



Comune di Casalromano

Provincia di Mantova

Allegato alla delibera di G.C. n. 67 del 22/12/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott. Giuseppe Ciulla

SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI E L'AZIENDA SPECIALE SERVIZI ALLA PERSONA DELL'ASOLANO PER LA GESTIONE AMMINISTRATIVO- CONTABILE E SOCIALE DI PATRIMONI DI PROPRIETA' COMUNALE – periodo 2026 -2027

Premesso che:

- con proprie deliberazioni consiliari i Comuni dell'Ambito Territoriale di Asola (Acquanegra sul Chiese, Asola, Canneto sull'Oglio, Casalmoro, Casaloldo, Casalromano, Castel Goffredo, Ceresara, Gazoldo degli Ippoliti, Mariana Mantovana, Piubega e Redonesco) hanno disposto di costituire l'Azienda Speciale Consortile Servizi alla Persona dell'Asolano A.S.P.A. in data 28 maggio 2018, approvandone il relativo statuto;
- ai sensi dell'art. 4 dello Statuto, la costituzione dell'Azienda Speciale Consortile è finalizzata all'esercizio dei servizi socio assistenziali, socio sanitari e la gestione dei servizi alla persona a prevalente carattere sociale, in relazione alle attività di competenza istituzionale degli Enti consorziati, ivi compresi interventi di formazione e orientamento concernenti le attività dell'Azienda o aventi finalità di promozione sociale dei cittadini del territorio ed ogni altra attività a supporto degli Enti consorziati nell'erogazione di servizi ai cittadini;
- l'Azienda è ente strumentale dei comuni aderenti ed è dotata di personalità giuridica, di autonomia gestionale e di proprio Statuto;
- gli Enti Locali aderenti mantengono propria la titolarità della pianificazione e della programmazione del sistema di offerta e delle politiche sociali del territorio, attraverso lo strumento dell'Accordo di Programma e del Piano del Piano di Zona;
- le funzioni amministrative in materia di servizi sociali, proprie dei Comuni, e la loro titolarità rimangono in capo ai Comuni senza che il Contratto di Servizio introduca principio di delega alcuno, essendo l'Azienda una forma di gestione e produzione di servizi;
- l'Azienda per sua natura ex art. 114 del TUEL, non ha scopo di lucro, conforma la propria attività a criteri di efficacia, efficienza ed economicità ed ha l'obbligo dell'equilibrio economico;
- la legge 328/2000 all'art. 22 definisce il sistema integrato di interventi e servizi sociali quale *"...sistema che si realizza mediante politiche e prestazioni coordinate nei diversi settori della vita sociale, integrando servizi alla persona e al nucleo familiare con eventuali misure economiche, e la definizione di percorsi attivi volti ad ottimizzare l'efficacia delle risorse, impedire sovrapposizioni di competenze e settorializzazione delle risposte..."*, dando atto, al comma 4, che le leggi regionali,



Comune di Casalromano

Provincia di Mantova

secondo i modelli organizzativi adottati, prevedono l'erogazione delle prestazioni sociali, andando a individuare per le gestioni associate l'ambito territoriale;

- La Legge Regionale 8 luglio 2016, n. 16 – “Disciplina regionale dei servizi abitativi” all'art. 3, prevede che sono di competenza dei Comuni:

a) *la ricognizione dei fabbisogni abitativi a livello territoriale e l'individuazione, in collaborazione con l'ALER territorialmente competente e con gli operatori accreditati, delle tipologie di intervento idonee a soddisfare i bisogni rilevati, sulla base dei criteri e delle modalità stabiliti dalla Giunta regionale;*

b) *la programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale, coordinata con le politiche urbanistiche e di rigenerazione urbana e con gli altri interventi di welfare a livello comunale;*

c) *le funzioni amministrative concernenti le procedure di selezione per l'accesso ai servizi abitativi pubblici e sociali, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 33, comma 2, nonché le procedure di assegnazione relative alle unità abitative di proprietà;*

d) *l'esercizio, anche in forma associata con altri comuni o mediante l'ALER competente per territorio o altri operatori accreditati, dei servizi abitativi pubblici e sociali;*

e) *l'accertamento del possesso dei requisiti da parte dei beneficiari delle misure di sostegno alla locazione della prima casa nel mercato privato;*

f) *le funzioni amministrative attinenti all'edilizia convenzionata ed agevolata per le quali la legge non dispone diversamente, ivi compresa l'autorizzazione alla cessione in proprietà del patrimonio edilizio realizzato da cooperative a proprietà indivisa e l'autorizzazione alla cessione in proprietà o locazione degli alloggi di edilizia agevolata nei primi cinque anni decorrenti dall'acquisizione della titolarità dell'alloggio, nel rispetto della normativa statale;*

g) *favoriscono la partecipazione delle rappresentanze sindacali e dei comitati degli inquilini, per l'esame congiunto delle problematiche relative alle politiche abitative del territorio.*

- i Comuni dell'Ambito Territoriale di Asola intendono implementare misure e interventi a livello gestionale e a livello programmatico: ricostruire un quadro conoscitivo del territorio, un quadro ricognitivo e programmatico dell'offerta abitativa, il fabbisogno abitativo primario, il patrimonio immobiliare destinato a servizi abitativi pubblici e sociali, le strategie e obiettivi di sviluppo dell'offerta abitativa, le linee d'azione per il contrasto del disagio abitativo e dell'emergenza abitativa e per l'accesso e il mantenimento dell'abitazione principale;

- l'Azienda ASPA con provvedimento prot. n. 209 del 17.04.2019 è stata delegata dal Comune di Asola, ente capofila del Piano di Zona di Asola, allo svolgimento dell'attività di Programmazione dell'Offerta Abitativa ai sensi del Regolamento Regionale 04 agosto 2017 n. 4 come modificato dal Regolamento Regionale 8 marzo 2019 n. 3;

- Il Comune di ha approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ... del..... il Contratto di Servizio con l'Azienda Speciale Servizi alla Persona dell'Asolano per il triennio 2025-2027;



Comune di Casalromano

Provincia di Mantova

- il Comune di, proprietario di n. alloggi di edilizia residenziale pubblica e n. unità diverse siti nel territorio Comunale, intende affidarne all'Azienda ASPA la gestione amministrativo-contabile e sociale;
- l'Azienda ASPA è dotata di struttura amministrativa per la gestione dei servizi abitativi pubblici;
- l'Azienda ASPA intende accettare l'incarico di gestione dei suddetti immobili all'interno di un sistema coordinato ed integrato su scala sovracomunale con la rete dei servizi alla persona nell'ambito dell'attuazione del Piano di Zona;
- l'Azienda ASPA attua azioni per l'accesso e il mantenimento dell'abitazione con contributi economici (welfare abitativo);
- le Parti ritengono che la collaborazione tra Enti pubblici, contribuisca a obiettivi di finanza pubblica, mediante il contenimento e la razionalizzazione della spesa.

Richiamato il Regolamento Regionale 4 agosto 2017 n. 4 "Disciplina della Programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e permanenza nei servizi abitativi pubblici. Disposizioni per l'attuazione delle modifiche alla L.R. 16/2016 di cui all'art.14 della L.R. 7/2021 e all'art. 27 della L.R. 8/2021 e ulteriori disposizioni modificative e transitorie".

Tutto ciò premesso,

t r a

il Comune di @ (denominato anche Comune o Ente proprietario), qui rappresentato dal @, dott. @, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione con sede legale in @ (@), Via @, cap @, C.F. @ e P.IVA @,

e

l'Azienda Speciale Servizi alla Persona dell'Asolano (denominata anche ASPA o Azienda), qui rappresentata dal Direttore Generale, dr.ssa Daniela Ottoni, domiciliata per la carica presso la sede dell'Azienda con sede legale in Castel Goffredo, L.go A. Tommasi n. 18, cap. 46042, P. IVA – C.F. 02561460201,

si stipula la convenzione di seguito riportata, da valere fra le Parti a ogni effetto di legge.

Con il presente atto si intende disciplinare, nei limiti ed alle condizioni previsti dalla L.R. 8 luglio 2016, n. 16 e s.m.i. e dei relativi regolamenti attuativi:



Comune di Casalromano

Provincia di Mantova

ART. 1 - Oggetto della convenzione

Il Comune di @ affida all'Azienda ASPA, la gestione delle unità immobiliari di proprietà, individuate nell'elenco allegato A), costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, che potrà essere modificato o integrato nel periodo di validità della convenzione con le modalità previste nei commi seguenti.

In particolare il Comune, come sopra costituito, affida all'Azienda ASPA, nei limiti ed alle condizioni di cui alle successive pattuizioni, la gestione delle attività di:

Amministrazione delle unità immobiliari – consiste nel provvedere alla gestione delle attività conseguenti e successive all'assegnazione degli alloggi e delle altre unità immobiliari, dalla stipula del contratto di locazione fino alla chiusura del rapporto locativo.

Gli immobili sono affidati e accettati in gestione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Spetta al Comune accertare lo stato manutentivo degli alloggi e delle relative pertinenze nonché l'idoneità degli alloggi.

L'affidamento e l'esecuzione dei poteri gestionali dovranno ritenersi estesi e operanti alle unità immobiliari che il Comune consegnerà in gestione dopo la sottoscrizione della presente convenzione, giudicandosi sufficiente disporre l'identificazione a mezzo di successivi verbali di consegna e di consistenza, firmati dai rappresentanti dei due Enti.

Il Comune dà atto che la locazione degli immobili abitativi e relative pertinenze, oggetto della presente convenzione, rientra tra le proprie attività istituzionali non costituendo la stessa, attività economica ma mero sfruttamento di beni ai fini del raggiungimento dei propri fini istituzionali.

ART. 2 - Durata della convenzione

La presente convenzione ha validità dal **01 gennaio 2026 al 31 dicembre 2027**, salvo che non siano ancora state effettuate le operazioni di presa in carico degli immobili comunali. In quest'ultimo caso, l'effettiva decorrenza dell'attività gestionale verrà stabilita di comune accordo tra le Parti all'esito delle attività individuate al successivo art. 3 e formalizzata in apposito atto.

La convenzione potrà essere risolta anticipatamente, sia unilateralmente che per accordo tra le Parti, con avviso preventivo di almeno sei mesi, qualora ricorrano gravi motivi, o in caso di riscontrata o sopravvenuta anti economicità.

Costituisce grave motivo, tra gli altri, la reiterata inosservanza degli obblighi previsti dalla presente



Comune di Casalromano

Provincia di Mantova

convenzione.

Entro il 30/06 dell'anno di scadenza della convenzione, l'Azienda ASPA proporrà al Comune il rinnovo della stessa, salvo che il Comune non abbia formalizzato la disdetta. In assenza di disdetta o rinnovo, la convenzione sarà prorogata di un anno.

In caso di disdetta o di mancato rinnovo, l'Azienda ASPA procederà alla chiusura dei rapporti contrattuali e al versamento delle somme spettanti al Comune entro dodici mesi dal termine della convenzione.

Sono fatti salvi i diversi tempi imposti da eventuali disposizioni legislative nazionali o regionali sopravvenienti.

Art. 3 - Decorrenza dell'incarico

La decorrenza del presente incarico è subordinata all'esecuzione delle seguenti attività:

- nel caso delle assegnazioni di nuovi alloggi, conclusa la definizione della graduatoria di aggiudicazione dell'alloggio, il Comune deve fornire ad Aspa i seguenti dati dell'aggiudicatario:

1. composizione del nucleo familiare;
2. raccolta dei dati necessari per la determinazione dell'ISE-ERP dell'assegnatario, se non acquisite direttamente dall'utente;
3. caratteristiche dell'alloggio assegnato e visura catastale;
4. attestato di prestazione energetica (APE) dell'unità immobiliare oggetto del contratto di locazione;
5. restituzione del contratto di locazione firmato dal locatore e conduttore con allegate carte d'identità in corso di validità;

- raccolta, controllo ed inserimento nel sistema informatico dell'Azienda ASPA dei dati patrimoniali delle unità immobiliari nonché dei dati contrattuali, anagrafici e reddituali dell'utenza;

- abilitazione dell'Azienda, tramite il servizio Entratel dell'Agenzia delle Entrate, alla registrazione dei contratti di locazione intestati al Comune.

Fa carico al Comune l'espletamento di tutte le incombenze derivanti da:

- accatastamento degli immobili;
- manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili;
- allacciamento dei vari servizi (energia elettrica, acqua potabile, fognature, ecc.);
- adeguamento a norma di legge degli impianti con predisposizione delle relative certificazioni.



Comune di Casalromano

Provincia di Mantova

Il Comune concorda con l'Azienda ASPA la data di primo invio della bollettazione canone di locazione.

Il Comune s'impegna a trasmettere all'Azienda ASPA su supporto informatico i dati catastali sia in sede di nuova convenzione sia in caso di variazione.

Le cauzioni relative ai rapporti locativi all'avvio della presente convenzione rimangono in gestione al Comune al quale competerà l'eventuale restituzione.

In caso di nuove adesioni da parte di altri Comuni alla presente convenzione, le morosità, maturate antecedentemente alla decorrenza della presente convenzione, rimangono in gestione al Comune al quale competerà il relativo recupero (rif. ex contratti Aler).

ART. 4 - Referenti della convenzione

Le parti nominano rispettivamente un responsabile "Referente della Convenzione" al quale viene conferito il mandato di gestire i rapporti inerenti alle obbligazioni della convenzione.

ART. 5 - Contenuto dell'incarico

In dipendenza dell'incarico conferitole ed accettato, l'Azienda ASPA provvederà a:

- a. predisporre per conto del Comune, i contratti di locazione con gli assegnatari, nonché registrare gli stessi e provvedere all'assolvimento delle conseguenti imposte mediante anticipazione di spesa in nome e per conto del Comune;
- b. predisporre per conto del Comune, i contratti di locazione delle autorimesse ed eventuali altre pertinenze, nonché registrare gli stessi e provvedere all'assolvimento delle conseguenti imposte mediante anticipazioni di spesa in nome e per conto del Comune;
- c. per conto del Comune alla prima registrazione e dai successivi rinnovi dei contratti di locazione ed ogni altro adempimento connesso, compresa la determinazione delle spese di registrazione e la ripartizione degli importi tra amministrazione e conduttore e il recupero da questi delle quote di pertinenza nei modi previsti per gli altri corrispettivi;
- d. per conto del Comune alla gestione contrattuale, dei subentri nella locazione di alloggi e dei rilasci di alloggi;
- e. all'attribuzione di un codice identificativo delle singole unità immobiliari;
- f. all'Anagrafe dell'Utenza con la periodicità prevista dalle disposizioni regionali finalizzata alla determinazione del canone di locazione e al raggiungimento delle finalità sociali dell'ERP;



Comune di Casalromano

Provincia di Mantova

- g. alla determinazione dei canoni di locazione e al loro aggiornamento, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia, attribuendo a ciascun utente una partita contabile identificativa;
- h. all'esazione dei canoni di locazione e di qualsiasi altra quota dovuta dai conduttori di alloggi ERP e box/posti auto per i servizi comuni, rimborsi vari, etc..., tramite bollettini postali o altre forme equivalenti (**PagoPa/bonifico**), su CCP postale o altra forma equivalente, unicamente dedicato alle attività oggetto del presente contratto di servizio, salvo disposizioni specifiche di differenti modalità di incasso stabilite dal Comune delegante vedi Comune di Castel Goffredo con l'applicazione del solo PagoPa con accredito sul loro c/c bancario;
- i. alla contabilizzazione e rendicontazione ai competenti servizi del Comune, semestrale, degli incassi derivanti dall'esazione dei canoni di locazione dei movimenti del CCP, dei movimenti del sistema gestionale e delle morosità per canoni e spese comuni;
- j. ad effettuare il monitoraggio delle morosità e a svolgere azioni mirate al sollecito dei morosi, nonché alla predisposizione per il Comune degli atti (elenco insoluti, solleciti effettuati) necessari alle azioni legali per il recupero delle morosità ed eventuali sfratti per morosità o per le cause legali previste dalla normativa vigente;
- k. verifica e dichiarazione dello stato di bisogno dei nuclei familiari ai fini del recupero della morosità, della corretta determinazione della classe di appartenenza per la quantificazione del canone di locazione nella fase di aggiornamento anagrafe utenza a cadenza biennale;
- l. definire e gestire i piani di rientro dal debito in accordo con il proprietario dell'immobile, con tempestiva segnalazione al Comune in caso di inosservanza per l'avvio di opportune azioni legali;
- m. istruttoria dei procedimenti in materia di annullamento e decadenza dell'assegnazione (art. 25 RR. 4/2017) per i successivi provvedimenti a carico del Comune
- n. alla raccolta ed istruttoria delle richieste di aggiornamento del canone di locazione;
- o. alla trasmissione e all'implementazione dei dati relativi all'anagrafe utenza e delle unità abitative, limitatamente ai dati effettivamente trattati da ASPA, mediante utilizzo dei sistemi informatici di Regione Lombardia secondo le precise richieste da quest'ultima avanzate al proprietario/gestore del patrimonio
- p. fornire, su richiesta, i dati necessari per l'attività comunale di programmazione dei servizi abitativi (annuale e triennale) e di adozione e pubblicazione degli avvisi pubblici per l'assegnazione di alloggi di ERP
- q. la gestione dei bandi/misure di sostegno alla locazione: stesura avvisi, raccolta e istruttoria delle domande, rapporti con i cittadini, monitoraggio e rendicontazione.

Nella gestione dell'incarico conferito, l'Azienda ASPA con il supporto del Servizio Sociale Territoriale svolge un attento monitoraggio sulla conduzione degli alloggi sociali in particolare:

- a) l'orientamento e accompagnamento degli inquilini sul territorio in particolare rispetto ai servizi



Comune di Casalromano

Provincia di Mantova

- sociali in caso di sopravvenuta fragilità socio-economica;
- b) alla gestione delle insolvenze e delle morosità incolpevoli in un'ottica di corresponsabilità e secondo un approccio basato sulla conoscenza di prossimità delle condizioni socio-economiche dei nuclei familiari assegnatari;
- c) all'accompagnamento ad altri servizi abitativi al mutare della condizione economica del nucleo familiare;
- d) all'orientamento e supporto all'accesso a fondi pubblici e privati per il mantenimento dell'alloggio in locazione;
- e) al coordinamento delle richieste di manutenzione ordinaria da parte dell'inquilino con segnalazione al proprietario;
- f) informazione periodica all'assegnatario in ordine ai preventivi e consuntivi delle spese di locazione ed alle modalità per la verifica degli addebiti.

ART. 6 - Compiti del Comune

Al Comune spettano i compiti e le prerogative specificamente attribuitegli dalla normativa di settore e in particolare:

- inserimento (salvo la delega ad ASPA) e certificazione delle unità abitative nel Sistema Regionale dei servizi abitativi pubblici e sociali tramite la piattaforma informatica regionale Anagrafe del patrimonio e dell'utenza;
- compilazione in carico al comune capofila (Comune di Asola) dei dati inerenti alla formazione del Programma annuale e triennale dei servizi abitativi e relativi al patrimonio di proprietà comunale oltre agli Avvisi di assegnazione alloggi;
- attività di verifica dei requisiti, di assunzione della determina di assegnazione, prodromica alla fase contrattualistica;
- orientamento del richiedente, attraverso il supporto dell'Azienda ASPA, nella presentazione della domanda attraverso la piattaforma informatica regionale, come previsto dall'art. 23 c.4 della L.R. 16/2016 e dall'art. 9 c.8 del R.R. 4/2017;
- per quanto concerne la piattaforma regionale dei servizi abitativi relativa all'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo e Utenza di cui alla d.g.r. X/6573 del 12/05/2017, il Comune è tenuto a segnalare tempestivamente all'Azienda ASPA ogni modifica dello stato di fatto delle singole unità immobiliari onde consentire, attraverso l'Azienda ASPA ed il proprio sistema informativo l'aggiornamento automatico dei dati;
- assunzione dei provvedimenti in materia di annullamento e decadenza dell'assegnazione (art. 25 RR. 4/2017);
- assicurazione degli alloggi, delle autorimesse, dei posti auto e delle relative parti comuni



Comune di Casalromano

Provincia di Mantova

- per il loro valore, contro i danni dell'incendio e rischi accessori, nonché contro la responsabilità civile verso terzi;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria e la vigilanza manutentiva delle unità immobiliari assegnate e sfitte;
 - la gestione delle utenze e dei servizi condominiali, i rapporti con le amministrazioni condominiali;
 - definizione delle spese condominiali eventualmente spettanti a ciascun assegnatario entro il 31/03 di ciascuna annualità, con riferimento alla precedente;
 - verifica e dichiarazione dello stato di bisogno dei nuclei familiari in fase di assegnazione dell'alloggio della corretta determinazione della classe di appartenenza per la quantificazione del canone di locazione, adozione dei piani annuali di controllo di cui all'art. 26 della L.R. 16/2016;
 - attivazione delle procedure amministrative relative al recupero dei crediti mediante ingiunzione o ruolo fiscale;
 - predisposizione e approvazione del "Programma della manutenzione" di cui all'art. 33 c. 4 della L.R. 27/2009;

Restano inoltre in capo al Comune tutte le attività di recupero dei crediti successive alla chiusura dei contratti di locazione. In particolare è a carico del Comune:

- formalizzare l'inesigibilità dei crediti;
- avviare azioni giudiziali per recuperare i crediti relativi ai contratti chiusi.

Il Comune s'impegna a dare sollecito riscontro alle richieste di documentazione e di informazione necessarie all'avvio della presente Convenzione.

Il Comune fornirà inoltre idoneo supporto, mediante la disponibilità di agenti di polizia locale per interventi di controllo e gestione di situazioni di particolare conflittualità. Resta a carico del Comune lo svolgimento di attività di vigilanza.

Le azioni giudiziali promosse dal Comune, e in atto alla data di entrata in vigore della presente convenzione, verranno concluse dal Comune stesso.

ART. 7 - Canoni di locazione

I canoni di locazione degli alloggi, delle autorimesse saranno determinati secondo i criteri e le modalità stabilite dalle disposizioni regionali e nazionali nonché da appositi provvedimenti aziendali.



Comune di Casalromano

Provincia di Mantova

E' competenza dell'Azienda ASPA la determinazione degli aggiornamenti Istat dei canoni di tutte le unità immobiliari secondo i criteri e le modalità stabiliti dalla normativa vigente.

L'Azienda ASPA provvederà alla verifica delle condizioni anagrafico-reddituali degli assegnatari secondo le modalità previste dalla vigente normativa. ASPA si avvarrà della collaborazione del Comune per la gestione dei nuclei familiari non rispondenti nella presentazione della documentazione di cui sopra.

ART. 8 - Tributi (tariffe, tasse, contributi e imposte)

L'Azienda ASPA provvederà al versamento di eventuali spese per tributi, connessi con l'attività gestionale che dovessero gravare sugli immobili stessi o sui contratti e avrà facoltà di addebitare in tutto o in parte tali spese agli inquilini. L'eventuale insorgenza di morosità sulle suddette spese viene regolata con le modalità di cui all'art.5.

Sono a carico del Comune gli oneri fiscali che gravano sulla proprietà dell'immobile, oltre alle spese di registrazione dei contratti. Gli importi anticipati dall'Azienda ASPA a carico della proprietà costituiscono anticipazioni di spesa e saranno addebitate al Comune nell'ambito del rendiconto di chiusura contabile dell'anno.

ART. 9 - Servizi aggiuntivi

Su richiesta del Comune, previa disponibilità di ASPA, si potranno fornire eventuali servizi aggiuntivi.

Lo svolgimento delle attività concordate sarà oggetto di specifica quantificazione per il rimborso delle spese sostenute da parte dell'Azienda ASPA.

ART. 10 - Patti in deroga

Eventuali patti in deroga a quanto stabilito nella presente convenzione vengono riportati in una specifica appendice contrattuale, che sottoscritta dalle parti, forma parte integrante della presente convenzione.

ART. 11 - Rendicontazione dei risultati di gestione

Per l'espletamento delle prestazioni previste dalla presente convenzione, il Comune riconosce ad ASPA, per la gestione amministrativa-contabile e sociale disciplinata con la presente convenzione, un trasferimento fondi idoneo a garantire il pareggio economico-finanziario dell'attività svolta dall'Azienda ASPA.

E' facoltà del Comune il trasferimento di fondi in acconto.



Comune di Casalromano

Provincia di Mantova

La consuntivazione delle spese sostenute dovrà essere effettuata entro il mese di febbraio dell'anno successivo a quello di esercizio. Il criterio di riparto delle spese fisse (es. personale, gestionale, spese conto postale), salvo diversa determinazione da approvare con provvedimento specifico, è il seguente:

- il 30% delle spese in proporzione al numero dei Comuni che hanno affidato la gestione del servizio
- il 70% delle spese in proporzione al numero degli alloggi dei Comuni che hanno affidato la gestione del servizio.

Il criterio di riparto delle spese variabili (agenzia delle entrate, postalizzazione bollettini, consulenze fiscali ecc.) è imputato al singolo Comune in base alle spese effettivamente sostenute per ciascun alloggio.

L'Azienda ASPA emetterà nota debito semestrale al Comune con relativo report per

- acconti spese (personale e di gestione)
- imposte e tributi da anticipare dall'Azienda connessi con l'attività gestionale e/o relativi alla proprietà e non posti a carico degli inquilini
- altre eventuali anticipazioni di spesa, contributo, restituzione o uscita in genere effettuate dall'Azienda per conto del Comune e non poste a carico dell'Azienda dalla presente convenzione

ART. 12 - Termini dei versamenti

L'Azienda ASPA si impegna a versare al Comune gli importi riscossi entro i seguenti termini temporali:

- il 50% del monte canoni riscossi di competenza dell'anno, entro il mese di agosto dell'anno di esercizio;
- il saldo canoni riscossi, entro il mese di febbraio dell'anno successivo.

Ad eccezione del Comune di CastelGoffredo dove gli importi riscossi sono direttamente accreditati a loro sul loro c/c.

ART. 13 - Reciproci impegni

ASPA s'impegna a mettere a disposizione del Comune:

- la lista dei locatari con morosità, al fine della valutazione da parte della proprietà delle situazioni di disagio economico-sociale e dei casi da perseguire;
- la lista dei soggetti inadempienti nella presentazione della situazione anagrafica e reddituale



Comune di Casalromano

Provincia di Mantova

ai fini della determinazione della corretta fascia di applicazione del canone;

- l'assistenza ai cittadini nella compilazione e nella trasmissione informatica della domanda di unità abitativa destinate a Servizio Abitativo Pubblico, atteso che la responsabilità della domanda e delle dichiarazioni rese resta in capo al cittadino richiedente;
- il supporto all'Assemblea dei Sindaci nella programmazione triennale e annuale in tema di politiche abitative pubbliche prevista dalla L.R. 16/2016;
- la sperimentazione delle politiche territoriali in tema di Servizi Abitativi e Housing Sociale;

L'Azienda ASPA assicura di svolgere le mansioni previste nella presente convenzione secondo criteri di economicità e di efficienza con adeguato impiego di mezzi e di personale professionalmente preparato proprio, ovvero ricorrendo a soggetti terzi nel rispetto delle disposizioni di legge. In particolare ASPA si impegna ad avvalersi di mezzi tecnici adeguati e ad applicare le tecnologie più aggiornate. Espletterà i propri compiti in stretto contatto con gli uffici comunali interessati.

Il Comune, al fine di ottimizzare i risultati della gestione, si impegna a:

- riscontrare tempestivamente le comunicazioni dell'Azienda di richiesta di dati o di autorizzazioni ai fini dello svolgimento del compito di ente gestore;
- partecipare con proprio personale alla gestione di situazioni problematiche, anche per quanto riguarda situazioni di morosità, secondo intese da assumere di volta in volta;
- fornire idoneo supporto, mediante la disponibilità, ove possibile, di agenti di polizia locale, per interventi di controllo e gestione di situazioni particolari;
- svolgere attività di vigilanza per migliorare la sicurezza nei quartieri di edilizia residenziale.

ART. 14 - Trattamento dei dati personali

Nel trattamento dei dati personali necessari per lo svolgimento del servizio oggetto della presente Convenzione, ASPA si impegna ad osservare le disposizioni di cui al Regolamento europeo sulla protezione dei dati (UE) 2016/679, cosiddetto "GDPR", e al D. Lgs. 196/2003 e s.m.i.

I dati saranno raccolti e trattati esclusivamente per le finalità di cui alla presente Convenzione, in nome e per conto del Comune, che rimane unico titolare del trattamento dei dati; ASPA sarà considerata ad ogni effetto "Responsabile del trattamento".

ART. 15 - Controversie

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione le Parti fanno rinvio alle vigenti disposizioni di legge. In particolare si farà riferimento all'art. 1704 del C.C. Qualsiasi controversia, derivante dall'interpretazione delle clausole e dalla esecuzione della presente convenzione, sarà demandata al foro di Mantova.



Comune di Casalromano

Provincia di Mantova

ART. 16 - Spese della convenzione

Nel caso di registrazione del presente atto, l'imposta di registro è dovuta in misura fissa ai sensi dell'art. 7 e della relativa tabella punto 1 del DPR 131 del 26.04.1986 con onere a carico della parte che richiede la registrazione. Ogni altra imposta o tassa relativa alla presente convenzione sarà applicata in base alla legislazione vigente.