresa la stipula di una polizza di assicurazione per la copertura dei rischi di morosità;
- creare un **fondo salvasfratti** con incentivi alla locazione a canone calmierato/concordato in favore dei nuclei familiari che non sono più in grado di sostenere il costo dell'affitto sul libero mercato, provvedendo al pagamento degli arretrati di affitto (fino ad un massimo di €. 8.000 o un anno di affitto) a fronte della rinegoziazione dello stesso con contratto a canone concordato o con affitto inferiore a quello di mercato corrisposto e comunque non superiore a €. 6.000,00 annui;
- creare un **fondo di garanzia**, da erogarsi nella forma del **prestito d'onore**, per sostenere economicamente i conduttori, che si trovassero in difficoltà, durante il periodo contrattuale, nel pagamento dell'affitto. Il Fondo di garanzia potrebbe corrispondere ad almeno 6 mensilità di affitto; il Fondo di garanzia può considerarsi, inoltre, un incentivo al locatore, perché lo tutela dal rischio di eventuali morosità del conduttore;
- promuovere **interventi di accompagnamento** per l'uscita dalla situazione di disagio economico, appoggiandosi a soggetti pubblici, privati, uffici per il lavoro che promuovono l'incontro domanda/offerta, anche favorendo la partecipazione ad appositi corsi di riqualificazione.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 38 DEL 27/10/2016

I nuclei familiari che possono beneficiare delle misure suesposte devono avere un **ISEE compreso fra 10.000 e 20.000 euro e un reddito corrente (netto) che corrisponda almeno al doppio del valore del canone + spese condominiali. A parità di condizioni hanno priorità:**

- soggetti in pendenza di intimazione di sfratto per i quali non è ancora avvenuta la convalida o non è stata ancora fissata la data di discussione della causa c/o il tribunale (solo lettera dell'avvocato di richiesta di canoni arretrati);
- soggetti alla ricerca di un nuovo contratto di locazione a canone inferiore a quello di mercato, perché in sofferenza nel pagamento dell'affitto;
- soggetti con sfratto per finita locazione;
- soggetti sottoposti a procedura di sfratto o di rilascio;
- soggetti in condizioni di emergenza abitativa documentata da relazione dell'Assistente Sociale o da certificazione ASL

STRUTTURA E FUNZIONAMENTO DELL'AGENZIA

I Comuni dell'Ambito distrettuale del legnanese intendono ricorrere per la realizzazione dell'Agenzia per la locazione all'Azienda consortile So. Le.

L'Azienda consortile So. Le potrà avvalersi di un soggetto del terzo settore in possesso di specifiche competenze nel campo dell'housing sociale, da selezionare attraverso apposito bando per la coprogettazione.

L'Agenzia avrà uffici aperti al pubblico. Il numero di personale impiegato e il numero dei giorni di apertura sarà oggetto della coprogettazione con il soggetto selezionato .

In ogni caso il personale impiegato non potrà essere inferiore a due unità; i giorni di apertura saranno concordati fra le parti; la sede sarà messa a disposizione dall'Azienda So. Le .

L'organizzazione del servizio, nel dettaglio, sarà definito con il soggetto selezionato al fine di individuare la soluzione più appropriata per il raggiungimento degli obiettivi dati e l'ottimizzazione nell'utilizzo delle risorse.

Come si accede alle prestazioni dell'Agenzia (in linea di massima)

Inquilini

Il nucleo familiare in condizioni di bisogno si rivolgerà allo sportello per una prima valutazione / orientamento e se in possesso dei requisiti per la presa in carico, l'Operatore addetto istruirà la pratica per l'accesso a una delle misure sopraindicate.

Il Responsabile del procedimento, individuato dal soggetto affidatario, certificherà il diritto di accesso alla misura e ne darà informazione all'Azienda So. Le.

Nel caso di un numero di domande superiori alle disponibilità economiche, la pratica sarà collocata in lista d'attesa secondo la data di presentazione della domanda e nel rispetto dei criteri di priorità suindicati.

Proprietari

Il proprietario che si rivolge all'Agenzia per offrire il proprio immobile, disponibile immediatamente per la locazione a canone concordato o a canone calmierato, verrà informato sulle tariffe del canone concordato o contratterà con l'Agenzia l'eventuale canone calmierato.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 38 DEL 27/10/2016

Il Responsabile dell'Agenzia, ritenuto l'alloggio adeguato, effettuerà il matching con il potenziale inquilino e sulla base delle esigenze di quest'ultimo concorderà con il proprietario le misure di tutela da adottare.

L'Agenzia curerà l'andamento del contratto per tutta la sua durata.

Amministrazioni comunali

Superata la fase sperimentale, che si presuppone possa concludersi al 31 dicembre 2016, l'Azienda So. Le. su specifica istanza delle singole Amministrazioni comunali e dietro stipula di apposito contratto di servizio, potrebbe richiedere all'Agenzia di promuovere la mobilità abitativa degli inquilini dall'ERP al canone concordato/calmierato.

GLI STRUMENTI

LE MISURE ECONOMICHE

Il **contributo per la prevenzione sfratto** da concedersi prima della sentenza di sfratto per sanare il debito, previa rinegoziazione del contratto di locazione da erogarsi al locatore.

Il **contributo al conduttore**, nel caso di nuovo contratto, per il pagamento delle spese di ingresso e/o il pagamento di una polizza di assicurazione per la copertura dei rischi di morosità.

Fondo di garanzia da erogarsi al conduttore in difficoltà nel pagamento dell'affitto nella forma del Prestito d'onore.

LE MISURE SOCIALI

Predisposizione di un **progetto** specifico per l'emancipazione della famiglia dalla condizione di bisogno economico, da redigersi in collaborazione con il Servizio Sociale del Comune di residenza.

Aiuto nella **ricerca attiva di lavoro** o avvio a corsi di riqualificazione professionale.

ANALISI DI CONGRUITA'

Considerato che sul libero mercato il prezzo medio di locazione per un appartamento di circa mq. 70 è di €. 7.000,00, mentre a canone calmierato lo stesso appartamento costerebbe circa €. 5.000,00/5.500 si determinerebbe per l'inquilino un risparmio tra il 25 e il 30 %. Inoltre l'inquilino in difficoltà potrà accedere al Fondo di garanzia nella forma del Prestito d'onore nelle forme sopra descritte e potrà essere seguito nell'orientamento e ricerca attiva di lavoro se la sua difficoltà abitativa è legata a motivi economici.

Il risparmio aumenta nel caso di stipula di contratti a canone concordato.

Essendo chiaro il vantaggio dell'inquilino ci si potrebbe chiedere qual è l'interesse del proprietario ad affittare a condizioni meno vantaggiose. La risposta è semplice: la garanzia che l'inquilino sarà seguito in tutta la fase contrattuale da un soggetto specializzato che monitora la situazione dei pagamenti, intervenendo economicamente a sostegno del nucleo familiare in caso di difficoltà o in favore del proprietario quando la morosità si prolunga.

Inoltre, nei Comuni del legnanese che lo hanno previsto, l'attribuzione di una aliquota IMU inferiore.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 38 DEL 27/10/2016

In conclusione:

Benefici per l'inquilino

<i>Canone ridotto del 25-30%</i>
<i>Contributo per le spese di accesso</i>
<i>Prestito d'onore</i> (nel caso di difficoltà sopraggiunte dopo la stipula del contratto)
<i>Aiuto nella ricerca attiva di lavoro</i>

Benefici per il proprietario

<i>Fondo salva sfratti</i>
<i>Fondo di garanzia</i>
<i>Riduzione IMU (nei Comuni che lo hanno previsto)</i>

BUSINESS PLAN DELL'AGENZIA

Per determinare la sostenibilità economica del progetto sperimentale è indispensabile quantificare le risorse necessarie a garantire il funzionamento dell'Agenzia per la locazione.

Le risorse attualmente a disposizione dell'Ambito distrettuale del legnanese ammontano complessivamente a €. 355.675,96, provenienti dalla DGR n. X/2207 del 25 luglio 2014.

Il 5% della somma sopra indicata pari a €. 17.783,80 sarà utilizzata, a partire dal mese di novembre dell'anno 2016, per l'avvio e il funzionamento dell'Agenzia per la locazione.

L'Azienda So.Le. gestirà parte delle attività in economia.

Periodo novembre 2016 – ottobre 2017 (attività base)

Risorse	Descrizione attività	Prezzo orario (IVA compresa)	quantità	totale
Coordinatore	Dirige l'attività, approva i procedimenti.	€. 30	5 ore mensili x 12 mesi =	€. 1.800
Operatore	Effettua la ricerca di mercato per acquisizione di alloggi da adibire alla locazione; effettua il matching alloggio / nucleo familiare, attiva eventuale	€. 21	400 ore	€. 8.400

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 38 DEL 27/10/2016

	misura concordata con locatore.			
Operatore	Gestisce l'accoglienza, effettua l'orientamento, l'istruttoria pratiche, l'attivazione eventuale misura in favore del conduttore, monitora i contratti in corso, segue gli inquilini in difficoltà.	€. 21	300 ore	€. 6.300
Spese	Spese di amministrazione, spese per utenze, ecc. (esclusi costi sede)			€. 1.283,80
TOTALE				€. 17.783,80

Periodo novembre 2017 – ottobre 2018 (attività base)

Risorse	Descrizione attività	Prezzo orario (IVA compresa)	quantità	totale
Coordinatore	Dirige l'attività, tiene i rapporti con l'Azienda, approva i procedimenti	€. 30	5 mensili x 12 mesi =	€. 1.800
Operatore	Effettua la ricerca di mercato per acquisizione di alloggi da adibire alla locazione; effettua il matching alloggio / nucleo familiare, attiva eventuale misura concordata con locatore.	€. 21	300 ore	€. 6.300
Operatore	Gestisce l'accoglienza, effettua l'orientamento, l'istruttoria pratiche, l'attivazione eventuale misura in favore del conduttore, monitora i contratti in corso, segue gli inquilini in difficoltà.	€. 21	400 ore	€. 8.400
Spese	Spese di amministrazione, spese per utenze ecc. (esclusi costi sede)			€. 1.283,80
TOTALE				€. 17.783,80

Il periodo novembre 2017 – ottobre 2018 sarà finanziato con il Fondo di rotazione derivante dal non utilizzo o dal parziale utilizzo del Fondo di garanzia e del Fondo salva sfratti, dalle somme recuperate dai Prestiti d'onore, dall'attività di fund raising dei Comuni/Gestore, dal Fondo nazionale politiche sociali.

IPOTESI UTILIZZO RISORSE PER IL FINANZIAMENTO DELLE MISURE NELLA PRIMA ANNUALITA'

Risorse a disposizione €. 337.892,16 al netto dei costi di funzionamento dell'Agenzia.

misure	n. interventi	importo
Fondo salva sfratti	15/20	€ 97.892
Fondo di garanzia	40	€ 120.000

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 38 DEL 27/10/2016

contributi	40 (media 6 mensilità)	€ 120.000
------------	------------------------	-----------

L'allocazione delle risorse tra le varie misure è stimata e sarà oggetto di più precisa quantificazione nel corso della definizione del progetto esecutivo.

Le risorse del fondo di garanzia, essendo erogate nella forma del “ prestito d'onore “ verranno recuperate per finanziare in quota parte le misure predisposte per gli anni successivi.

□

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 38 DEL 27/10/2016



Comune di Nerviano

(Città Metropolitana di Milano)

OGGETTO: CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI NERVIANO E L'AZIENDA SPECIALE CONSORTILE SO.LE. PER L'AFFIDAMENTO DELLE FUNZIONI FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO SPERIMENTALE DENOMINATO "AGENZIA PER LA LOCAZIONE"

L'anno 2016 (duemilasedici) addì 10 (dieci) del mese di giugno, fra il **Comune di NERVIANO**, (**C.F./P.I.** 00864790159), rappresentato dal funzionario Responsabile dell'Area Servizi al Cittadino, Servizi Sociali, Asilo Nido, Istruzione, Sport dott.ssa Stefania Parrello che interviene in nome e per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta

e

l'**Azienda Speciale Consortile "SO.LE."**, avente sede legale in LEGNANO, Piazza San Magno, 9 – C.F. 92049320150 e P.Iva 08868510960 - che di seguito sarà chiamata Azienda - qui rappresentata dal rappresentante legale Luigi Lamera che interviene nell'interesse dell'Azienda;

PREMESSO CHE:

- La legge 328/2000 stabilisce il quadro istituzionale di riferimento in materia di sviluppo delle politiche sociali, attribuendo agli enti locali il ruolo di soggetti della programmazione e del controllo dei servizi socio assistenziali;
- Acquisito che la programmazione zonale rappresenta un vincolo e un obiettivo per tutti i Comuni dell'ambito, a regola di quanto indicato nelle norme di riferimento, e che le funzioni di programmazione e governance restano necessariamente competenza esclusiva degli enti locali territoriali, cioè degli 11 Comuni firmatari del presente atto;
- Ricordato che la citata legge, unitamente alla legge regionale di attuazione L.R. 3 del 2008 individua nel Piano di Zona lo strumento principale per il raggiungimento dell'obiettivo di cui al precedente capoverso e nell'Ufficio di Piano l'organo tecnico amministrativo per il tramite del quale dare esecuzione agli indirizzi politici definiti dai Comuni, anche attraverso l'erogazione diretta di prestazioni all'utenza, in specie nella forma tecnica dell'erogazione dei titoli sociali;
- Dato atto che in data 9 dicembre 2014 gli 11 Comuni dell'Ambito territoriale legnanese, con l'eccezione del Comune di Nerviano, hanno costituito una azienda speciale per la gestione associata dei servizi socio assistenziali, la cui attività è finalizzata alla promozione dei servizi sociali in forma consortile, alla razionalizzazione gestionale e alla riduzione dei costi operativi;
- I Comuni possono realizzare le iniziative sperimentali anche attraverso la collaborazione di altri soggetti pubblici e privati o attraverso propri Enti strumentali;

PRESO ATTO dei seguenti riferimenti normativi:

Visti:

- DPR 616/77 in ordine alle funzioni socio-assistenziali attribuite alla competenza degli Enti Locali;

- L. 328/2000, art. 6, che prevede che i Comuni, adottando il Piano di Zona, determinino gli assetti più funzionali alla gestione dei servizi e degli interventi ad essi attribuiti;
- D.L.vo 267/2000 (TUEL), che definisce la forma associativa dell'Azienda consortile istituita ai sensi dell'art. 114;
- la Legge 9 dicembre 1998 n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" istitutiva del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;
- in particolare l'art. 11, comma 3 della legge di cui sopra come modificato dall'art. 2 della Legge 23 maggio 2014 n. 80 il quale dispone che le somme assegnate al fondo possono essere utilizzate per la concessione ai conduttori di contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione dovuti ai proprietari degli immobili, di proprietà sia pubblica che privata, nonché qualora le disponibilità di Fondo lo consentano per sostenere iniziative intraprese dai Comuni anche attraverso la costituzione di Agenzie o istituti per la locazione, o attraverso attività di promozione in convenzione con Cooperative edilizie per la locazione;
- il Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 29.1.2015 "Fondo Nazionale di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione. Riparto disponibilità anno 2015" che stabilisce che i fondi possano essere utilizzati per sostenere le iniziative intraprese dai Comuni anche attraverso la costituzione di agenzie, istituti per la locazione, o fondi di garanzia tese a favorire la mobilità nel settore della locazione anche di soggetti che non siano in possesso dei requisiti di accesso all'edilizia residenziale pubblica attraverso, il reperimento di alloggi da concedere in locazione a canone concordato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. 9 dicembre 1998 n. 431;
- la DGR n. X/3789 DEL 3.7.2015;
- la DGR n. X/2207 del 25 luglio 2014 con la quale venivano assegnati ai Comuni ad alta tensione abitativa o ad alto rischio abitativo del legnanese € 276.264,20 e al Comune di Legnano, in qualità di Comune capofila dell'ambito distrettuale 79.411,76 per la realizzazione di un progetto condiviso per la mobilità abitativa;
- la DGR n. X/4247 del 30 ottobre 2015 con la quale si proroga il termine di utilizzo delle risorse assegnate ai Comuni per la realizzazione dell'iniziativa al 31.12.2016;

CONSIDERATO CHE:

- con decisione del Tavolo Politico del 20.04.2016, gli 11 Comuni dell'Ambito territoriale legnanese hanno deciso di avvalersi dell'Azienda consortile SO.LE. per la realizzazione delle finalità di cui alla DGR n. X/2207 del 25 luglio 2014, stabilendo inoltre, stante il risultato della precedente sperimentazione, che lo strumento più efficace per il raggiungimento del risultato fosse costituire un'Agenzia per la locazione:
 - ✓ per accrescere l'offerta complessiva di alloggi, in locazione temporanea o permanente sul libero mercato, da locare a canone concordato di cui alla legge 431/98 art. 2 comma 3 o a canone inferiore al prezzo di mercato (calmierato);
 - ✓ per favorire la stipula di contratti di locazione a canone concordato/calmierato in favore di quei nuclei familiari con ISEE compreso fra 10.000 e 20.000 euro, che dimostrino la difficoltà a far fronte alla spesa del canone di locazione sul libero mercato, ma che possiedano un reddito corrente in grado di far fronte al costo del canone concordato/calmierato;
 - ✓ per favorire la conversione del contratto di locazione dal libero mercato a canone concordato o calmierato in favore dei nuclei familiari che non sono più in grado di sostenere il costo dell'affitto, provvedendo al pagamento degli arretrati di affitto (fino ad un massimo di €. 8.000 o un anno di affitto) a fronte della rinegoziazione dello stesso con contratto a canone concordato o con affitto inferiore a quello di mercato corrisposto;

- ✓ - per incentivare la partecipazione dei proprietari di abitazione all'iniziativa attraverso l'offerta di un percorso agevolato e garantito;
- ✓ per accompagnare i nuclei familiari beneficiari dei provvedimenti nel mantenimento dell'abitazione in locazione o nella mobilità abitativa
- ✓ gli interventi di cui alla presente sono riservati anche ai cittadini del comune di Nerviano, non rientrante nella delibera CIPE che assegnava i fondi ai comuni ad alta tensione abitativa, come da decisione dal Tavolo Politico del 20/04/2016.

Preso atto dell'impossibilità di utilizzare la forma tecnica del contratto di servizio per regolare i rapporti tra l'Azienda e il Comune di Nerviano, essendo quest'ultimo sprovvisto del requisito di stipula previsto dal TUEL 267/2000 (adesione all'azienda);

Preso atto della volontà espressa dal tavolo politico dell'ambito del legnanese, che in data 30 giugno 2015 ha assentito che sulla base delle premesse di cui sopra, la nominata Azienda possa stipulare convenzioni con il Comune di Nerviano per attività e prestazioni a favore dei cittadini colà residenti, purché finanziate con fondi provenienti da assegnazioni all'ambito territoriale.

**TUTTO CIO' PREMESSO, TRA LE PARTI IN ATTO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Oggetto della presente convenzione è l'affidamento all'Azienda SO.LE. da parte del Comune di Nerviano delle funzioni finalizzate alla realizzazione del progetto sperimentale denominato "Agenzia per la locazione" approvato dall'ambito del legnanese, a vantaggio dei cittadini di Nerviano, per favorire la mobilità abitativa e/o il mantenimento dell'abitazione in locazione dei soggetti fragili, così come individuati nel progetto allegato, da attuare mediante la costituzione di un'Agenzia per la locazione.

ART. 2 –FINALITA' DELL'AGENZIA PER LA LOCAZIONE

L'Agenzia ha lo scopo:

- di acquisire alloggi privati e pubblici (residuali) in modo da accrescere l'offerta di alloggi da destinare alla locazione sociale, negoziando con privati, cooperative, costruttori, la destinazione degli alloggi sfitti oppure invenduti alla locazione a canone concordato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. 9 dicembre 1998 n. 431 o a canone calmierato;
- raccogliere, verificare e organizzare l'offerta di alloggi reperiti nel mercato privato o anche pubblici (non ERP) sfitti o invenduti, disponibili per la locazione;
- raccogliere, verificare e organizzare la domanda dei nuclei famigliari che presentano un bisogno abitativo intermedio tra l'ERP e il libero mercato tramite apposito avviso pubblico o segnalazione dei Comuni dell'Ambito;
- individuare per ciascun alloggio il livello del canone applicabile sulla base degli accordi territoriali (canone concordato) in collaborazione con le associazioni degli inquilini del territorio o in accordo con il proprietario (canone calmierato);
- orientare e sostenere i potenziali conduttori tramite forme di sostegno al reddito (contributo); il contributo potrà essere finalizzato a sostenere il conduttore per le spese d'ingresso, compresa la stipula di una polizza di assicurazione per la copertura dei rischi di morosità;

- creare un fondo salvasfratti con incentivi alla locazione a canone calmierato/concordato in favore dei nuclei familiari che non sono più in grado di sostenere il costo dell'affitto sul libero mercato, provvedendo al pagamento degli arretrati di affitto (fino ad un massimo di €. 8.000 o un anno di affitto) a fronte della rinegoziazione dello stesso con contratto a canone concordato o con affitto inferiore a quello di mercato e comunque non superiore a €. 6.000,00 annui;
- creare un fondo di garanzia, da erogarsi nella forma del prestito d'onore, per sostenere economicamente i conduttori, che si trovassero in difficoltà, durante il periodo contrattuale, nel pagamento dell'affitto. Il Fondo di garanzia potrebbe corrispondere ad almeno 6 mensilità di affitto; il Fondo di garanzia può considerarsi, inoltre, un incentivo al locatore, perché lo tutela dal rischio di eventuali morosità del conduttore;
- promuovere interventi di accompagnamento per l'uscita dalla situazione di disagio economico, appoggiandosi a soggetti pubblici, privati, uffici per il lavoro che promuovono l'incontro domanda/offerta, anche favorendo la partecipazione ad appositi corsi di riqualificazione. Per la gestione dell'Agenzia per la locazione l'Azienda consortile So. Le potrà avvalersi di un soggetto del terzo settore in possesso di specifiche competenze nel campo dell'housing sociale, da selezionare attraverso apposito bando per la coprogettazione.

ART. 3 – PROTOCOLLO DI INTESA

Il Comune di Nerviano sottoscrive la presente convenzione in forza del protocollo di intesa intervenuta tra i Comuni dell'Ambito distrettuale del legnanese e l'Azienda SO.LE. approvato dallo stesso Comune di Nerviano, in qualità di Ente referente dell'Ambito del Legnanese con deliberazione n. 100 del 09.06.2016. Tale intesa disciplina le modalità con cui l'Azienda estende l'azione della costituenda Agenzia a tutti i residenti nei Comuni dell'ambito.

Ai fini della determinazione degli oneri e del riparto dei costi del servizio tra i Comuni fa fede quanto prescritto nell'intesa regolatrice, allegata al presente atto, quale sua parte integrante (**allegato 1**).

ART. 4 – OBBLIGHI DELL'AZIENDA

L'Azienda è tenuta a:

- avviare l'Agenzia per la locazione per erogare le prestazioni convenute a favore della cittadinanza residente nei Comuni dell'Ambito distrettuale del legnanese, nel rispetto degli obiettivi progettuali approvati dal Tavolo Politico ed entro il limite di budget assegnato, entro 2 mesi dalla firma della suddetta convenzione;
- individuare il soggetto del terzo settore che gestirà le attività indicate nel progetto;
- monitorare l'espletamento delle attività;
- favorire i controlli periodici da parte del Tavolo tecnico;
- rendicontare annualmente sull'attività svolta;
- integrare nella propria programmazione economico-finanziaria gli effetti collegati alla gestione dell'Agenzia per il periodo di sua vigenza.

L'Azienda gestirà il servizio secondo le modalità organizzative indicate nel progetto (allegato 2) che è parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 5 -BENEFICIARI DEL SERVIZIO

I nuclei familiari residenti nel comune di Nerviano che possono beneficiare delle misure suesposte devono avere un ISEE compreso fra 10.000 e 20.000 euro e un reddito corrente (netto) che corrisponda almeno al doppio del valore del canone + spese condominiali. A parità di condizioni hanno priorità:

- soggetti in pendenza di intimazione di sfratto per i quali non è ancora avvenuta la convalida o non è stata ancora fissata la data di discussione della causa c/o il tribunale (solo lettera dell'avvocato di richiesta di canoni arretrati);
- soggetti alla ricerca di un nuovo contratto di locazione a canone inferiore a quello di mercato, perché in sofferenza nel pagamento dell'affitto;
- soggetti con sfratto per finita locazione;
- soggetti sottoposti a procedura di sfratto o di rilascio;
- soggetti in condizioni di emergenza abitativa documentata da relazione dell'Assistente Sociale o da certificazione ATS

ART. 6 – TARIFFE ALL'UTENZA

Per i servizi e le prestazioni di cui al presente contratto non è prevista l'applicazione di tariffe all'utenza.

ART. 7– OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune concorrerà alla realizzazione delle azioni progettuali

- contribuendo per i residenti nella raccolta, verifica e organizzazione della domanda dei nuclei familiari;
- sostenendo per i residenti gli interventi di accompagnamento per l'uscita del nucleo familiare dalla situazione di disagio;
- sostenendo, compatibilmente con gli equilibri di bilancio, lo sviluppo di contratti a canone concordato, attraverso l'applicazione di una riduzione dell'IMU;

ART. 8– FINANZIAMENTO DELL'AGENZIA

Il Comune di Nerviano non essendo beneficiario di fondi regionali, non trasferirà fondi all'Azienda.

In merito al finanziamento dell'Agenzia si rinvia a quanto indicato nel progetto e come sotto riportato.

L'Azienda usufruirà di un capitale iniziale pari a €. 355.675,96 provenienti da fondi regionali ex DGR n. X/2207 del 25 luglio 2014, che verranno trasferiti con appositi atti amministrativi dai Comuni dell'Ambito distrettuale che hanno beneficiato del contributo regionale.

Il 5% della somma sopra indicata pari a €. 17.783,80 sarà utilizzata, per l'avvio e il funzionamento dell'Agenzia per la locazione.

La restante parte di finanziamento sarà utilizzata per le misure di sostegno alla locazione previste nell'allegato progetto.

Gli anni 2017- 2018 saranno finanziati come da dettaglio progettuale con il Fondo di rotazione derivante dal non utilizzo o dal parziale utilizzo del Fondo di garanzia e del Fondo salva sfratti, dalle somme recuperate dai Prestiti d'onore, dall'attività di fund raising dei Comuni/Gestore.

Eventuali ulteriori oneri che si rendesse necessario sostenere per la gestione operativa dell'ufficio potranno essere finanziati dal FNPS, previa specifica determinazione del Tavolo Politico e non potranno in ogni caso gravare sul bilancio dell'Azienda.

In ogni caso, l'Azienda non è impegnata a sostenere costi superiori ai suddetti €. 17.783,80 per l'esercizio e la gestione della presente convenzione. Qualunque aggiuntivo onere dovrà trovare ulteriore e specifico finanziamento a carico di altri soggetti.

ART. 9 – DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha decorrenza dalla data della sua stipulazione. La scadenza è fissata al 31.12.2018, salvo esaurimento del fondo di dotazione.

Le parti concordano che l'Agenzia per la locazione potrà cessare la propria attività, per ragioni diverse rispetto a quanto previsto al comma 1, previo accordo tra le parti e conforme revisione dell'Intesa di cui all'art.2.

La cessazione dell'attività dell'Agenzia per la locazione determina la conclusione della presente convenzione. Il Comune di Nerviano ha facoltà di recedere dall'affidamento del servizio prima della scadenza del presente accordo.

ART. 10 – RESPONSABILITA' VERSO I TERZI

L'Azienda ha l'obbligo di tenere indenne il Comune da qualsiasi pretesa di risarcimento di danni da parte di terzi riconducibile alla gestione dei servizi oggetto della presente convenzione.

ART. 11– CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero sorgere a seguito dell'applicazione del presente contratto verranno risolte con le modalità previste dallo Statuto dell'Azienda.

ART. 12 – SPESE CONTRATTUALI E DI REGISTRAZIONE

La presente convezione verrà registrata solo in caso d'uso. Le spese di registrazione saranno poste a carico del richiedente.

ART. 13 - RENDICONTAZIONE PERIODICA E CONTROLLI OPERATIVI

In relazione alla gestione dei servizi e alla erogazione delle prestazioni, l'Azienda è tenuta a rendicontare annualmente al Comune anche attraverso l'Assemblea dei Soci e il Tavolo Politico.

Il Comune effettuerà controlli periodici di monitoraggio sull'attività prestata attraverso il tavolo tecnico distrettuale.

ART. 14 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e s.m.i., l'Azienda informa che i dati acquisiti a seguito della presente convenzione formeranno oggetto di trattamento sia manuale che informatico nel rispetto della normativa sopracitata. I dati personali saranno utilizzati per l'adempimento di obblighi contrattuali e di legge.

La Responsabile dell'Area Servizi al Cittadino
Servizi Sociali/Asilo Nido/Istruzione/Sport

Comune di Nerviano

Dott.ssa Stefania Parrello



Il Rappresentante legale dell'Azienda SO.LE.

Dott. Luigi Lamera