



BOZZA DEL 12/5/11

CONVENZIONE

Tra l'Azienda Lombarda Edilizia Residenziale Milano, di seguito denominata ALER, nella persona

e

e

l'Amministrazione Comunale di Cinisello Balsamo nella persona

premesso

1. Che la Regione Lombardia con D.G.R. N°8/09601 dell'11 giugno 2009 ha autorizzato, su motivata richiesta dell'ALER di MILANO, l'esclusione dalla disciplina dell'ERP di 9 alloggi situati in Via Giolitti n° 6 e n°10 nel Comune di Cinisello Balsamo;
2. Che tale esclusione ha l'obiettivo di fornire la diversificazione sociale attraverso l'inserimento di alcuni alloggi da destinare a particolari categorie di utenti, che inseriti nel più ampio progetto di "Contratto di Quartiere" possono arricchire il contesto territoriale oggetto del contratto, attraverso la loro presenza o attraverso i servizi e le attività di accompagnamento;
3. Che le categorie di utenti individuate (deliberazione della Giunta Comunale N°211 del 2 luglio 2008 e N°402 del 10.12.2008) sono:
 - a) studenti universitari (7 alloggi)
 - b) genitori soli con bambini (2 alloggi)

per quanto riguarda gli alloggi da destinare a GENITORI SOLI CON BAMBINI l'esigenza nasce dall'incremento delle richieste provenienti da donne sole con minori che si trovano a rispondere, temporaneamente, alla necessità di un alloggio in periodi particolari della loro vita.

Art.1

Premesse

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione

Art. 2

Oggetto della presente convenzione

1. L'ALER MILANO si impegna a mettere a disposizione del Comune di Cinisello Balsamo due unità immobiliari, ai patti ed alle condizioni di cui alla presente Convenzione entrocosì come da elenco che si unisce alla presente Convenzione, facendone parte integrante e denominata allegato "A".
2. A sua volta il Comune di Cinisello Balsamo, su delega di Aler Milano e a seguito di apposita selezione (aggiudicata con proprio atto n. del...), attraverso il presente atto , ha individuato per la gestione della suddetta unità immobiliare,, il quale, all'atto della firma del presente accordo, si impegna a gestire l'unità immobiliare in oggetto assumendosi ogni responsabilità rispetto alla corretta conduzione dell'appartamento e rispettando integralmente le condizioni richiamate nel medesimo accordo.

Art. 3

Destinazione degli immobili

1.si impegna a gestire l'unità immobiliare in oggetto secondo quanto previsto dall'allegato progetto di utilizzo, parte integrante del presente accordo (allegato "B").
2.dovrà tenere costanti rapporti con il settore Socioeducativo del Comune di Cinisello Balsamo-Servizio progetti e politiche sociali, e Servizio di Riqualficazione urbana, che saranno unico riferimento per l'andamento di progetto, ai quali dovrà rendicontare periodicamente rispetto alle attività intraprese.
3. L'unità immobiliare in questione è destinata a residenza per donne sole con figli ed è di recente ristrutturazione; viene resa disponibile priva di ogni arredamento, ad esclusione di n. 2 letti singoli con relativi materassi (di proprietà del Comune di Cinisello), che dovranno essere riconsegnati al termine della presente convenzione in buone condizioni.
4.provvederà all'assegnazione dei posti alloggio in base ai propri regolamenti.
5.provvederà altresì alla stipula dei contratti relativi alla fornitura delle utenze private con le Aziende erogatrici.
6.non potrà variare la destinazione d'uso degli immobili.
7. Il mancato rispetto di quanto previsto in ordine alla corretta occupazione dell'unità immobiliare messa a disposizione dall'Aler, comporterà, previa diffida scritta a il dover ristabilire la situazione di normalità entro sette giorni dal ricevimento della stessa, pena la risoluzione automatica del contratto di locazione in essere.
8. E' a carico di la segnalazione ai sensi dell'art.12 della legge 21/03/1978 n. 59 e dell'art. 5 del D.L. 13/07/1994 n. 480 agli organi di polizia dei beneficiari delle unità immobiliari.

Art. 4

Durata della convenzione

1. La durata della presente convenzione è fissata in anni 6 (sei) dalla data di stipula e potrà essere rinnovata per ulteriori 6 (sei) anni, esclusivamente mediante manifestazione di volontà delle parti in forma scritta. Allo scadere della convenzione e comunque in tutti i casi di anticipata riconsegna degli alloggi, gli immobili dovranno ritornare in buono stato di conservazione nella piena ed esclusiva disponibilità dell'ALER liberi e vuoti da persone e cose entro il termine di giorni trenta.

Art. 5

Natura della locazione e canone

1. La locazione con, è regolata dall'art. 2, comma 3 della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e successive modifiche ed integrazioni e dalla presente convenzione.
2. Nel caso in cui la presente convenzione non venga rinnovata alla scadenza dei 6 (sei) anni dalla sua stipula, il contratto di locazione tra l'Aler e, si intenderà risolto alla scadenza prevista, senza necessità di ulteriori formalità.
3. Per tutta la durata della locazione sono a carico di, la manutenzione ordinaria degli alloggi nonché le spese reversibili (servizio custodia, pulizia delle parti comuni, acqua potabile, ecc.) relative agli stessi, determinate sulla base dell'ultimo consuntivo ALER disponibile per i servizi previsti nell'edificio, salvo conguaglio.
4. L'importo del canone di locazione, fissato in euro 240,00 (oltre le spese) subirà, con cadenza annuale, un incremento pari al 75% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertata dall'Istat.
5. Il corrispettivo complessivo (canone più spese) sarà dovuto anche in caso di mancato utilizzo da parte dei propri utenti, così come sono posti a carico di i costi da sostenere in caso di mancato rilascio degli alloggi, nonché gli eventuali danni arrecati agli alloggi stessi.
6. Il pagamento del corrispettivo per la locazione dell'unità immobiliare dovrà essere effettuato bimestralmente con scadenze al 28/2, 30/4, 30/6, 31/8, 31/10, 31/12 di ogni anno a mezzo bonifico con valuta fissa sul c/c n. Ai sensi dell'articolo 1219 del c.c., scaduto il termine dell'adempimento, il debitore è automaticamente costituito in mora anche in assenza di richiesta scritta; per il ritardato pagamento viene applicato l'interesse legale.
7. risponde per i danni imputabili alla cattiva conduzione dell'immobile.
8. ALER si impegna alla manutenzione straordinaria dell'alloggio, da eseguire direttamente o attraverso imprese di propria scelta, laddove l'intervento non sia dovuto a incuria o cattiva conduzione.
9. a è richiesto all'atto della firma della stipula del contratto di locazione il versamento di una cauzione pari a 3 mensilità anticipate del canone pattuito. Tale cauzione potrà essere trattenuta da Aler in caso di cessazione anticipata del contratto o a seguito della copertura di eventuali danni arrecati all'unità immobiliare.

Art. 6

Consegna e restituzione dell' unità immobiliare

1. All'atto della consegna dell'unità immobiliare da parte dell'Aler e quindi della presa in carico da parte di, sarà redatto apposito verbale in contraddittorio tra le parti con relativa consegna in duplice copia delle chiavi.
2. I miglioramenti e le addizioni eseguite nelle unità immobiliari oggetto della presente convenzione resteranno al termine della stessa di proprietà dell'Aler senza che questa sia tenuta a versare alcun compenso.
3. Parimenti ALER si impegna fin da ora a non richiedere il ripristino nello stato originario.

Art. 7

Risoluzione della convenzione

La presente convenzione è stipulata con patto di risoluzione espressa:

- a) Qualora l'assegnatario sia responsabile di mancato pagamento del corrispettivo di cui al precedente articolo 4 protrattosi oltre 60 gg. dalla scadenza;
- b) Utilizzazione, previa diffida a voler ripristinare lo stato di normalità, dell'alloggio in contrasto con la destinazione indicata nell'articolo 3 della presente convenzione.
- c) A seguito di scioglimento del soggetto gestore;
- d) Per mancata o inadeguata realizzazione di parti rilevanti del progetto oggetto di convenzione,
- e) Per gravi o ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite in convenzione;
- f) Per frode dimostrata dell'assegnatario in danno degli utenti, dell'Amministrazione comunale o di Aler, o di altri soggetti, nell'ambito dell'attività convenzionale;
- g) A seguito di accertamento da parte delle competenti Autorità di reati o contravvenzioni di natura penale a carico di persone facenti parte del soggetto gestore o loro aventi causa per fatti occorsi nell'ambito delle unità abitative.
- h) Per grave danno all'immagine dell'Amministrazione e/o di Aler, determinato dal soggetto assegnatario o loro aventi causa, fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni subiti.
- i) La fruizione anche parziale del bene stesso da parte di soggetto diverso dall'assegnatario se non diversamente concordato tra le parti.

Qualora l'assegnatario intenda recedere dalla convenzione prima della scadenza deve dare preavviso scritto e motivato all'Amministrazione comunale e ad Aler, almeno sei mesi prima.

Art. 9

Spese

Le spese, imposte e tasse relative alla presente convenzione sono a carico delle parti nella misura del 50% ALER e 50% a

Art 8

Modifica della convenzione

1. Nel caso in cui l'associazione dovesse per qualsiasi motivo disdettare il contratto d'affitto o qualora il Comune di Cinisello Balsamo, sentito ALER, dovesse verificare il cessare delle condizioni che hanno portato alla scelta dell'Associazione per la gestione dell'unità immobiliare, è facoltà del Comune stesso scegliere se procedere con la risoluzione in toto della presente convenzione o procedere con l'individuazione di altro soggetto gestore.
2. In ogni caso il Comune di Cinisello Balsamo avrà tre mesi di tempo dal termine del contratto precedente per individuare e sottoscrivere con il nuovo gestore una nuova convenzione.

Art. 9

Controversie

Per la definizione delle controversie relative all'interpretazione della presente convenzione ed esecuzione della stessa è stabilita la competenza esclusiva del tribunale di Milano anche in deroga al foro eventualmente competente per territorio.

Milano, lì

A.L.E.R. DI MILANO	IL COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
--------------------------------------	--	-------