

Allegato b)

**CONVENZIONE TRA UNIONE COMUNI DEL SORBARA E _____ PER
L'ATTUAZIONE DELLE MODALITA' A)
DEL PROGRAMMA "PATTO PER LA CASA EMILIA - ROMAGNA"**

Il giorno _____ dell'anno 2023 presso la sede dell'Unione _____

TRA

l'Unione Comuni del Sorbara (di seguito denominata Unione) con sede in Piazza della Vittoria n. 8
– 41013 Castelfranco Emilia (MO) C.F. _____, rappresentata da
_____, nella sua qualità di _____ che interviene nel presente atto ai
sensi _____

E

L'Agenzia _____ con sede in _____, rappresentata da
_____, nella sua qualità di _____

Premesso che :

- con DGR n.2115 del 13/12/2021 è stato approvato il "Patto per la casa Emilia-Romagna – Avvio del programma";
- con DGR n. 1686 del 10/10/2022 è stato approvato il "Regolamento attuativo "Programma Patto per la casa", successivamente modificato con DGR n. 960 del 12/06/2023 recante "Modifica del Regolamento attuativo del "Patto per la casa";
- le Delibere Regionali citate hanno costituito il "Patto per la Casa" con la finalità di ampliare l'offerta di alloggi in locazione a canoni calmierati, prioritariamente favorendo l'utilizzo del patrimonio abitativo esistente, con specifico riguardo al sostegno della cosiddetta "fascia intermedia", composta da quei Nuclei Familiari che sono in condizioni di fragilità nel libero mercato della locazione e che contestualmente non riescono, o non possono, avere accesso all'edilizia residenziale pubblica (cfr art. 1 del regolamento attuativo regionale);
- che l'art. 6 della Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e s.m.i. attribuisce ai Comuni le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative, assicurando la loro integrazione con l'insieme delle politiche comunali;
- che una efficace politica per la casa deve essere articolata su una molteplicità di strumenti e di iniziative, con ciascuna delle quali si può utilmente intervenire su una particolare area del disagio abitativo;
- che i prezzi del mercato delle locazioni immobiliari si collocano a livelli difficilmente sostenibili per larghe fasce della popolazione;
- che il patrimonio ERP assorbe solo una piccola percentuale degli aventi diritto e nello specifico i nuclei che si trovano in condizioni socio-economiche particolarmente disagiate;
- che i fattori critici generali e locali non favoriscono un ottimale incontro della domanda ed offerta di abitazioni in affitto e conducono alla presenza di alloggi sfitti sul territorio e all'aumento sproporzionato dei canoni di locazione;

- che uno dei principali fattori risolutivi del problema di cui trattasi, di notevole rilevanza sociale, consiste nel fornire adeguate garanzie e tutele ai proprietari di alloggi sfitti;
- che è opportuno stimolare i proprietari di alloggi sfitti o con contratti non regolari presenti sul territorio, affinché questi vengano posti in locazione a condizioni sostenibili per gli inquilini, in favore di una funzione della proprietà improntata anche a scopi socialmente utili.

Considerato che :

- la finalità del programma attuativo regionale è prioritariamente favorire l'immissione di nuovi alloggi sul mercato della locazione a canone calmierato, attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, incentivando i proprietari (persone fisiche e persone giuridiche) a mettere a disposizione i propri alloggi, a fronte di specifiche misure e garanzie fornite attraverso risorse ed azione pubblica; sostenendo altresì gli inquilini con un possibile ulteriore calmieramento dei canoni di locazione, utilizzando le risorse a disposizione, per ricondurre il rapporto tra canone pagato e reddito familiare entro migliori condizioni di sostenibilità.
- per intervenire in maniera efficace, le politiche pubbliche devono affiancare alle iniziative dal lato della domanda azioni dal lato dell'offerta, volte ad incrementare il patrimonio abitativo destinato alla popolazione più debole;
- l'Unione ritiene necessario attivare nuovi interventi nel settore abitativo che diano ulteriore risposta andando ad integrare strumenti consolidati come ERP e Fondo per il sostegno alla locazione al fine di soddisfare i bisogni di tipologie di utenza diverse;
- l'Unione ha ravvisato la necessità di acquisire alloggi per rispondere all'emergenza abitativa di singoli e/o nuclei familiari, che per vari motivi non accedono al mercato privato della locazione;
- l'Unione condivide le tipologie proposte dal patto attuativo regionale e ritiene necessaria la loro proposta ed attivazione nel territorio, secondo le forme di seguito descritte.

Richiamata : la Deliberazione del Consiglio dell'Unione n___del_____ di adesione al Programma e approvazione del regolamento attuativo locale, come richiesto dal Regolamento Attuativo "Patto per la casa" Regione Emilia-Romagna;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - FINALITÀ ED OBIETTIVI DEL PROGRAMMA

Il Programma ha le finalità di seguito descritte, così come elencate nell'art.3 del Regolamento Attuativo "Patto per la casa" approvato dalla Regione e così come meglio precisate nelle premesse del Regolamento attuativo locale adottato dall'Unione con deliberazione consiliare n_____del_____, tra cui, prioritariamente, favorire l'immissione di ulteriori alloggi sul mercato della locazione a canone calmierato, attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, incentivando i proprietari a mettere a disposizione i propri alloggi, a fronte di specifiche misure e garanzie fornite attraverso risorse ed azione pubblica; sostenendo altresì gli Utilizzatori con un possibile ulteriore calmieramento dei canoni, utilizzando le risorse a disposizione, per ricondurre il rapporto tra canone pagato e Reddito Familiare entro migliori condizioni di sostenibilità.

ART. 2 - REGOLAMENTO ATTUATIVO LOCALE

L'Unione Comuni del Sorbara ha adottato il Regolamento attuativo locale con deliberazione consiliare n _____ del _____, il quale in particolare stabilisce le modalità attuative del Programma. Il regolamento attuativo locale è redatto e approvato secondo i criteri fondamentali del Regolamento attuativo "Programma Patto per la casa", apportando le modifiche ritenute necessarie, nei limiti di legge, per adattare alle proprie valutazioni ed esigenze la gestione delle politiche abitative locali.

Il regolamento attuativo locale è allegato alla presente Convenzione e ne costituisce parte integrante per la definizione delle rispettive mansioni. Eventuali variazioni, stabilite secondo la normativa da parte dell'Unione, sono trasmesse all'Agenzia entro 60 giorni prima della loro entrata in vigore e costituiranno parte integrante della presente convenzione, sostituendo le modalità precedentemente in vigore. La trasmissione del nuovo Regolamento attuativo locale avviene tramite PEC all'Agenzia. Le modifiche che riguardano la gestione da parte dell'Agenzia devono essere precedentemente concordate, al fine di non stravolgere la gestione corrente e creare situazioni di impossibilità gestionale alla stessa Agenzia.

ART. 3 - MODALITA' ATTUATIVE DEL PROGRAMMA

Conformemente a quanto previsto dal Regolamento Attuativo locale del "Programma Patto per la casa" le parti si accordano per l'attuazione del programma secondo la tipologia di modalità A)

ART. 4 - Modalità A) Regolamento Attuativo locale

Questa modalità, come anche definita dall'art. 1 del Regolamento Attuativo locale, si contraddistingue per i seguenti aspetti:

- il patrimonio abitativo messo a disposizione per il Programma appartiene a una persona giuridica;
- la persona giuridica gestisce, direttamente o per mezzo di eventuali suoi ausiliari, il patrimonio abitativo messo a disposizione per il Programma;
- la persona giuridica assume, nel periodo di validità del contratto, la qualifica di Agenzia; tale ruolo resta in capo alla persona giuridica anche qualora, per lo svolgimento di singole attività, si avvalga di ausiliari;
- la persona giuridica, agendo in qualità di Agenzia, può individuare il Nucleo Familiare cui destinare l'alloggio previa verifica che il medesimo soddisfi i requisiti per l'accesso al Programma indicati all'art. 5.1 del Regolamento attuativo locale e tenuto conto dei criteri di priorità ivi indicati, ovvero lo può selezionare dall'elenco trasmesso dall'Unione di cui al successivo art. 6;
- il contratto è stipulato tra la persona giuridica (proprietaria del patrimonio abitativo) a cui è assegnato anche il ruolo di Agenzia e l'Utilizzatore;
- alla persona giuridica/proprietaria del patrimonio abitativo è posta in capo ogni responsabilità in merito alla corretta attuazione del Programma ed è tenuta a rispettare quanto previsto all'art. 6.1 "Impegni delle Agenzie" del Regolamento attuativo locale;
- la persona giuridica/proprietaria del patrimonio abitativo può avvalersi di specifiche competenze di soggetti terzi, in ordine alla gestione, anche di carattere sociale, del patrimonio, in tal caso mantiene comunque a proprio carico ogni responsabilità in merito alla corretta attuazione del Programma oltre che il rispetto di quanto previsto all'art. 6.1 "Impegni delle Agenzie" del Regolamento attuativo locale.

ART- 5 ALLOGGI A DISPOSIZIONE DEL PROGRAMMA

L'Agenzia in qualità di proprietaria degli alloggi individuati nell'Allegato 1) e in coerenza con quanto definito all'art. 4 del Regolamento attuativo locale, si impegna:

- a mettere a disposizione del Programma un numero _____ di alloggi individuati catastalmente all'allegato 1) della presente Convenzione, aventi le caratteristiche di cui all'art. 2 del Regolamento attuativo locale, localizzati in uno dei Comuni dell'Unione e idonei alla stipula di contratti di locazione della durata di almeno 3+ 2 anni, a canone concordato come definito dagli Accordi territoriali vigenti. Tale patrimonio potrà successivamente essere implementato con ulteriori alloggi di proprietà dell'Agenzia, previa verifica della sussistenza delle condizioni di cui all'art. 2 del Regolamento attuativo locale; di tali alloggi l'Agenzia provvederà tempestivamente ad informare l'Unione, trasmettendo in particolare le seguenti informazioni : indirizzo (via, n. civico, Comune), dati catastali, n. di vani, superficie calcolata secondo le modalità previste dall'Accordo territoriale applicabile;
- a pagare la quota degli oneri necessari all'attivazione e alla gestione del contratto, ed oneri di manutenzione straordinaria relativi all'alloggio, per la parte eccedente i massimali coperti dal programma;
- al rispetto delle restanti obbligazioni da codice civile.

La verifica della sussistenza delle condizioni per l'adesione al Programma è in capo all'Agenzia, mentre l'Unione provvede comunque alle attività di verifica, controllo e vigilanza sull'operato dell'Agenzia, come indicato all'art. 3 del Regolamento attuativo locale.

Come indicato all'art. 4.2.1. del Regolamento attuativo locale, è disponibile un fondo a copertura delle eventuali attività tecnico – amministrative o degli interventi manutentivi di modesta entità che si rendessero necessari per garantire la fruibilità dell'alloggio, che possono rientrare, a titolo esemplificativo, nelle seguenti tipologie:

- attestato di Prestazione Energetica (APE);
- dichiarazione di conformità degli impianti;
- registrazione del contratto ed eventuali relative spese (compreso costo di vidimazione della conformità del contratto a canone concordato rispetto agli accordi territoriali, a cura delle associazioni sindacali);
- modesti interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria sull'alloggio che dovessero rivelarsi indispensabili al suo effettivo utilizzo, ecc...

Per tali attività l'Agenzia è rimborsata, in toto o in parte, dell'intervento, entro i massimali di cui all'art. 4.2.1 del Regolamento attuativo locale a valere sull'apposito fondo per attività tecnico – amministrative e interventi manutentivi.

Gli eventuali interventi manutentivi potranno essere eseguiti soltanto ad avvenuta sottoscrizione del contratto di locazione con l'Utilizzatore, che prevederà un differimento del proprio termine iniziale congruo rispetto ai lavori necessari, comunque non superiore a 120 giorni.

ART. 6 - UTILIZZATORI

Gli Utilizzatori sono definiti all'art. 1 del regolamento attuativo locale e devono possedere i requisiti di accesso indicati all'art. 5.1. del Regolamento attuativo locale; al medesimo articolo sono inoltre stabiliti ulteriori criteri di priorità per la selezione degli Utilizzatori.

Altri criteri di priorità potranno essere introdotti dall'Unione, nei modi da essa ritenuti idonei, e comunicati all'Agenzia a quelli sopra citati a titolo informativo.

La verifica dei requisiti di accesso al Programma da parte dei potenziali Utilizzatori, nonché dei criteri di priorità, è in capo all'Unione.

Le domande degli utilizzatori sono raccolte dall'Ufficio politiche abitative dell'Unione e, una volta verificata la corrispondenza del possesso dei requisiti di accesso, nonché dei criteri di priorità, aggregate in forma di elenco; tale elenco è redatto e gestito dall'Unione stessa, secondo le modalità descritte nel Regolamento attuativo locale; l'elenco dei potenziali Utilizzatori è condiviso con l'Agenzia.

I Nuclei Familiari cui destinare gli alloggi possono altresì essere individuati dalla medesima persona giuridica/proprietaria del patrimonio abitativo in quanto agisce in qualità di Agenzia; in tal caso i Nuclei Familiari individuati dovranno essere formalmente comunicati all'Unione a cui compete la verifica del rispetto dei requisiti di accesso al Programma, nonché dei criteri di priorità.

L'agenzia, in caso di utilizzatore presente nell'elenco predisposto dall'Unione, esprime gradimento o meno in merito all'inquilino proposto.

L'Agenzia procede altresì all'attività di matching, ossia di individuazione dell'inquilino che meglio si candida ad occupare un alloggio a disposizione della medesima, sussistendone i requisiti di cui al presente Patto (fra cui il rapporto canone-reddito).

L'Agenzia comunica all'Unione l'individuazione di un nucleo familiare compatibile, per le proprie caratteristiche, con l'assegnazione di un alloggio a propria disposizione, e comunica altresì la propria intenzione di stipulare col medesimo un contratto di locazione ricadente nel programma "Patto per la casa" in modalità A.

L'Amministrazione vigila sull'attività di matching, chiedendo, se del caso, chiarimenti all'Agenzia circa le ragioni di scelta di un nucleo familiare in luogo di un altro parimenti iscritto. Se l'Unione non formula alcuna riserva entro il termine di 15 giorni solari, la proposta dell'Agenzia si intende accettata, salva la possibilità, anche successiva, di effettuare ulteriori controlli da parte dell'Unione stessa circa il possesso dei requisiti di partecipazione al Patto da parte dell'inquilino.

Agenzia ed inquilino stipulano il contratto di locazione, che viene registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

Laddove, all'esito della due diligence tecnica preliminare alla stipula del contratto, fosse emersa la necessità di procedere ai lavori e alle prestazioni di cui all'art. 4.2.1. del Regolamento attuativo locale, il contratto di locazione prevede il differimento della propria esecuzione per un termine congruo all'esecuzione di questi ultimi, comunque non superiore a 120 giorni.

ART 7- CONTRATTI DI LOCAZIONE

L'Agenzia è tenuta a redigere il contratto di locazione secondo i contenuti del vigente Accordo Territoriale applicabile oltre che predisporre l'allegato verbale di consegna, che farà fede al momento della restituzione da parte dell'utilizzatore dell'appartamento. La forma del verbale è scritta e fotografica ed è accettata da entrambi i firmatari, come parte integrante del contratto di locazione.

Il limite massimo di canone di locazione riconoscibile non può eccedere i seguenti limiti: (dai cui valori sono escluse le spese condominiali ed ogni altro onere) :

- Comune di Castelfranco Emilia : € 800/mese
- Comuni di Bastiglia, Bomporto, Nonantola, Ravarino e San Cesario s.P. : € 650/mese;

Agli Utilizzatori non è in nessun caso richiesto il versamento di un deposito cauzionale alla sottoscrizione del contratto, provvedendo il Programma ad offrire adeguate garanzie di solvibilità. Prima dell'assegnazione di un alloggio disponibile, a cui è riferito un determinato canone

concordato annuo, l'Agenzia accerta che il rapporto tra detto canone e il Reddito Familiare Netto del Nucleo Familiare potenzialmente assegnatario non ecceda i seguenti limiti massimi:

- 30% - per la Fascia 1) di cui all'art 5.2 del Regolamento attuativo locale
- 40% - per la Fascia 2) di cui all'art 5.2 del Regolamento attuativo locale

I rapporti massimi tra canone e Reddito Familiare Netto del potenziale Nucleo Familiare assegnatario, in relazione all'ISEE e al Reddito Familiare Netto, secondo i quali gli Utilizzatori potranno usufruire di una riduzione sul canone dell'alloggio assegnato, nei limiti indicati dall'art. 5.4 del regolamento attuativo locale:

- Fascia 1) : $9.360 < \text{ISEE} \leq 20.000$: Riduzione fino ad un'incidenza del 15% sul Reddito Familiare Netto
- Fascia 2) : $20.000 < \text{ISEE} \leq 35.000$: riduzione fino ad un'incidenza del 20% sul Reddito Familiare Netto.

Tale riduzione, la cui applicazione dipende anche dalle risorse disponibili fino al raggiungimento dei rapporti percentuali sopra indicati, non può superare un massimale annuo pari ai seguenti valori:

- Fascia 1: $9.360 < \text{ISEE} \leq 20.000$ 2.000 €
- Fascia 2: $20.000 < \text{ISEE} \leq 35.000$ 1.500 €

L'importo della riduzione spettante è verificato annualmente sulla base dei dati reddituali più recenti del Nucleo Familiare assegnatario. Il nucleo utilizzatore consegna annualmente all'Agenzia la documentazione necessaria alla verifica, nel mese precedente il compimento dell'annualità intermedia.

La mancata consegna della documentazione nelle scadenze intermedie entro il 30esimo giorno dall'annualità causa il ricalcolo del canone di locazione pari a quanto versato alla proprietà, facendo perdere, di fatto, qualsiasi possibilità di riduzione nell'anno in corso.

Eventuali modifiche della riduzione del canone saranno comunicate dall'Unione all'Agenzia che provvederà alla modifica della bollettazione e alla comunicazione all'Agenzia delle entrate.

ART. 8 - ATTIVITÀ DELL'AGENZIA

Oltre alle attività descritte in fase propedeutica alla firma del contratto di locazione, durante la validità del contratto stesso le attività garantite dall'Agenzia sono:

- due diligence tecnico – amministrativa;
- stipula e registrazione del contratto di locazione;
- gestione delle eventuali controversie derivanti da morosità dell'Utilizzatore;
- avvio, a seguito dell'accumulo di almeno tre mensilità non pagate, anche non consecutive, di azioni legali per il rilascio alloggio.

Il proprietario/Agenzia è tenuto ad attivarsi tempestivamente per l'eventuale recupero della morosità ovvero per la risoluzione di criticità che dovessero intervenire nel corso del contratto, informando periodicamente l'Unione delle azioni intraprese.

ART. 9 – CONTRIBUTO PER I SERVIZI DI GESTIONE

E' riconosciuto un contributo all'Agenzia per lo svolgimento delle attività ad essa assegnate nell'ambito della convenzione di € 15 mese per ciascun contratto di locazione sottoscritto.

ART. 10 - FONDO DI GARANZIA

È costituito un Fondo di garanzia, come da Regolamento locale.

Il contributo è riconosciuto dal Programma a tutela del Proprietario in caso di morosità dell'Utilizzatore, per :

- la copertura di mensilità del canone non corrisposte;
- la copertura di spese condominiali;
- la copertura per la riduzione in ripristino di eventuali danni arrecati all'immobile, con dolo o colpa, da parte dell'Utilizzatore;
- la copertura di spese legali necessarie per la soluzione del contenzioso con l'Utilizzatore.

Le risorse rese disponibili dal Programma sono le seguenti:

- fondo per attività tecnico-amministrative e interventi manutentivi (4.2.1 Regolamento Attuativo locale): fino ad € 2.500, per ogni contratto sottoscritto e per l'intera durata del contratto;
- fondo di garanzia per dolo, morosità e spese legali (4.2.2 Regolamento Attuativo locale): fino ad € 2.000 per ogni contratto sottoscritto e per l'intera durata del contratto; il fondo è elevabile a € 3.000 qualora si applichi il canone minimo previsto dagli accordi territoriali vigenti.

ART. 11 - GESTIONE CONTABILE E FINANZIAMENTO

L'Agenzia rendiconta ogni sei mesi circa l'andamento della gestione, trasmettendo all'Unione i dati necessari al fine di:

- monitorare l'andamento del Programma;
- verificare le condizioni per l'eventuale richiesta delle risorse di cui all'art. 8 del Regolamento attuativo regionale.

L'Unione può richiedere all'Agenzia, in qualsiasi momento ulteriori verifiche e informazioni che si rendessero necessarie.

ART. 12 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

12.1 Sicurezza e riservatezza

L'Agenzia ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari alla realizzazione degli interventi oggetto di convenzione.

L'Agenzia si impegna, altresì, a rispettare quanto previsto dalla normativa sul trattamento dei dati personali (Regolamento UE 679/2016. D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 integrato dal D.Lgs 10 agosto 2018 n.101 e Regolamento dell'Unione per l'attuazione del GDPR approvato con delibera consiliare n. 6 del 21.5.2018) e ulteriori provvedimenti in materia.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del vigente Regolamento dell'Unione per l'attuazione del GDPR, relativamente al trattamento dei dati connessi allo svolgimento delle attività oggetto della presente convenzione, si precisa che:

- Titolare del trattamento è l'Unione Comuni del Sorbara con sede in Piazza della Vittoria, 8 Castelfranco Emilia (MO), Posta elettronica certificata: unionedelsorbara@cert.unionedelsorbara.mo.it;
- Responsabile del trattamento dei dati personali è il Responsabile del Servizio sociale e socio sanitario dell'Unione Comuni del Sorbara;
- Responsabile della protezione dei dati - Data Protection Officer (RPD-DPO) è la società LepidaSpA (dpo-team@lepida.it);

- le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, comma 2 lett. b) tra i quali di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;

Nell'ipotesi di richiesta di accesso civico si rimanda a quanto previsto dalla normativa in materia (Art. 5 d.lgs. n. 33/2013 così come modificato dal D. Lgs. 25/05/2016, n. 97; art. 2 c.9 bis L.241/1990; linee guida ANAC F.O.I.A. delibera 1309/2016) e da eventuali orientamenti giurisprudenziali prevalenti in materia. Il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della convenzione e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla convenzione medesima. Successivamente alla scadenza della convenzione, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, avente sede in Piazza di Monte Citorio n. 12, cap. 00186, Roma – Italia, in conformità alle procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del Regolamento (UE) 2016/679.

12.2 Designazione quale titolare del trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento U.E. 679/2016

In esecuzione delle attività previste dalla presente convenzione, l'Agenzia effettua il trattamento dei dati personali delle persone fisiche e degli altri soggetti coinvolti nelle attività svolte.

In virtù di tale trattamento, le Parti stipuleranno apposito accordo di contitolarità del trattamento dei dati al fine di disciplinare oneri e responsabilità in aderenza al Regolamento (UE) del Parlamento e del Consiglio europeo n. 2016/679 (di seguito, anche "GDPR") e da ogni altra normativa applicabile.

ART. 13 - DECORRENZA E DURATA DELLA CONVENZIONE

La durata della presente Convenzione è stabilita dalla data di sottoscrizione _____ fino al _____. Non si esclude la facoltà di recesso di singoli partecipanti o lo scioglimento consensuale, come meglio indicato oltre nel presente accordo.

ART. 14 - MODALITÀ DI VERIFICA, CONTROLLO E VIGILANZA DA PARTE DELL'ENTE LOCALE

La verifica dell'attività complessiva di gestione dell'Agenzia è compiuta attraverso report periodici sull'attività svolta e attraverso una Relazione annuale generale sull'andamento dell'attività.

Detta relazione riferirà in merito a:

- numero contratti attivati e numero contratti chiusi
- informativa all'utenza sul rispetto delle norme che regolano i diritti ed i doveri derivanti dalla conduzione dell'alloggio;
- comunicazione morosità a vario titolo (canone, spese condominiali) ed azioni intraprese;

ART. 15 - RECESSO

Ciascuna delle parti può esercitare il diritto di recesso unilaterale da effettuarsi con formale comunicazione all'altro ente aderente a mezzo di lettera raccomandata a.r. da trasmettere almeno sei mesi prima del termine dell'anno solare. Il recesso è operativo a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello della comunicazione. In caso di recesso, sarà comunque garantita la definizione e liquidazione delle posizioni aperte e pendenti fino al momento in cui è reso formale il recesso. A

partire da tale data non potranno essere sottoscritti nuovi contratti di locazione di cui al presente accordo.

Verrà comunque mantenuta la capacità economica di copertura da parte dell'Unione per tutti i contratti stipulati fino alla data del recesso, e fino a quando non sia definita una loro nuova gestione.

ART. 16 - CESSAZIONE DEL SERVIZIO CON TRASFERIMENTO DEI CONTRATTI IN ESSERE

In caso di cessazione del servizio (recesso dell'Unione, recesso dell'Agenzia), resta in carico all'Agenzia la gestione dei contratti in essere fino al loro trasferimento ad altro soggetto indicato dall'Unione, o fino a risoluzione dei contratti. Tutte le spese eventualmente sostenute per il trasferimento ad altri soggetti o per la chiusura delle posizioni contrattuali sono a carico dell'Unione.

I compensi di cui ai precedenti articoli verranno mantenuti e conteggiati in riferimento alle effettive posizioni contrattuali ancora gestite, fino al loro trasferimento o loro chiusura.

In caso di trasferimento dei contratti gestiti dall'Agenzia ad altro soggetto indicato dall'Unione è previsto un rimborso di euro 50 + IVA che comprende i costi per l'allestimento della documentazione informatica (contratti, certificazioni, pagamenti, database, ecc..) per ogni posizione contrattuale trasferita.

ART. 17 - CONTROVERSIE E CONTENZIOSI

L'Unione rimane estranea ad ogni contenzioso che possa insorgere tra il proprietario dell'immobile e l'utilizzatore per fatti o atti non di diretta responsabilità propria e comunque al di fuori degli obblighi contrattuali. Per la definizione delle controversie in ordine alla interpretazione ed applicazione delle clausole previste nel presente accordo, che non si siano potute risolvere in via bonaria tra le parti, le stesse indicano quale Foro competente quello di Modena.

ART. 18 - MODIFICA E/O INTEGRAZIONE

Il presente accordo può essere oggetto di modifica e/o integrazione in corso di validità, in forma scritta e con le stesse modalità di approvazione dell'accordo stesso.

ART. 19 - DISPOSIZIONI DI RINVIO

Per quanto non previsto nel presente accordo, si rimanda a specifiche intese di volta in volta raggiunte tra i soggetti stipulanti, con adozione se ed in quanto necessario, di atti da parte degli organi competenti, nonché alle norme del codice civile applicabili e alle specifiche normative vigenti nelle materie oggetto dell'accordo.

ART. 20 - ESENZIONI PER BOLLO E REGISTRAZIONE

Per tali adempimenti, si osserveranno le norme di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, allegato B, articolo 16, e al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

Atto letto e sottoscritto dai contraenti e dagli stessi approvato per essere in tutto conforme alla loro volontà.

Per l'Agenzia

Per l'Unione

Allegato 1)

Elenco alloggi a disposizione del programma contenute, per ciascun immobile le seguenti informazioni:

- indirizzo dell'alloggio (via, numero civico, comune);
- dati catastali;
- numero di vani;
- superficie dell'alloggio calcolata secondo le modalità previste dall'Accordo Territoriale applicabile