Convenzione

Tra le parti:

* **Fondazione di Piacenza e Vigevano**, con sede legale in Piacenza, Via Sant’Eufemia n° 13, codice fiscale 01132490333, in persona del Presidente del Consiglio d’Amministrazione, dottor Massimo Toscani, domiciliato per la carica presso la sede legale, autorizzato al presente atto in forza di delibera del Consiglio d’Amministrazione del 12 febbraio 2015 (di seguito, per brevità anche: **“Fondazione”**)
* **ACER – Azienda Casa Emilia Romagna della provincia di Piacenza**, con sede legale in Piacenza, Via XXIV Maggio n° 26 / 28, codice fiscale e partita IVA 00112500335, in persona del Presidente del Consiglio d’Amministrazione e legale rappresentante pro – tempore, dottor Massimo Savi, domiciliato per la carica presso la sede legale, autorizzato al presente atto in forza di delibera del Consiglio d’Amministrazione del 24 marzo 2015 (di seguito, per brevità anche: **“ACER PC”**)
* **Tribunale di Piacenza**, con sede in Piacenza, via del Consiglio n° 12, in persona del Presidente, dottor Italo Ghitti,

**Premesso che**

1. nell’ambito delle esecuzioni immobiliari si verificano casi in cui vengono cedute all’asta abitazioni occupate dalle famiglie dei debitori, e che queste, all’esito della procedura, sono costrette a rilasciare l’abitazione;
2. in presenza di soggetti deboli, quali anziani o minori, già attualmente i custodi giudiziari operano con le opportune cautele avvisando i servizi sociali, ma che tuttavia ciò non risolve il problema di trovare una sistemazione, sia pure temporanea, ai soggetti passivi delle esecuzioni senza ritardare il rilascio degli immobili;
3. tale problema si riflette negativamente sulle possibilità di alienare in tempi ed a condizioni ragionevoli gli immobili occupati, posto che i potenziali acquirenti, di fronte a simili situazioni, preferiscono astenersi dall’acquisto, talora per motivi umanitari, talora dissuasi dalla prospettiva di dover attendere tempi indefiniti prima di poter prendere possesso dell’immobile eventualmente acquistato all’asta;
4. tutto ciò comporta, da un lato, un disagio sociale grave per le famiglie che vengono a trovarsi senza tetto, e dall’altro un rallentamento delle procedure esecutive con riflessi negativi sulla circolazione degli immobili e, quindi, sull’economia piacentina in generale;
5. il numero dei casi che ricorrono annualmente ha visto nel 2013 un raddoppio rispetto all’anno precedente, tendenza mantenuta sostanzialmente nel 2014 e con la prospettiva di ulteriore aumento di tale numero ove il mercato immobiliare riprenda un andamento positivo;
6. **Fondazione** ha tra i suoi obiettivi e finalità interventi di carattere sociale nei settori della famiglia e dei settori connessi;
7. **ACER PC** dispone al suo interno sia di una struttura organizzativa, che di unità immobiliari ad uso abitativo di sua proprietà da mettere a disposizione per far fronte alle esigenze prospettate da questa convenzione;
8. il **Tribunale di Piacenza**, nella costante ricerca del miglioramento delle procedure e del conseguimento di obiettivi di efficienza in tutti i settori intende favorire ogni iniziativa volta a migliorare l’esito delle procedure esecutive immobiliari.

Ciò considerato si ritiene di poter dare una risposta alle esigenze evidenziate in premessa, convenendo:

1. **ACER PC** terrà a disposizione delle famiglie estromesse dalle abitazioni a seguito di procedura esecutiva immobiliare numero quattro alloggi arredati e precisamente:
   * Alloggio n° 1 (032.0075.01.17), via XXI Aprile n° 64, di mq. 45,29 di 2 (due) vani oltre ai servizi e cantina, censito al NCEU del comune di Piacenza, al foglio 39, mappale 175, sub 48;
   * Alloggio n° 2 (032.0075.01.20), via XXI Aprile n° 64, di mq. 67,09 di 3 (tre) vani oltre ai servizi e cantina, censito al NCEU del comune di Piacenza, al foglio 39, mappale 175, sub 58;
   * Alloggio n° 3 (032.0075.01.23), via XXI Aprile n° 64, di mq. 67,09 di 3 (tre) vani oltre ai servizi e cantina, censito al NCEU del comune di Piacenza, al foglio 39, mappale 175, sub 62;
   * Alloggio n° 4 (032.0075.01.30), via XXI Aprile n° 64, di mq. 45,29 si 2 (due) vani oltre ai servizi e cantina, censito al NCEU del comune di Piacenza, al foglio 39, mappale 175, sub 25,

da concedersi in comodato gratuito, per un periodo massimo di 6 (sei) mesi, al fine di consentire alle stessa famiglie di trovare una idonea sistemazione sul mercato libero della locazione. Non è prevista e non è consentita la possibilità del rinnovo del periodo di comodato gratuito. A tal riguardo **ACER PC** assumerà ogni idonea iniziativa per ottenere, al termine del periodo di 6 (sei) mesi, la restituzione dell’alloggio concesso in comodato gratuito;

1. **Fondazione** assume il pagamento dei costi connessi alla concessione del comodato gratuito a favore delle famiglie estromesse a seguito di procedure esecutive. Il costo è determinato in € 4.125 (quattromilacentoventicinque) per ogni semestre e per ognuno dei quattro appartamenti che saranno effettivamente concessi in comodato gratuito e così per un totale annuo massimo di € 33.000 (trentatremila). **Fondazione** riconoscerà, in via anticipata, ad **ACER PC**, esclusivamente i costi semestrali per le abitazioni effettivamente concesse in comodato gratuito alle famiglie. Il costo semestrale verrà riconosciuto da **Fondazione** ad **ACER PC** al momento della consegna in comodato gratuito dell’alloggio alla famiglia estromessa a seguito di procedura esecutiva, che dovrà constare da apposito verbale che in copia sarà consegnato a **Fondazione**. Il predetto costo semestrale è da intendersi onnicomprensivo, per cui in tale importo sono incluse le spese condominiali e i costi dei servizi (gas, luce, acqua) all’interno degli alloggi;
2. **Fondazione** non riconosce e non riconoscerà ad **ACER PC** alcuna somma per danni o altri eventi che dovessero interessare gli alloggi concessi in comodato gratuito alle famiglie estromesse, seppur questi dovessero essere imputabili alle famiglie estromesse beneficiarie del comodato gratuito;
3. **ACER PC** con l’ausilio del mediatore sociale attiverà un percorso di accompagnamento e permanenza negli alloggi, oltre a fornire aiuto e supporto per l’individuazione di una idonea sistemazione alloggiativa al termine del periodo concesso;
4. Il **Tribunale di Piacenza** segnalerà, in forma scritta ad **ACER PC** ed a **Fondazione**, tramite i Giudici delle Esecuzioni, i soggetti che maggiormente abbiano necessità di un alloggio temporaneo, con particolare attenzione sia alle famiglie numerose con minori e / o soggetti svantaggiati, con genitori che abbiano perso il lavoro e non abbiano fonti certe di reddito, sia agli anziani; nel caso la richiesta dovesse superare la disponibilità degli alloggi **ACER PC** è autorizzata a procedere all’individuazione dei soggetti più deboli utilizzando il regolamento che disciplina le modalità di concessione e gestione degli alloggi, regolamento che si allega alla presente convenzione; **ACER PC** potrà inoltre, ove occorresse per una miglior sistemazione dei soggetti beneficiari, utilizzare alloggi diversi da quelli sopra elencati;
5. Il **Tribunale di Piacenza** si impegna, se richiesto da **ACER PC**, ad intervenire con tempestività ove occorra liberare gli alloggi temporaneamente assegnati in comodato, in forza della presente convenzione, una volta trascorso il termine fissato, onde evitare il blocco della necessaria turnazione;
6. La presente convenzione ha durata di 12 (dodici) mesi, decorrenti dalla data di sottoscrizione della medesima. Nel periodo compreso fra il nono ed il decimo mese di vigenza della presente convenzione le parti si impegnano a negoziare il rinnovo della medesima per un periodo di ugual durata annuale, verificando i risultati e gli eventuali correttivi da apportare. E’ in ogni caso escluso il rinnovo automatico della presente convenzione; nel caso in cui le parti non provvedano al rinnovo, che dovrà risultare da apposito atto scritto, la presente convenzione cessa i propri effetti alla scadenza originaria del termine della medesima.
7. Con la stipulazione della presente convenzione fra **Fondazione** e **ACER PC** non viene ad instaurarsi alcun rapporto di locazione relativamente agli immobili indicati al punto a. della presente convenzione e ciò in considerazione del fatto che **Fondazione** assumendo i costi relativi alla concessione alle famiglie estromesse dell’alloggio in comodato gratuito, intende perseguire i propri scopi statutari mediante un erogazione in un settore rilevante della propria attività istituzionale.

Letto, approvato e sottoscritto in Piacenza, oggi lunedì 13 (tredici) aprile 2015

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Tribunale di Piacenza | Fondazione di Piacenza e Vigevano | ACER Piacenza |
| Il Presidente | Il Presidente | Il Presidente |