COMUNE DI PONTE DI PIAVE
Provincia di TREVISO

ACCORDO DI PROGRAMMA (Convenzione) TRA IL COMUNE DI PONTE DI PIAVE E L'A.T.E.R. DELLA PROVINCIA DI TREVISO, PER LA CESSIONE FABBRICATI DI PROPRIETA' COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN LOCAZIONE, DI CUI 13 ALLOGGI A CANONE CALMIERATO "SOCIAL HOUSING" E 7 ALLOGGI IN LOCAZIONE SOVVENZIONATA.

L'anno addì del mese di(---.2016), nella sede comunale di Ponte di Piave

TRA

Il Sig. nella sua qualità di del comune di Ponte di Piave, il quale agisce nel presente atto in nome e per conto e nell'interesse del comune di Ponte di Piave, di seguito definito "Comune";

E

Il Sig. ... nella sua qualità di, il quale agisce nel presente atto in nome e per conto e nell'interesse dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Treviso, di seguito definita "ATER di Treviso",

Premesso

- **che** il comune di Ponte di Piave è proprietario di cinque immobili per complessivi 20 alloggi siti in Via Roma, a Ponte di Piave, catastalmente censiti al catasto urbano alla Sezione A, Foglio 13 mappali: 468 dal sub. 1 al sub. 4, 465 dal sub. 1 al sub. 4, 466 dal sub. 1 al sub. 4, 467 dal sub. 1 al sub. 4 e 469 dal sub. 1 al sub. 4, realizzati nel 1957 ai sensi della Legge 9.08.1954 n. 640 dall'Amministrazione Demaniale dello Stato e successivamente ceduti gratuitamente al Comune che li ha acquisiti con atto a rogito del Segretario Comunale in data 18 settembre 2001, rep. n. --- ;
- **che** i suddetti fabbricati versano in una situazione di degrado urbanistico, edilizio ed igienico-sanitario e necessitano di interventi di manutenzione (già ben cinque alloggi sono chiusi e non possono essere riassegnati in quanto fatiscenti) ed il comune non ha le risorse economiche per provvedere al loro adeguamento dato il costo elevato degli interventi da eseguire;
- **che** il Consiglio Comunale di Ponte di Piave con deliberazione n. del dichiarata immediatamente eseguibile/ esecutiva ai sensi di legge, ha deliberato la cessione a titolo gratuito di tali fabbricati all'ATER di Treviso in conformità alle disposizioni del Piano strategico delle politiche della Casa nel Veneto n. 55 del 10.07.2013, che prevede quale criterio prioritario sia per l'assegnazione dei fondi previsti che per la destinazione delle economie maturate che gli "interventi proposti siano ubicati su aree o immobili ceduti a titolo gratuito", motivazione indispensabile tenuto conto che il Comune non rientra tra quelli ad alta tensione abitativa;
- **che** con la medesima deliberazione n. --- citata il Consiglio ha approvato il presente schema di convenzione (accordo), dando mandato al Sindaco di sottoscriverlo in nome e per conto del comune;
- **che** l'ATER di Treviso con determina del Commissario Straordinario n. del esecutiva ai sensi di legge ha assentito, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 10/1995, alla sottoscrizione della presente convenzione (accordo), approvandone esplicitamente il testo;
- **che** l'intervento ha un costo complessivo quantificato in circa 3.000.000,00 euro e che la Corte dei Conti ha già registrato parte del finanziamento pari ad euro 700.000,00, con provvedimento n. 2517/2016 foglio 1 – 2358, e la restante parte dell'intervento è finanziata dall'ATER di Treviso;

Ciò premesso
SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1. Oggetto della convenzione

Il comune di Ponte di Piave si impegna a cedere a titolo gratuito all'ATER di Treviso i cinque fabbricati per complessivi 20 alloggi e le relative pertinenze site in Via Roma, a Ponte di Piave, catastalmente censite al catasto urbano alla Sezione A, Foglio 13 ,mappali: 468 dal sub. 1 al sub. 4, 465 dal sub. 1 al sub. 4, 466 dal sub. 1 al sub. 4, 467 dal sub. 1 al sub. 4 e 469 dal sub. 1 al sub. 4 , a titolo definitivo;

Art. 2. Finalità

1. L'ATER di Treviso provvederà a propria cura e spese, al conseguimento di obiettivi di rigenerazione urbana, di residenzialità per la coesione sociale e miglioramento della sostenibilità ambientale ed energetica attraverso la riqualificazione dell'area denominata "PRU di VIA ROMA" e dei relativi immobili individuati all'art. 1, ricavando indicativamente 20 alloggi, per un costo complessivo presunto di € 3.000.000,00.
2. In contropartita della cessione n. 13 alloggi vengono permanentemente destinati ad edilizia calmieratrice del mercato da assegnare in locazione secondo i criteri di assegnazione che verranno previsti da uno specifico bando predisposto a cura dell'ATER di Treviso in accordo con il comune di Ponte di Piave, ad un canone del 4,5%, di cui alla L.R. 42/1999, dell'investimento effettuato dall'ATER e comunque non superiore al canone agevolato/concordato minimo di cui all'articolo 2, comma 3 della Legge 431/1998, mentre 7 alloggi vengono destinati permanentemente alla locazione di tipo sovvenzionata. Qualora entro 90 giorni dalla data della comunicazione della disponibilità degli alloggi, uno o più degli stessi non dovesse risultare assegnato a seguito di relativa graduatoria, sia esso del tipo di ERP convenzionata o sovvenzionata, per causa non imputabile all'ATER di Treviso, il comune di Ponte di Piave si farà carico degli affitti degli alloggi non assegnati con facoltà, comunque, di richiedere direttamente l'uso di tali alloggi per soddisfare particolari esigenze abitative, nel quale caso i canoni saranno corrisposti all'ATER di Treviso direttamente dall'Amministrazione Comunale.
3. Il comune di Ponte di Piave avrà il diritto di prelazione sull'eventuale vendita degli alloggi, diritto che dovrà essere esercitato entro sessanta giorni dalla comunicazione da parte dell'ATER di Treviso della volontà della cessione. Qualora se ne ravvedano le giuste motivazioni.
4. L'eventuale vendita diretta degli alloggi di cui al comma 2 agli assegnatari – o se sfitti, tramite bando concordato col comune di Ponte di Piave – deve essere autorizzata dal comune stesso, col quale l'ATER di Treviso definirà, nei limiti massimi di costo, il prezzo di vendita dello stesso.

Art. 3. Cessione dell'immobile e versamento del contributo.

1. Il comune Ponte di Piave s'impegna a rendere liberi da persone e cose i fabbricati di cui all'art. 1 entro e non oltre 10 mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione pena la decadenza della stessa.
2. La cessione all'ATER di Treviso dei fabbricati individuati all'art. 1, avverrà a titolo gratuito, in proprietà a far data dalla sottoscrizione dell'atto di cessione.
3. Per quanto riguarda il costo di costruzione, l'ATER di Treviso dichiara sin d'ora di voler sottoscrivere l'atto unilaterale d'obbligo ai sensi della L.R. 42/1999, allegato "A" in cui si impegna ad applicare agli alloggi canoni di locazione convenzionati, ottenendo di contro l'esenzione di tale contributo, tale impegno potrà essere espressamente riportato all'interno dell'atto di cessione d'uso del fabbricato.
4. L'ATER di Treviso corrisponderà al Comune di Ponte di Piave la quota relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria calcolati secondo le tabelle in vigore alla data di presentazione del progetto.
5. L'Amministrazione comunale esonera l'ATER di Treviso dal pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria ai sensi della L.n. 136/1999 art. 7 comma 3.

Art. 4. Tempi di attuazione

1. L'ATER di Treviso, s'impegna a dar corso all'avvio della fase progettuale, solo ad avvenuto ottenimento del provvedimento regionale per i finanziamenti richiesti nello studio di fattibilità dell'intervento, approvato con Determina del Commissario Straordinario n. 26 del 01/06/2016.
2. I progetti preliminare, definitivo ed esecutivo per la ristrutturazione dei fabbricati, sono a carico dell'ATER di Treviso, e dovranno ottenere i pareri ed i nulla osta previsti dalle leggi e regolamenti vigenti in materia, in particolare il permesso a costruire. La stessa procedura dovrà essere osservata per ogni eventuale modifica all'originario progetto che si dovesse rendere necessaria.
3. Sono altresì a carico dell'ATER di Treviso, in qualità di committente, i progetti per la sicurezza in cantiere necessari per dare i lavori appaltati.

4. L'ATER di Treviso provvederà a realizzare gli accessi, le pertinenze i servizi e gli allacciamenti tecnologici che verranno definiti in sede di progettazione.
5. L'ATER di Treviso si impegna a realizzare l'intervento di ristrutturazione nei termini seguenti:
 - Entro 18 mesi dalla cessione dei fabbricati, dovrà essere approvato il progetto esecutivo,
 - Entro 12 mesi dal rilascio del permesso a costruire, dovranno essere iniziati i lavori,
 - Entro 36 mesi dall'inizio lavori, gli stessi dovranno essere ultimati.

Art. 5. Manutenzione dei fabbricati

1. La manutenzione degli edifici e delle relative pertinenze, farà carico all'ATER di Treviso ed agli assegnatari sulla base di quanto previsto, in termini di competenze tra locatore e locatario, dal regolamento di Gestione e Manutenzione dell'ATER di Treviso che le parti dichiarano di ben conoscere.

Art. 6. Controversie

1. In caso di violazione degli obblighi fissati nella presente convenzione, è facoltà della parte interessata procedere a diffida, tramite PEC (posta elettronica certificata), ad adempiere entro 30 giorni inevasa la quale, essa ha la facoltà di risolvere unilateralmente la convenzione.
2. Ogni controversia non risolta bonariamente tra le parti o sarà definita dalla giurisdizione ordinaria, per la quale sarà competente il foro di Treviso.

Art. 7 Registrazione e spese

1. Le spese relative alla registrazione della presente convenzione saranno a carico dell'ATER di Treviso.
2. Le spese notarili relative al contratto di compravendita degli immobili di cui all'art. 1 e tutte le spese inerenti, sono a carico dell'ATER di Treviso.

Comune di Ponte di Piave _____

ATER della Provincia i Treviso _____