



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

COPIA

REGISTRO GENERALE N. 247 DEL 01-03-2013

DETERMINAZIONE

**N. 14 DEL 01-03-2013
U.O.A. POLITICHE PER LA CASA**

OGGETTO: Procedura per l'assegnazione di alloggi erp di risulta di proprietà del Comune di Firenze presenti sul territorio del Comune di Sesto Fiorentino.

IL RESPONSABILE DI U.O.A.

PREMESSO che sul territorio del Comune di Sesto Fiorentino sono presenti n. 74 alloggi di ERP (edilizia residenziale pubblica) che, seppur di proprietà del Comune di Firenze, sono gestiti sotto il profilo amministrativo (quanto all' assegnazione, all'eventuale procedimento di decadenza, rilascio ecc.) dal Comune di Sesto Fiorentino utilizzando la propria graduatoria ERP, così come stabilito dalla LRT n. 96/1996 che disciplina la materia dell'edilizia residenziale pubblica;

ATTESO che con deliberazione n.8 del 15/01/2013 la Giunta comunale ha stabilito le modalità relative alla manutenzione degli alloggi ERP di proprietà del Comune di Firenze presenti sul territorio del Comune di Sesto Fiorentino;

ATTESO che la LRT n. 96/1996 che disciplina l'assegnazione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, prevede all'art. 10, comma 9, la possibilità, mediante convenzione con l'assegnatario, di far effettuare a quest'ultimo i lavori necessari;

CONSIDERATO che è necessario evitare che gli alloggi ERP di proprietà del Comune di Firenze presenti sul territorio del Comune di Sesto Fiorentino e dallo stesso per legge gestiti (quanto all'assegnazione, ai procedimenti di decadenza, di rilascio ecc.) rimangano disabitati per lunghi periodi in attesa del reperimento di risorse per la manutenzione straordinaria da parte dell'ente proprietario, con ciò facendo aumentare il rischio, in costante crescita alla luce della crisi economica, di occupazioni abusive, della cui soluzione dovrebbe poi farsi carico il Comune di Sesto Fiorentino;

VISTO che con la citata deliberazione è stato quindi deciso di dare la possibilità ai soggetti collocati utilmente in graduatoria ERP di provvedere oltre che agli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art 10 del Regolamento di utenza anche:

- all'esecuzione diretta dei lavori nei casi in cui siano necessarie opere di ripristino dell'alloggio di limitato contenuto tecnico ed economico, la cui stima non superi euro 2.000,00;
- all'esecuzione tramite il soggetto gestore, ai fini di piena regolarità, trasparenza e sicurezza, di lavori che per la complessità e per le connesse problematiche richiedano professionalità, adempimenti amministrativi ed assunzioni di responsabilità, fino a un massimo di spesa di € 10.000,00. In questa fattispecie l'aspirante assegnatario anticipa le somme occorrenti per l'esecuzione delle opere di ripristino da parte di Casa Spa;

ATTESO infatti che nei casi in cui siano richieste opere di ripristino di limitato contenuto tecnico ed economico si ritiene possibile che sia l'assegnatario stesso a provvedere e che in tali casi sia idonea e sufficiente la compensazione costituita dalla ritardata applicazione del canone di locazione;

DATO ATTO che la suddetta modalità è offerta all'aspirante assegnatario quale opzione e quindi la mancata disponibilità ad accettare un alloggio da ripristinare non compromette l'aspettativa di ottenere l'assegnazione di un alloggio idoneo che si renda successivamente disponibile;

RITENUTO dunque di dover aderire alla procedura per la riassegnazione dei suddetti "alloggi di risulta" a cura del Servizio Politiche per la Casa con il supporto del competente ufficio tecnico di Casa Spa già concordata tra il Comune di Firenze, proprietario degli immobili, e il soggetto gestore stesso;

ATTESO che

- a fini di piena regolarità, trasparenza e sicurezza, si ritiene di non praticare la delega all'assegnatario per esecuzione di lavori che per la complessità, l'entità e per le connesse problematiche di sicurezza richiedano professionalità, adempimenti amministrativi e assunzioni di responsabilità eccedenti quelli che possono essere garantiti dall'aspirante assegnatario e che devono quindi rimanere nell'ambito di attività del Soggetto gestore;
- tutte le iniziative di cui al presente atto presuppongono come condizione ineludibile la libera scelta dell'aspirante assegnatario, previa completa informazione; conseguentemente la non disponibilità ad accettare un alloggio da ripristinare non può in alcun modo compromettere l'aspettativa ad un alloggio di nuova costruzione o completamente ripristinato che si renda successivamente disponibile.

VISTO il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei Servizi;

TENUTO CONTO di quanto previsto dal D.Lgs. 267/2000;

DETERMINA

Per i motivi espressi in narrativa al fine di provvedere anche alla riassegnazione degli alloggi di proprietà del Comune di Firenze, presenti sul territorio di Sesto Fiorentino, di aderire alla seguente procedura per la riassegnazione di alloggi ERP di risulta (di proprietà del Comune di Firenze) che necessitino di limitati interventi di ripristino:

- 1) gli alloggi ERP di risulta di proprietà del Comune di Firenze presenti sul territorio sestese che necessitino di limitati interventi di ripristino aventi le caratteristiche per l'assegnazione previste dalla suddetta Delibera G.C. n. 7/2013, saranno ricompresi in un apposito elenco fornito periodicamente da Casa Spa al Servizio Politiche per la casa del Comune di Sesto Fiorentino, completo di una stima tecnica e finanziaria degli interventi di ripristino necessari per ciascun alloggio;
- 2) i suddetti alloggi ERP di risulta che necessitino di limitati interventi di ripristino aventi le caratteristiche per l'assegnazione previste dalla suddetta Delibera saranno proposti dall'ufficio Casa agli aspiranti assegnatari contattati secondo l'ordine della graduatoria ERP vigente come alternativa agli alloggi effettivamente disponibili nonché ai richiedenti mobilità che abbiano avuto il nulla-osta della competente Commissione. Sarà cura dell'Ufficio Tecnico di Casa Spa – su segnalazione del Servizio Casa – fornire eventualmente all'aspirante inquilino di alloggio di risulta le necessarie delucidazioni tecniche in merito agli interventi da effettuare;
- 3) ai sensi di quanto previsto dalla citata delibera, sono considerati alloggi di risulta riassegnabili agli aventi titolo inseriti nelle graduatorie ERP – con recupero della spesa dal canone di locazione – gli alloggi che (oltre che agli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art. 10 del Regolamento di utenza) necessitino anche: A) di opere di ripristino di limitato contenuto tecnico ed economico, la cui stima non superi Euro 2.000,00; di interventi - B) di interventi, da eseguire tramite il soggetto gestore, ai fini di piena regolarità trasparenza e sicurezza, che per la complessità e per le connesse problematiche richiedano professionalità, adempimenti amministrativi ed assunzioni di responsabilità, fino ad un massimo di spesa di Euro 10.000,00;
- 4) alla luce delle disposizioni del codice civile, della LRT n. 96/1996 e del Regolamento di utenza, si considera senz'altro consegnabile l'alloggio anche nel caso in cui vi sia necessità di eseguire semplici interventi di manutenzione ordinaria, secondo le indicazioni di cui all'art. 10 del suddetto Regolamento, purché l'alloggio stesso sia dotato di impianti adeguati a norma di legge. Sull'effettuazione di tali lavori, di competenza dell'assegnatario, CASA Spa – fermi restando i generali poteri di controllo sul patrimonio gestito – non svolge specifici controlli, preventivi o successivi;
- 5) tutte le opere saranno eseguite dall'assegnatario sotto la propria piena responsabilità, per tutti i danni eventualmente prodotti al fabbricato e a terzi. Con la sottoscrizione del verbale di consegna, l'assegnatario solleverà CASA Spa ed i Comuni di Firenze e di Sesto Fiorentino da ogni responsabilità per danni che dovessero derivare all'assegnatario stesso e suoi familiari. L'assegnatario assume l'impegno che le opere eseguite a cura del medesimo - quale che sia la loro entità e le modalità di esecuzione - saranno poste in essere nel pieno rispetto delle norme di sicurezza, con utilizzo di materiali e strumenti conformi alle vigenti normative. La mancata esecuzione delle opere indicate e concordate non comporterà comunque obblighi per Casa Spa e/o per il Comune di provvedervi in via sostitutiva. La suddetta mancata esecuzione, previa valutazione delle circostanze di fatto e delle motivazioni addotte, potrà altresì essere considerata e sanzionata come inadempimento contrattuale;
- 6) unicamente quanto al caso di somme anticipate superiori all'importo di € 2.000,00 (di cui al precedente punto 3 – B), conformemente a quanto stabilito dall'ente proprietario, il rimborso delle stesse avverrà con scomputo di quanto dovuto dall'assegnatario per canoni

di locazione, quote a rimborso ed ogni altra somma addebitabile o ri-addebitabile da Casa S.p.A. ai sensi delle vigenti disposizioni. L'eventuale somma residua di anticipazione al termine di ogni anno successivo a quello di assegnazione sarà incrementata in misura pari al tasso legale annuo, aumentato di un punto percentuale. È fatta comunque salva, in casi di evidente incapienza dei canoni e delle altre quote, la possibilità di progressivo rimborso diretto della somma anticipata dall'assegnatario; ugualmente si procederà al rimborso nel caso in cui si rendano successivamente disponibili finanziamenti destinabili al ripristino;

- 7) nessuna delle modalità di partecipazione al ripristino di cui al presente disciplinare può comportare per l'assegnatario modificazioni rispetto al rapporto di assegnazione regolato dalle vigenti disposizioni ed in particolare non precluderà l'adozione di provvedimenti di decadenza o di risoluzione contrattuale, ove ricorrano le condizioni di legge. Ove, per qualunque causa, l'assegnazione venga meno e l'alloggio sia rilasciato, il rimborso avverrà in unica soluzione entro 3 mesi dalla data di restituzione dell'alloggio, dedotta ogni somma a qualunque titolo dovuta dall'assegnatario;
- 8) sono comunque considerati rinunciabili dagli assegnatari, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 commi 5-6-7 della LRT 96/1996, gli alloggi proposti che si trovino nello stato manutentivo di cui al punto n. 3).

Sesto Fiorentino, 01-03-2013

IL RESPONSABILE DI U.O.A.
f.to **MATOZZI STEFANIA**

**IL SETTORE SERVIZI FINANZIARI
SERVIZIO RAGIONERIA**

OGGETTO: Procedura per l'assegnazione di alloggi erp di risulta di proprietà del Comune di Firenze presenti sul territorio del Comune di Sesto Fiorentino

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (Art. 151, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267)

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.

Sesto Fiorentino, 05-03-2013

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
SERVIZI FINANZIARI
f.to AMODEI GIUSEPPE**