



COMUNE DI CANAL SAN BOVO

(Provincia di Trento)

Verbale di deliberazione N. 171

della Giunta comunale

OGGETTO: Approvazione convenzione operativa con I.T.E.A. spa di Trento per la gestione da parte di ITEA di alloggi di edilizia abitativa pubblica di proprietà del Comune di Canal San Bovo ai sensi della L.P. 15/2005 nell'ambito del progetto di Coliving.

L'anno **DUEMILAVENTUNO**, il giorno **sei** del mese di **ottobre**, alle ore 16.00, nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocata la Giunta comunale.

Presenti i signori:

1. Rattin Bortolo - Sindaco
2. Fruet Mariapiera - Assessore
3. Casadio Davide - Assessore
4. Taufer Jessica - Assessore

Assenti	
giust.	ingiust.

Assiste il Segretario Comunale Signor Sperandio Lino.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Rattin Bortolo, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

RILEVATO che nel programma di mandato amministrativo 2020/2025 è prevista l'attivazione del progetto di Coliving " collaborare, condividere, abitare " di cui alla L.P. 1/2011 e L.P. 15/2005, aventi come obiettivo il contrasto allo spopolamento delle valli periferiche mediante la messa a disposizione del patrimonio immobiliare pubblico (appartamenti dell'ITEA e del Comune) a giovani famiglie che vogliono insediarsi sul territorio;

VISTO che il Consiglio comunale con delibera n. 6 dd. 27/01/2021 ha approvato il Piano famiglia 2020/2025 in cui al punto 7.1 e' previsto il PROGETTO COLIVING;

VISTO CHE IL Consiglio comunale con delibera n. 11 dd. 10/02/2021 ha deliberato:

1. Di approvare, per quanto in premessa, lo schema di Accordo volontario di obiettivo " Progetto Coliving di valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico ubicato in territori montani periferici " nel territorio della Comunità di Primiero- art. 34 c. 1) lett. c) della L.P. n.1/2011, che coinvolge il Comune di Canal San Bovo, la Provincia autonoma di Trento, la Comunità di Primiero, L'ITEA e la Fondazione Franco Demarchi, composto da una premessa che descrive in modo approfondito le motivazioni dell'accordo e da numero 5 articoli, allegato alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale della stessa, autorizzando il Sindaco alla firma dell'Accordo;

2. di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile, con separata votazione favorevoli 14, astenuti 0, contrari 0 su numero 14 consiglieri presenti e votanti per alzata di mano, ai sensi dell'art. 183 del codice enti locali, vista la necessità e l'urgenza di attivare il progetto;

3. di autorizzare il Sindaco pro tempore alla firma dell'Accordo;

4. di demandare a successivi atti di Giunta comunale la messa a disposizione a I.T.E.A. degli alloggi comunali che faranno parte del progetto di Coliving;

VISTO lo schema di convenzione operativa per la gestione da parte di ITEA spa di alloggi di edilizia abitativa pubblica di proprietà del Comune di Canal San Bovo ai sensi della LP 15/2005, tra ITEA Spa di Trento e il Comune di Canal San Bovo composto da numero 13 articoli e ritenuto opportuno procedere alla sua approvazione e successiva sottoscrizione per avviare la fase operativa del progetto Coliving;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnico amministrativa del segretario comunale e di regolarità contabile e di copertura finanziaria della ragioneria comunale ai sensi dell'art. 185 del codice enti locali;

VISTO il Codice degli enti locali della Regione T.A.A. approvato con L.R. 2/2018;

CON voti favorevoli unanimi e palesi;

delibera

1. Di approvare, nell'ambito della gestione del progetto Coliving, PAT, Comune ed ITEA, lo schema di convenzione operativa per la gestione da parte di ITEA spa di alloggi di edilizia abitativa pubblica di proprietà del Comune di Canal San Bovo ai sensi della L.P. 15/2005, tra ITEA Spa di Trento e il Comune di Canal San Bovo composto da numero 13 articoli, nel testo allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso autorizzando il Sindaco pro tempore alla sua sottoscrizione;
2. di demandare a successivi atti del responsabile del servizio gli impegni di spesa conseguenti e necessari;
3. .Di dare atto avverso il presente provvedimento possono essere esperiti:
ricorso giurisdizionale di fronte al T.R.G.A. di Trento ex articolo 2 lettera B) della L. 1034/1971 entro 60 giorni;
ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ex articolo 8 del D.P.R. 1199/1971 entro 120 giorni;
opposizione alla Giunta Comunale ex articolo 183 del codice enti locali;

Data lettura del presente verbale, lo stesso viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Rattin Bortolo

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Sperandio Lino

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE
(Art. 79 D.P.Reg. 01.02.2005 nr. 3/L)

Io sottoscritto Segretario Comunale, certifico che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno **11/10/2021** all'Albo pretorio e all'Albo informatico ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi fino al giorno **21/10/2021**.

Canal San Bovo, lì 11/10/2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Sperandio Lino

CERTIFICAZIONE ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale dichiara ai sensi dell'art. 79 comma 3 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L, che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **21 ottobre 2021** ad ogni effetto di legge.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Sperandio Lino

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Canal San Bovo, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
Sperandio Lino

Pareri resi in data **06.10.2021** ai sensi dell'art. 81 comma 1 del vigente T.U.LL.RR.O.C. approvato con DPR. 1/02/2005 n. 3/L. Istruttoria relativa alla proposta di deliberazione della Giunta comunale, avente ad oggetto:

Approvazione convenzione operativa con I.T.E.A. spa di Trento per la gestione da parte di ITEA di alloggi di edilizia abitativa pubblica di proprietà del Comune di Canal San Bovo ai sensi della L.P. 15/2005 nell'ambito del progetto di Coliving.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA

Esaminata ed istruita la proposta di deliberazione in oggetto, si ritiene che la medesima sia conforme alla normativa tecnico-amministrativa che regola la materia, come richiesto dall'art. 81 comma 1 del vigente T.U.LL.RR.O.C. approvato con DPR. 1/02/2005 n. 3/L.

Canal San Bovo, 06/10/2021

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to (Lino Sperandio)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Esaminata ed istruita la proposta di deliberazione in oggetto, si ritiene che la medesima sia conforme alla normativa contabile che regola la materia, come richiesto dall'art. 81 comma 1 del vigente T.U.LL.RR.O.C. approvato con DPR. 1/02/2005 n. 3/L.

Canal San Bovo, 06/10/2021

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

F.to (Debora Castellaz)

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI attesta la relativa copertura finanziaria - art. 19 comma 1 T.U.L.R.O. Contabile-Finanziario approvato con D.P.G.R. 28/05/1999 n. 4/L.

Canal San Bovo, 06/10/2021

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

F.to (Debora Castellaz)

SCHEMA DI CONVENZIONE

“PER LA GESTIONE DA PARTE DI ITEA S.p.A. DI ALLOGGI DI EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CANAL SAN BOVO, AI SENSI DELLA LEGGE PROVINCIALE N. 15 DEL 7 NOVEMBRE 2005.

L'anno 2021 il giorno del mese di con la presente scrittura privata fra il Comune di Canal San Bovo (Tn), rappresentato dal Sindaco -Bortolo Rattin, domiciliato per la carica presso lo stesso, al presente atto autorizzato con provvedimento n. ..., adottato dalla Giunta Comunale in data

e
ITEA S.p.A., Cod. Fisc. 00123080228 , con sede in Trento, via Gardini 22 rappresentata dalla dott.ssa Francesca Gerosa, nata a _____ il _____, domiciliata per la carica in Trento (TN), Via Gardini n. 22, la quale interviene nel presente atto non in proprio, ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società "Istituto Trentino per l'edilizia abitativa - Società per Azioni", in sigla "ITEA S.p.A.", con sede in Trento (TN) via Gardini n. 22, società avente Socio Unico (soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della Provincia autonoma di Trento C.F. 0033746022), con codice fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Trento 00123080228, n. REA TN 142512, giusta verbale del Consiglio di Amministrazione di data 03 gennaio 2007;

Premesse

Il progetto “Coliving: collaborare, condividere, abitare” sperimentato positivamente nel Distretto famiglia della Magnifica Comunità degli Altipiani Cimbri è stato oggetto della sottoscrizione in data 28 gennaio 2021 di un accordo volontario di obiettivo tra Provincia di Trento, Itea, Comune di Canal San Bovo e Fondazione Demarchi. Nel caso della Comunità del Primiero una serie di appartamenti di edilizia abitativa pubblica verrà messa a disposizione di giovani famiglie interessate a sperimentarsi in forme di abitare collaborativo insieme a diversi soggetti – pubblici e privati – che opereranno per realizzare condizioni favorevoli di vita e di integrazione dei nuovi abitanti; parte degli appartamenti individuati sono di proprietà di Itea e parte del Comune. Il Comune ha condiviso che la gestione degli appartamenti di sua proprietà sia affidata ad Itea, che si è dichiarata disponibile a gestirli, a condizioni analoghe a quelle attualmente praticate da Itea per la gestione di alloggi di proprietà di altri Comuni trentini. Il Comune ha deciso che gli adempimenti e gli oneri per

l'apprestamento degli stessi, dato che al momento sono inutilizzati, saranno sostenuti dall'Ente proprietario. Il Comune ha inoltre deciso che la consegna degli alloggi ad Itea avvenga con specifico verbale al termine dei lavori commissionati dal Comune;

Premesso quanto sopra, al fine di consentire un utilizzo coerente del patrimonio pubblico con le finalità condivise con la stipula dell'Accordo volontario di obiettivo citato in premessa si conviene e stipula quanto segue:

- a) che il Comune di Canal San Bovo (Tn), per attuare il progetto pilota "Co.living" di valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico ubicato in territori montani periferici" nel territorio della Comunità del Primiero - art. 34, comma 1) lett. c) della L.P.1/2011, ha deciso di affidare ad ITEA S.p.A., ai sensi della L.P. 15 del 2005, la gestione degli alloggi di edilizia abitativa pubblica di sua proprietà di cui all'elenco allegato alla presente convenzione sotto la lettera A;
- b) che gli alloggi verranno gradualmente affidati mediante apposito "verbale di consegna e consistenza" redatto in contraddittorio;
- c) che ITEA S.p.A. ha accettato la gestione del suddetto patrimonio;
- d) che la presente convenzione è redatta sulla base dello schema approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. n. 782 di data 12 aprile 2002;

Si conviene quanto segue

Art. 1

Oggetto e decorrenza della convenzione - consegna degli immobili

1. Il Comune di Canal San Bovo di seguito denominato Comune, affida ad ITEA S.p.A., di seguito denominato "Società", la gestione degli alloggi di edilizia abitativa pubblica compresi in edifici di proprietà comunale, nonché, se del caso, dei relativi locali e spazi accessori e delle altre unità ad uso non residenziale comprese negli edifici stessi, come esattamente individuati nell'elenco allegato alla presente convenzione sotto la lettera A e a tal fine conferisce formale mandato ad amministrare detti immobili alle condizioni di cui alla presente convenzione e secondo le norme di edilizia pubblica per quanto attiene agli alloggi, secondo le norme privatistiche per i locali commerciali e in base alla disciplina della concessione di beni pubblici per i locali destinati agli usi diversi.

2. La data di decorrenza della gestione risulterà, per ciascuna unità immobiliare, o per fabbricato, da apposito "verbale di consegna e consistenza" redatto in contraddittorio, contenente la descrizione della consistenza degli immobili assunti in gestione, dello stato dei medesimi sotto il profilo della manutenzione e della conservazione e della dotazione di servizi, compresi impianti, accessori e pertinenze.
3. Ad ogni nuovo verbale di consegna e consistenza dovrà essere allegato, per gli alloggi già occupati, l'elenco dei titolari dei contratti di locazione degli alloggi stessi e delle altre porzioni immobiliari con l'indicazione del canone dovuto, delle eventuali scadenze contrattuali e di ogni altro elemento necessario ai fini della gestione dei contratti stessi, con l'onere per il Comune di consegnare alla Società, ove occorra ad integrazione di detto elenco, in originale o in copia, tutta la documentazione necessaria.
4. Il Comune e la Società, ciascuno per i contratti dagli stessi stipulati, si impegnano ad informare gli assegnatari dei contenuti della presente convenzione.
5. L'affidamento e l'esecuzione dei poteri gestionali dovranno ritenersi, inoltre, sin d'ora estesi ed operanti anche nei riguardi di quelle unità immobiliari, non comprese nell'elenco allegato, che il Comune decidesse di affidare in gestione dopo la sottoscrizione del presente atto, giudicandosi sufficiente disporre l'identificazione a mezzo di successivi singoli verbali di consegna e di consistenza, debitamente firmati dai rappresentanti legali degli enti interessati. Le parti convengono che, ai sensi di quanto previsto dal successivo art. 2, la scadenza della gestione di tali immobili è fissata alla medesima data di quelli assunti in gestione con il primo verbale di consegna.
6. Il Comune si impegna a fornire alla Società copia di tutta la documentazione tecnica disponibile riguardante i nuovi immobili dati in gestione (progetti e varianti, calcoli statici, certificazioni impianti, catastini, divisioni materiali, estratti tavolari, suddivisioni millesimali, ecc.), nonché di quella amministrativa relativa al rapporto locativo con gli assegnatari.
7. In attesa che la Provincia, tramite Open Fiber, introduca la fibra ottica nel Comune di Canal San Bovo, lo stesso si impegna a dotare i propri alloggi di allacciamento in banda larga.

Art. 2

Durata della convenzione

1. La gestione assunta con la presente convenzione, ai sensi della Legge Provinciale n. 16 del 9 agosto 2013, articolo 19, comma 1, avrà durata di cinque anni a decorrere dalla data della sua sottoscrizione. Alla data di scadenza prevista, su specifica richiesta del Comune, è data facoltà alle parti di valutare l'eventuale rinnovo e la durata della stessa.
2. Le parti prendono atto che la presente convenzione potrà essere risolta anche prima della scadenza, oltre che per accordo di entrambe le parti, anche su proposta motivata di una sola parte con preliminare avviso di almeno un anno rispetto ad ogni singola scadenza annuale.

Art. 3

Normativa

1. La gestione delle unità immobiliari di proprietà del Comune, oggetto della presente convenzione, avverrà con le stesse procedure adottate dalla Società per il proprio patrimonio e comunque secondo i principi, i criteri e le norme stabilite dalla vigente legislazione provinciale e nazionale in materia di edilizia residenziale pubblica e privata per gli immobili, se assoggettata a quest'ultima.

Art. 4

Obblighi principali della Società

1. La gestione delle unità immobiliari da parte della Società sarà riferita ai seguenti servizi:
 - a) **stipulazione contratti di comodato gratuito**: la Società provvederà alla stipula dei contratti di comodato gratuito – così come previsto dall'accordo volontario citato in premessa – di durata quadriennale con i soggetti aventi diritto all'assegnazione ed alla consegna dei locali nel rispetto della vigente normativa di settore,
 - b) **stipulazione dei contratti di locazione**: all'atto della scadenza dei contratti di comodato gratuito, la Società provvederà alla stipula dei contratti di locazione, con i soggetti assegnatari, nel rispetto della vigente normativa di settore e in ottemperanza a quanto previsto nella successiva lettera c);

c) rilevazione dell'anagrafe dell'utenza e determinazione del canone degli alloggi: la Società richiederà ai conduttori degli alloggi di proprietà comunale, i quali sono tenuti a presentarla, la documentazione reddituale dei rispettivi nuclei familiari con le stesse modalità utilizzate per i propri inquilini onde consentire la determinazione del canone previsto per gli alloggi di edilizia abitativa pubblica ai sensi della vigente legislazione se ed in quanto dovuto. Il canone di locazione di edilizia abitativa pubblica degli alloggi sarà determinato e applicato secondo le norme vigenti in materia di edilizia residenziale. La Società attuerà, ogni atto comunque connesso con la gestione del rapporto contrattuale con l'utenza;

d) richiesta, riscossione e rendicontazione canoni degli alloggi: la Società provvederà alla riscossione del canone se ed in quanto dovuto e dei relativi accessori, secondo le modalità e le procedure già codificate ed attivate per la gestione del proprio patrimonio abitativo;

e) gestione servizi: la Società provvederà al pagamento delle relative bollette e fatture che perverranno dal Comune, inerenti i servizi in oggetto. Contemporaneamente la Società richiederà agli inquilini delle unità immobiliari gestite, acconti in base al preventivo delle spese presunte a carico degli stessi e il saldo delle spese stesse in sede di ripartizione del consuntivo così come comunicato dal Comune, alla fine di ciascun esercizio, con le modalità previste per i propri inquilini;

e) servizi relativi alle unità immobiliari ad uso diverso da abitazione: per queste unità immobiliari la Società applicherà, se dovuti, i canoni di locazione/concessione nella misura indicata dal Comune aggiornandoli, riscuotendoli e rendicontandoli, unitamente alle eventuali spese accessorie, con i criteri previsti per le proprie unità immobiliari adibite ad usi diversi dall'abitazione, salvo eventuali difformi comunicazioni del Comune. La Società, su richiesta del Comune, potrà proporre ipotesi di canoni di locazione/concessione da applicare a queste unità immobiliari;

f) assicurazione unità immobiliari: la Società, su eventuale richiesta del Comune, provvederà alla copertura assicurativa degli immobili assunti in gestione per i rami all-risks e responsabilità civile verso terzi; provvederà inoltre a tenere aggiornati i relativi capitali assicurati, analogamente a quelli degli altri immobili gestiti;

g) **manutenzione ordinaria:** la Società curerà, in nome proprio e per conto del Comune, la manutenzione ordinaria degli immobili, con esclusione di tutte quelle riparazioni che all'interno delle singole unità immobiliari competono ai relativi conduttori; qualora si renda comunque necessario effettuare interventi di riparazione per guasti, disservizi o danni dovuti a responsabilità od incuria degli abitanti, la Società provvederà a farli eseguire addebitando la relativa spesa al responsabile, se noto, o in solido tra tutti gli interessati, come stabilito dalla vigente normativa;

h) **azioni amministrative o legali:** la Società provvederà all'esercizio di ogni azione amministrativa o legale per la riscossione delle somme dovute, nonché delle azioni giudiziarie occorrenti per la risoluzione dei contratti di locazione stipulati con gli assegnatari, nei casi di morosità o, comunque, di inadempienza dei locatari a clausole contrattuali regolamentari, il tutto nel rispetto ed in applicazione della normativa vigente in materia (Ex L.P. 13.11.1992, n. 21, ora L.P. 07.11.2005 N. 15). Resta comunque di esclusiva competenza del Comune l'esercizio di ogni azione legale intesa a tutelare il suo diritto di proprietà in caso di atti lesivi da parte di utenti o terzi, fatte salve le azioni possessorie che sono di competenza della Società, previo parere conforme del Comune e con ogni onere e spesa a carico dello stesso;

i) **vivibilità negli stabili:** la Società metterà in essere tutti gli interventi per perseguire la massima vivibilità. A tale scopo si applicheranno nei confronti degli assegnatari degli alloggi pubblici o degli assegnatari delle unità ad uso diverso rientranti nella presente convenzione, tutte le disposizioni contenute nel Regolamento delle Affittanze adottato dalla Società;

j) **comunicazioni al Comune:** la Società fornirà al Comune, su richiesta di quest'ultimo, ogni documentazione connessa all'attività gestionale, atta ad assolvere gli adempimenti di legge, nonché a soddisfare le proprie esigenze informative, gestionali e di controllo. La Società comunicherà al Comune la sopravvenuta disponibilità di alloggi nonché l'avvenuta consegna degli alloggi agli assegnatari aventi diritto.

Art. 5

Manutenzione ordinaria

1. La Società provvederà a stanziare nel bilancio preventivo, per gli alloggi assunti in gestione, una quota da concordarsi con il Comune sulla base della media dei costi simili che la Società sostiene e comunque entro un tetto massimo stabilito dal Comune, per la copertura delle spese degli interventi di manutenzione ordinaria, di pronto intervento e di messa a norma, inclusi gli oneri fiscali.
2. Dagli interventi manutentivi restano comunque escluse le opere a carico degli inquilini e degli assegnatari in base alle normative vigenti.
3. La Società sarà unico referente per gli inquilini e gli assegnatari per ogni problematica inerente l'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione, incluse le autorizzazioni di competenza della proprietà per eventuali interventi eseguiti dagli inquilini/assegnatari. Copia dell'autorizzazione verrà trasmessa al Comune per conoscenza.
4. Il Comune è tenuto, per quanto a conoscenza, a segnalare tempestivamente e in forma scritta eventuali problemi tecnici, in particolare quelli riguardanti la sicurezza.

Art. 6

Manutenzione straordinaria, risanamento o ristrutturazione

1. La Società entro il 30 giugno di ogni anno predispone, sulla base delle necessità e delle priorità individuate, un programma di interventi da sottoporre all'approvazione del Comune, tenendo conto del tetto massimo previamente stabilito e comunicato dal Comune stesso.
2. Gli eventuali ulteriori interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari, non contemplati dal programma di cui al precedente comma 1, saranno attuati dal Servizio competente della Società previa autorizzazione scritta del Comune che ne garantisce la copertura finanziaria, salvo quanto stabilito dal precedente comma e nel rispetto degli strumenti di programmazione comunale.
3. In sede di prima applicazione verrà steso un primo piano di manutenzione straordinaria e, se del caso, anche ordinaria conseguente al verbale di consegna, che sarà attuato dalla Società previa autorizzazione del Comune.
4. Per quanto si riferisce a casi di somma urgenza (incendi, pubbliche calamità, ecc.) valgono i disposti dell'art. 53 della L.P. 10 settembre 1993, n. 26 e ss.mm. e la Società provvederà direttamente prescindendo dalla preventiva autorizzazione del Comune.

5. I lavori di manutenzione straordinaria, successivi alla stipula del contratto di comodato gratuito con gli inquilini, verranno liquidati dal Comune alla Società alla presentazione di ogni stato di avanzamento.

6. Per le spese tecniche relative agli interventi di manutenzione straordinaria (progettazione, direzione lavori, contabilità ed assistenza al collaudo e spese per i collaudatori), il Comune riconosce alla Società una percentuale pari al 7% oltre all'I.V.A. sull'importo dei lavori, inclusa nel quadro economico, definita nel programma di intervento di cui al comma 1 sulla base dei costi medi per interventi simili, oltre alle spese tecniche per la progettazione e il coordinamento della sicurezza (D.Lgs. 81/08) – ove necessario – come da tariffa professionale, nonché un ulteriore 2% oltre I.V.A., sempre sull'importo dei lavori, per spese generali.

Art. 7

Determinazione dei canoni

1. Al termine del contratto di comodato gratuito di quattro anni, previsto dall'Accordo volontario di obiettivo citato nelle premesse, la Società provvederà alla riscossione dei canoni di locazione se ed in quanto dovuti e accessori, ed alla loro contabilizzazione.
2. La Società provvederà alla verifica periodica delle condizioni reddituali degli assegnatari secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia (ex legge provinciale n. 21/92, ora legge provinciale 15/2005) e dalle relative norme di attuazione.

Art. 8

Servizi e parti comuni

1. Per quanto riguarda le spese di gestione dei servizi e delle parti comuni, le stesse sono poste a carico degli assegnatari secondo quanto stabilito dal bando approvato con delibera della Comunità di Valle nr. 55 di data 23 giugno 2021, dalle norme contrattuali e dalla vigente normativa.
2. Per la ripartizione tra i locatari delle spese suddette si farà riferimento ai criteri stabiliti dal Codice Civile e alle modalità adottate dal Comune in accordo con la Società secondo la propria esperienza gestionale.

3. Il Comune conferisce alla Società, con la presente convenzione, formale delega ad intervenire a mezzo di propri incaricati in nome e per conto del Comune stesso nelle eventuali riunioni di condominio o degli inquilini degli stabili ove sono compresi gli alloggi affidati in gestione, con tutti gli atti conseguenti, fatto salvo per le decisioni riguardanti interventi di straordinaria manutenzione, di competenza del proprietario, per i quali vi sarà la partecipazione diretta del rappresentante del Comune, tempestivamente informato dalla Società.

Art. 9

Imposte e tasse a carico delle parti

1. Sono a carico della Società le eventuali spese, per tributi e contributi ordinari connessi con l'attività gestionale. La Società anticiperà la quota parte dell'imposta di registro, di competenza del Comune, per la registrazione annuale dei contratti, salvo successivo rimborso da parte dello stesso.

2. È onere del Comune in qualità di proprietario, provvedere alla dichiarazione annuale ed al versamento delle imposte, se ed in quanto dovute, relative alla proprietà degli stabili affidati in gestione; il Comune è altresì obbligato al rimborso di ogni altra imposta presente e futura gravante sulla proprietà e anticipata dalla Società.

Art. 10

Rapporti finanziari

1. Per le prestazioni relative all'amministrazione e gestione degli alloggi e delle altre unità immobiliari, nonché per l'attività tecnico-amministrativa connessa con la manutenzione ordinaria, il Comune riconosce alla Società, dal mese successivo alla presa in consegna degli alloggi, una quota annuale, o per frazione di anno espressa in dodicesimi in caso di consegne in corso d'anno, per l'attività svolta pari ad Euro 366,18 (/00) oltre all'I.V.A. per ciascun alloggio, ad Euro 52,57 (trentaquattro/00) oltre all'I.V.A. per ciascun garage, ad Euro 18,76 (dodici/00) oltre all'I.V.A. per ciascun posto macchina coperto. Detti importi saranno soggetti all'aggiornamento annuale in base al 100% della variazione ISTAT indice NIC.

2. I canoni di locazione degli alloggi e delle unità immobiliari ad uso diverso da abitazione effettivamente incassati alla scadenza dei contratti di comodato gratuito, verranno accreditati al Comune con cadenza semestrale, entro i trenta giorni successivi alla scadenza del semestre medesimo e senza alcuna compensazione tra spese sostenute e introiti incassati dalla Società nome e per conto del Comune.

3. La Società è autorizzata ad emettere semestralmente fattura di addebito al Comune relativa all'ammontare delle:

- a) spese di gestione degli alloggi oggetto di convenzione, determinate secondo quanto disposto dal precedente comma 1;
- b) spese sostenute per l'eventuale assicurazione degli stabili di cui all'art. 4, comma 1, lettera f);
- c) spese sostenute per la manutenzione ordinaria di cui all'art. 5;
- d) spese amministrative e legali per le azioni amministrative e giudiziarie previste all'art. 4, comma 1, lettera h);
- e) imposte e tasse anticipate per conto del Comune;
- f) eventuali altre spese a carico del Comune.

Il Comune provvederà a liquidare semestralmente le fatture di cui al precedente punto 3, entro e non oltre i trenta giorni successivi dal ricevimento delle stesse.

4. La Società provvederà annualmente a rendicontare entro il 31/3 dell'anno successivo al periodo di riferimento le entrate incassate e le spese sostenute di cui al comma 3. ed a trasmettere un bilancio consuntivo relativo al patrimonio gestito in base alla presente convenzione.

5. La documentazione giustificativa delle spese sarà conservata presso la Società e, su richiesta, trasmessa in copia agli Uffici del Comune.

Art. 11

Revisione Condizioni

1. La Società si riserva, in qualsiasi momento, di effettuare una precisa e puntuale analisi e verifica dei costi aziendali derivanti dalla gestione patrimonio edilizio comunale.

2. La Società considerati i risultati dell'analisi di cui al punto 1), nell'ipotesi di scostamenti rilevanti, si riserva la possibilità di proporre al Comune la revisione, in aumento, dei costi di

gestione o, in caso di mancata accettazione, secondo quanto previsto dal comma 2 dell'art. 2, la risoluzione del rapporto convenzionale.

Art. 12

Contenzioso, Foro competente, elezione di domicilio

1. Il contenzioso già promosso dal Comune ed ancora in atto alla data di entrata in vigore della presente convenzione verrà concluso dal Comune medesimo.
2. Qualsiasi controversia derivante dall'interpretazione delle clausole della presente convenzione sarà possibilmente risolta in via amministrativa. In caso di mancato accordo competente per la risoluzione delle controversie è il Foro di Trento.
3. La Società elegge domicilio speciale presso la propria sede.-
4. Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione le parti fanno rinvio alle vigenti disposizioni di legge.

Art. 13

Registrazione e spese

1. Tutte le spese per ed in causa della presente convenzione, sono a carico di entrambe i contraenti in parti eguali.
2. Trattandosi di prestazione soggetta ad I.V.A. la presente convenzione sarà soggetta a registrazione solo in caso d'uso con spese a carico di chi ne fa richiesta.

Letto, confermato e sottoscritto,

ITEA SPA
La Presidente
- dott.ssa Francesca Gerosa -

COMUNE DI CANAL SAN BOVO
Il Sindaco
- Bortolo Rattin -