



## CONTRATTO DI SERVIZIO

LODE Livornese, 28 dicembre 2015

Sambeneri

1

A stylized handwritten signature in black ink.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'W. G. ...'.

## CONTRATTO DI SERVIZIO

1. La legge regionale 3 novembre 1998, n. 77 modificata con legge regionale 16 gennaio 2001, n. 1 **"Riordino delle competenze in materia di ERP"** ha individuato i comuni quali "principali attori per la messa in opera delle politiche della casa, al fine di favorire la gestione unitaria ed efficiente e la riqualificazione del patrimonio, l'ottimizzazione delle risorse finanziarie disponibili, anche attraverso una razionalizzazione dei modelli organizzativi, il miglioramento della qualità generale degli insediamenti urbani".
2. L'art. 2 della medesima legge ha attribuito in proprietà ai comuni il patrimonio immobiliare delle ATER.
3. L'art. 4 della stessa legge ha conferito ai comuni le funzioni indicate all'art. 2 ed in particolare:
  - a) il rilevamento secondo le procedure stabilite dalla Regione del fabbisogno abitativo;
  - b) l'attuazione degli interventi idonei a soddisfare i fabbisogni rilevati;
  - c) l'individuazione degli operatori incaricati della realizzazione degli interventi e la ripartizione dei finanziamenti;
  - d) l'accertamento dei requisiti soggettivi per l'accesso ai finanziamenti di ERP;
  - e) l'accertamento dei requisiti oggettivi degli interventi;
  - f) la vigilanza sulla gestione amministrativa - finanziaria delle cooperative edilizie comunque fruente di contributi pubblici;
  - g) l'autorizzazione alla cessione in proprietà del patrimonio edilizio realizzato dalle cooperative a proprietà indivisa;
  - h) l'autorizzazione alla cessione anticipata degli alloggi di ERP;
  - i) la formazione e gestione dei bandi di assegnazione;
  - j) la formazione e approvazione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi;
  - k) la promozione della mobilità degli assegnatari;
  - l) la determinazione in ordine alle decadenze delle assegnazioni ed alle occupazioni abusive;
  - m) ogni altra iniziativa finalizzata allo sviluppo del settore non attribuita da leggi nazionali o regionali ad altri soggetti.
4. L'art. 5, comma 1, stabilisce che "le funzioni attinenti al recupero, alla manutenzione e alla gestione amministrativa del patrimonio destinato all'ERP, già in proprietà dei comuni e del patrimonio loro attribuito ai sensi dell'art. 2, comma 1, nonché quelle attinenti a nuove realizzazioni, sono esercitate dai comuni stessi in forma associata nei livelli ottimali di esercizio."
5. Lo stesso art. 5 reca che i comuni gestiscono le altre funzioni preferibilmente in forma associata, nel rispetto del principio di economicità e dei criteri di efficienza ed efficacia.
6. L'art. 6 della legge regionale citata stabilisce che i comuni di ogni livello ottimale di esercizio decidono, "mediante apposita conferenza, le modalità d'esercizio in forma associata delle funzioni di cui al comma 1 dell'art. 3, provvedendo altresì alla costituzione del soggetto cui affidare l'esercizio delle funzioni stesse".
7. Tra i comuni della provincia di Livorno, in data 14 aprile 2003, è stata stipulata una convenzione, ex art. 30 TUEL con la quale è stato costituito il LODE (livello ottimale di esercizio) Livornese.



8. Con la medesima convenzione è stato stabilito:
- a. di provvedere in forma associata all'esercizio di alcune funzioni attribuite ai comuni per effetto dell'art. 4 della L.R. 77/98,
  - b. con riferimento invece alle disposizioni dell'art. 5, comma 1, della legge regionale, i comuni hanno convenuto di organizzare e gestire, tramite S.p.A, le seguenti attività:
    - amministrazione, gestione, manutenzione e recupero del patrimonio di ERP sulla base di un contratto di servizio stipulato tra il LODE LIVORNESE ed il soggetto gestore;
    - acquisizione o realizzazione e successiva amministrazione e gestione di nuovo patrimonio di ERP;
    - eventuali interventi di recupero e di ristrutturazione urbanistica, operando direttamente ovvero promovendo la costituzione di Società di trasformazione urbana ai sensi dell'art. 120 TUEL,
    - eventuali interventi diretti nell'ambito dell'edilizia residenziale, edilizia convenzionata o sovvenzionata alla realizzazione di alloggi, comunque destinati al mercato delle locazioni private, secondo la legislazione vigente per conto dei comuni associati, di altri soggetti pubblici o privati, di cooperative edilizie ed anche in proprio.
9. L'Azienda è stata costituita in Livorno il giorno 19 marzo 2004 con rogito del Notaio Cocchini con effetti utili ed onerosi decorrenti dal 1° aprile 2004.
10. L'Azienda, come da art. 4 dello Statuto ha per oggetto sociale principale, l'amministrazione, gestione e realizzazione del patrimonio ERP, del LODE LIVORNESE.
11. Sono soci dell'Azienda tutti i Comuni della provincia di Livorno, per cui il capitale sociale è interamente di proprietà pubblica; l'art. 1 dello Statuto sociale reca che l'Azienda è costituita ai sensi dell'art. 113 bis del TUEL e l'art. 6 reca che "sono soci dell'Azienda i Comuni della provincia di Livorno appartenenti al LODE LIVORNESE".
12. L'Azienda si configura quale soggetto individuato dai comuni per l'amministrazione, la gestione, la manutenzione, il recupero, ecc. del patrimonio ERP di proprietà dei comuni, compresi gli immobili ERP già di proprietà dell'ex-ATER; si tratta quindi di una gestione "In house" ai sensi dell'art. 14 della legge 24 novembre 2003, n. 326 rispondendo ai requisiti della totalità del capitale pubblico e della natura strumentale dei rapporti che intercorrono tra il LODE LIVORNESE, i singoli comuni e la stessa Società quale soggetto gestore.
13. All'Azienda sono stati conferiti, come da perizia giurata, beni immobili non ERP beni mobili, crediti, debiti, liquidità, diritti ed obblighi ivi compresi i vincoli di destinazione e di impiego delle disponibilità finanziarie già dell'ex-ATER di Livorno, della quale continua senza soluzione di continuità le attività istituzionali.
14. Il LODE LIVORNESE con delibera n. 8 del 3 marzo 2004 aveva provveduto ad affidare alla società "i servizi pubblici e le attività afferenti alla gestione del patrimonio ERP". Il servizio pubblico esercitato non ha rilevanza economica, data la prevalenza delle finalità sociali che caratterizzano il settore della edilizia residenziale pubblica. Tale materia infatti è normata da leggi nazionali e regionali che disciplinano in modo puntuale e stringente le caratteristiche del servizio: le modalità ed i criteri di assegnazione delle aree da parte dei comuni e di costruzione dei fabbricati (tipologie edilizie, superfici degli appartamenti, massimali dei costi di progettazione e di edificazione, dotazioni di servizi e di pertinenze, ecc.); i requisiti di reddito per l'assegnazione degli alloggi che sono riservati a famiglie e persone non abbienti, tenuto altresì conto di situazioni di disagio sociale o personale di particolare rilevanza

(inserimenti sociali di persone svantaggiate o comunque diversamente abili, ecc.); le modalità di assegnazione degli alloggi effettuata per legge mediante bandi pubblici selettivi, fatte salve le quote riservate, sempre secondo la legge, a particolari categorie di cittadini (sfrattati ecc), la determinazione dei canoni di locazione che è puntualmente disciplinata dalla legge e che non fa riferimento a canoni di mercato, ma a canoni di natura sociale, commisurati al reddito dell'inquilino e quindi in larga misura fissati ad importi puramente ricognitori.

15. Il LODE LIVORNESE con delibera n. 1 del 1 febbraio 2005 aveva deliberato la concessione del servizio ed approvato lo schema del contratto di servizio sottoscritto con il soggetto gestore Casalp S.p.a. con decorrenza 1 aprile 2004 di durata quinquennale rinnovabile.
16. Le condizioni manutentive degli immobili ERP della Provincia di Livorno, caratterizzate da una diffusa obsolescenza, incidono sulle condizioni di salute e di sicurezza degli assegnatari e dei cittadini, sulla vivibilità degli spazi interni oltre che sull'attrattività degli spazi pubblici circostanti, limitando il decoro ed il benessere delle aree urbane.
17. Le attuali condizioni manutentive degli immobili ERP della Provincia di Livorno influenzano in numerosi casi le possibilità di sviluppo sociale culturale ed economico delle aree urbane interessate dalla localizzazione dei medesimi immobili, precludendo l'insediamento di attività e l'ampliamento dei servizi.
18. Le esigenze di assicurare adeguate condizioni di vita, salute, sicurezza, aggregazione ed efficienza dell'impiego delle fonti energetiche impongono un incremento delle azioni di recupero, riqualificazione, valorizzazione restituendo spazi opportunità e risorse alle persone ed alle città.
19. Il LODE LIVORNESE con delibera n. 6 del 28 dicembre 2015, ha approvato il nuovo contratto di servizio con efficacia temporale dal 1 gennaio 2015 al 31 dicembre 2030;
20. Il Consiglio di Amministrazione della Società CASALP S.p.a. in conformità agli indirizzi assunti dall'Assemblea dei Soci in data 23 ottobre 2015 ha determinato di assumere l'affidamento di servizio ed approvato lo schema del presente contratto nonché in data 28 dicembre 2015 ha preso atto delle modifiche disposte dal LODE nella seduta nella medesima giornata del 28 dicembre 2015;

Tutto ciò premesso

Si conviene e si stipula quanto segue

## **Parte Prima – Disposizioni generali**

### **Art. 1 - Premesse**

- 1 - Le premesse sono parte integrante del presente contratto di servizio e sono approvate e ratificate per quanto occorra con la firma dello stesso.

### **Art. 2 - Definizioni**

- 1 - Ai fini del presente contratto si intende per:

a) patrimonio immobiliare: il patrimonio immobiliare costituito dagli immobili ad uso abitativo destinati all'ERP di proprietà dei comuni afferente l'oggetto della concessione del servizio;



- b) Tipologie di mercato edilizio: le attività previste dalla legge 457/1978 e successive modifiche ed integrazioni e dal DPR 380/2001;
- c) Disciplina ERP: si intende la normativa nazionale e regionale in materia con specifico riferimento alle leggi della Regione Toscana n. 77/1998 e n. 96/1996 e successive modifiche ed integrazioni,
- d) Regolamento di utenza: s'intende la normativa regolamentare emanata dalla Giunta Regionale Toscana il 15 giugno 1998 in attuazione dell'art. 16 della disciplina ERP così come modificata con accordo territoriale per la provincia di Livorno con le organizzazioni dell'inquinato in data 30 dicembre 2000;
- e) Azienda: si intende Casalp S.p.A. che, ai sensi della LRT 77/98 e del presente contratto di servizio, assume lo svolgimento di funzioni pubbliche e della gestione del servizio, esercitato in forma associata dai Comuni del LODE Livornese.

### **Art. 3 – Esercizio delle funzioni**

- 1 - L'affidamento disposto dal LODE LIVORNESE con delibera n. 6 del 28 dicembre 2015 nonché gli analoghi atti adottati dai comuni, comportano l'esercizio di funzioni pubbliche e della gestione di servizio pubblico non a rilevanza economica in capo all'Azienda.
- 2 - Il LODE LIVORNESE ed i Comuni ad esso partecipanti (soggetti concedenti) hanno costituito l'Azienda per garantire lo svolgimento delle funzioni pubbliche e delle attività attinenti al recupero, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla realizzazione di nuove costruzioni ed alla gestione tecnico-amministrativa del patrimonio destinato all'ERP di proprietà dei Comuni in attuazione e secondo quanto previsto dalla disciplina statale e regionale in materia di ERP.
- 3 - Il presente contratto disciplina nel dettaglio l'oggetto del servizio, le modalità di svolgimento delle attività affidate, fissando i reciproci obblighi e diritti tra il LODE LIVORNESE, i Comuni e l'Azienda.

### **Art. 4 – Modalità di svolgimento delle funzioni e del servizio**

- 1 - L'Azienda provvede allo svolgimento delle funzioni pubbliche e del servizio applicando le vigenti normative statali, regionali e quelle che nel corso del tempo verranno emanate in materia di ERP; applica altresì le procedure amministrative, tecniche e contabili previste dalla legge, dalle discipline comunali di riferimento, dalla normativa tecnica nazionale ed internazionale nonché da eventuali accordi conclusi con le organizzazioni sindacali dell'utenza, con riferimento soprattutto al Regolamento di utenza.
- 2 - L'Azienda provvede allo svolgimento delle funzioni e del servizio sulla base degli indirizzi e dei programmi approvati dal LODE LIVORNESE nonché in attuazione del Piano di Impresa triennale, del suo aggiornamento annuale e del budget annualmente approvato dall'Assemblea dei Soci.
- 3 - L'Azienda individua il confronto con altre organizzazioni che assicurano funzioni di interesse generale e servizi pubblici locali nonché la condivisione delle migliori pratiche organizzative come orientamenti gestionali ed occasione di valorizzazione delle professionalità.
- 4 - L'attivazione di poteri contrattuali o di qualunque manifestazione di volontà giuridicamente rilevante da parte dei comuni costituenti il LODE LIVORNESE è comunicata con atto del LODE stesso o del Comune, anche singolo, delegato dal LODE con formale delibera.
- 5 - L'Azienda si obbliga a svolgere tutte le attività relative al servizio con piena assunzione della responsabilità di gestione, nel rispetto della disciplina di legge relativa all'ERP, degli indirizzi approvati dal LODE LIVORNESE e secondo le norme del proprio Statuto.



6 - L'Azienda organizza e gestisce le funzioni pubbliche conferite ed il servizio:

- a) per conseguire l'obiettivo della maggiore efficacia possibile delle attività svolte in favore della condizione abitativa degli assegnatari degli alloggi ERP, con particolare riferimento alla manutenzione ordinaria e straordinaria del relativo patrimonio immobiliare;
- b) secondo principi di efficienza gestionale e di economicità del proprio operato, tipici di una sana conduzione aziendale;
- c) nel rispetto dell'equilibrio economico - finanziario - patrimoniale del proprio bilancio. Eventuali perdite di esercizio dovranno essere riassorbite dalla società a carico degli esercizi futuri, con contestuale approvazione di iniziative e di programmi idonei ad assicurare il riassorbimento e condizioni di duraturo equilibrio di bilancio; eventuali utili di esercizio dovranno essere reimpiegati nel settore ERP, in attuazione di specifici indirizzi approvati dal LODE LIVORNESE;
- d) per promuovere la coesione e l'inclusione sociali, concorrere allo sviluppo delle comunità territoriali, contrastare situazioni di degrado urbano, estendere le forme di partecipazione alla piena cittadinanza anche di coloro che affrontano condizioni di disagio personale e familiare.

#### **Art. 5 - Inclusione e socialità urbane**

- 1 - L'Azienda promuove azioni dirette a migliorare le relazioni sociali all'interno delle comunità di assegnatari, l'integrazione con le altre comunità urbane, la prevenzione di situazioni di degrado o di marginalità concordando con i Comuni, le associazioni, i cittadini interventi di manutenzione dei beni comuni, occasioni di aggregazione, forme di partecipazione civica e culturale.
- 2 - L'Azienda concorre all'attuazione delle politiche comunali e regionali dirette al reinserimento sociale e lavorativo di assegnatari, al coinvolgimento in progetti di utilità sociale, allo sviluppo di patti di collaborazione per la valorizzazione di beni comuni, all'estensione della solidarietà e del reciproco aiuto all'interno delle diverse comunità di assegnatari.
- 3 - Le azioni dirette a migliorare le relazioni sociali sostengono la riqualificazione delle aree urbane interessate da localizzazioni di immobili ERP, l'attrattività degli spazi pubblici, la fruizione di servizi rivolti alla generalità dei cittadini, il contenimento delle risorse ambientali, forme sostenibili di mobilità urbana.
- 4 - Le proposte di intervento sono definite ed avviate in collaborazione con i cittadini, le associazioni, i Comuni, le Istituzioni universitarie, la Regione, altri soggetti pubblici e privati che condividono i medesimi obiettivi.
- 5 - I Comuni e l'Azienda favoriscono il coinvolgimento degli assegnatari e della cittadinanza attiva mediante laboratori di urbanistica partecipata, incontri periodici, sviluppo di progetti di utilità sociale, diffusione pubblica delle informazioni e delle opportunità, monitoraggio dei risultati conseguiti.
- 6 - Il LODE LIVORNESE verifica annualmente i risultati conseguiti dall'Azienda nel consolidare ed estendere la coesione e l'inclusione urbane, assicurandone l'informazione e la comunicazione pubbliche.

---

#### **Parte Seconda - Programmazione**

#### **Art. 6 - Morosità incolpevole e contrasto all'emergenza abitativa**



- 1 - Il LODE LIVORNESE definisce un Piano triennale di azioni dirette a fronteggiare la morosità incolpevole, attraverso contributi in conto esercizio deliberati dai Comuni Soci e promuovendo interventi di accompagnamento, mediazione utilità sociali, prevedendo forme di assistenza e di collaborazione tra Comuni Soci, Azienda, Istituzioni, Associazioni.
- 2 - I risultati conseguiti annualmente attraverso l'attuazione del Piano triennale sono elaborati dall'Azienda, pubblicati sul sito istituzionale dei Comuni Soci e della stessa Azienda nonché costituiscono oggetto di una specifica sessione di valutazione annuale del LODE Livornese.
- 3 - Il Piano definisce le priorità di intervento, le percentuali di impiego delle risorse programmate, i criteri di rimodulazione delle medesime risorse nel corso del medesimo esercizio, le forme di valutazione degli impieghi e dei risultati da parte del LODE Livornese.

#### **Art. 7 - Riqualificazione e miglioramento degli insediamenti**

- 1 - Il LODE Livornese adotta la programmazione degli interventi di manutenzione straordinaria e delle nuove costruzioni, finanziati attraverso proventi dai canoni ERP, utili di gestione dell'Azienda, proventi dalle dismissioni del patrimonio ERP, trasferimenti in conto capitale dei Comuni proprietari degli immobili di edilizia residenziale pubblica, l'impiego di altre risorse a destinazione vincolata, il conferimento di beni, altre modalità di finanziamento.
- 2 - Il LODE attraverso indirizzi, strategie e programmi persegue l'obiettivo istituzionale della qualificazione e l'ampliamento del patrimonio ERP per concorrere alla risposta di alloggi sociali, anche prevedendo risorse specificamente destinate all'abbattimento delle barriere architettoniche, alla manutenzione straordinaria in condomini in minoranza, progetti speciali.
- 3 - Il LODE sostiene le forme di ascolto, partecipazione e coinvolgimento tra Comuni Soci, assegnatari e cittadini direttamente interessati, Azienda nella progettazione degli interventi di recupero e di riqualificazione degli insediamenti ERP all'interno delle aree urbane.
- 4 - La programmazione degli interventi di manutenzione straordinaria e delle nuove costruzioni, assunta dal LODE, consente l'adeguamento degli strumenti di programmazione economica finanziaria patrimoniale e dei lavori pubblici delle Amministrazioni locali, con l'indicazione delle relative modalità di finanziamento; tale adeguamento agevola anche le funzioni di stazione appaltante esercitate dall'Azienda per conto dei Comuni Soci nonché la disciplina dei rapporti connessi all'esecuzione degli investimenti.
- 4 - In aggiunta agli specifici interventi di manutenzione straordinaria localizzati dal LODE e finanziati da programmi regionali o da Piani Operativi di Reinvestimento approvati dalla Regione, il budget ed il bilancio di esercizio dell'Azienda determinano le risorse che sono destinate alle finalità di riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico, secondo le previsioni dell'art 23 comma 1 lettera b) della legge regionale n. 96 del 1996.
- 5 - L'Azienda stipula e mantiene per tutta la durata di efficacia del contratto adeguate coperture assicurative in relazione alla responsabilità che grava sui comuni nella loro qualità di proprietari degli immobili costituenti il patrimonio ERP e sulla Società stessa nella sua qualità di ente gestore; i contenuti delle coperture assicurative saranno definiti d'intesa con il LODE.
- 6 - L'inventario dei cespiti patrimoniali che costituiscono il patrimonio ERP è annualmente aggiornato sulla base di una rilevazione tecnica effettuata in accordo tra le parti entro il 30 aprile.
- 7 - I Comuni proprietari sono fatti salvi da responsabilità conseguenti alla cura ed alla gestione del patrimonio immobiliare ERP.



7



## **Parte Terza – Disposizioni operative**

### **Articolo 8 - Titoli abilitativi degli interventi**

- 1 - La Legge Regionale n. 77 del 1998 attribuisce ai Comuni la proprietà di tutti gli immobili ERP presenti nel territorio comunale ed attribuisce loro la titolarità della realizzazione degli interventi costruttivi quale destinatari dei relativi finanziamenti di qualunque natura e provenienza.
- 2 - La stessa Legge n. 77 attribuisce all'Azienda il ruolo di Soggetto gestore di detto patrimonio nonché titolare dell'attività di progettazione e realizzazione delle opere.
- 3 - L'approvazione dei progetti promossi dall'Azienda e riguardanti il patrimonio ERP di proprietà dei Comuni, il rilascio dei titoli abilitativi è così disciplinato:
  - a) Interventi soggetti a Permesso di Costruire**
    - i. L'approvazione dei progetti riguardanti opere soggette a Permesso di Costruire avviene su richiesta dell'Azienda su proposta dell'Ufficio competente Individuato da ciascuna Amministrazione Comunale, nei modi e nei termini previsti dalla normativa vigente.
  - b) Interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività - SCIA**
    - i. L'approvazione dei progetti riguardanti opere soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività - SCIA avviene mediante deposito da parte dell'Azienda della modulistica e documentazione prevista da ciascuna Amministrazione Comunale.
  - c) Interventi ricadenti nel campo dell'Attività Edilizia Libera**
    - i. Gli interventi ricadenti nel campo dell'Attività Edilizia Libera saranno eseguiti dall'Azienda senza la necessità di acquisizione di alcun titolo abilitativo salvo che gli stessi ricadano in zone o in edifici sottoposti a vincoli paesaggistico-ambientali. Nel caso di interventi per i quali sia prevista la Comunicazione di Inizio dei Lavori, questa sarà effettuata dall'Azienda secondo le procedure e modulistica vigenti in ciascuna Amministrazione Comunale.
  - d) Interventi soggetti ad Accertamento di Conformità**
    - i. Gli interventi edilizi riguardante il patrimonio esistente non conformi alle autorizzazioni, concessioni o altro titolo abilitativo edilizio originariamente rilasciato o approvato e non riconducibili all'Assegnatario dell'alloggio al momento del loro accertamento, per i quali sia necessario procedere all'Accertamento di Conformità in Sanatoria, l'Azienda procederà secondo quanto previsto dalle norme e/o regolamenti vigenti in ciascuna Amministrazione Comunale, tramite il deposito della relativa modulistica e documentazione.
- 4 - L'acquisizione dei pareri, delle autorizzazioni e dei titoli abilitativi di competenza comunale necessari all'approvazione dei progetti di cui sopra avverrà mediante Conferenza dei Servizi da convocarsi, su richiesta dell'Azienda, a cura dell'Ufficio, Servizio o Settore competente individuato dal Comune; l'Azienda provvede all'acquisizione di tutti i nulla osta e/o pareri esterni di competenza di altri soggetti, quali Soprintendenza, ecc.
- 5 - Per tutti gli interventi di cui sopra, in quanto riguardanti immobili di proprietà comunale, non sono dovuti oneri di urbanizzazione, contributi sul costo di costruzione, sanzioni od oblazioni oltre agli eventuali diritti di segreteria previsti per i casi di specie.





### **Art. 9 - Patrimonio ERP**

- 1 - Il patrimonio immobiliare di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà dei Comuni è costituito dai fabbricati e dalle relative aree e pertinenze descritti partitamente per ogni Comune nell'allegato 2, parte integrante del presente contratto di servizio.
- 2 - I beni facenti parte del patrimonio ERP sono beni indisponibili in quanto destinati a pubblico servizio, regolamentato per legge.
- 3 - Tali beni non possono essere sottratti alla loro destinazione, se non nelle forme e nei modi stabiliti dalla legge.
- 4 - La legge nazionale e regionale stabilisce le modalità di alienazione da parte dei Comuni del patrimonio ERP in favore degli assegnatari in possesso dei requisiti previsti.
- 5 - L'Azienda, per effetto degli atti di concessione amministrativa delle funzioni e del servizio ERP, assunti dal LODE e dai Comuni, è titolare di un diritto personale di godimento dei beni del patrimonio ERP, esclusivamente finalizzato e strumentale al funzionamento del servizio.
- 6 - L'Azienda non è titolare di diritti reali di alcun genere sul patrimonio ERP.
- 7 - I Comuni, nel rispetto di quanto indicato al punto 3 del presente articolo, riservano il diritto di recuperare in qualsiasi momento parte della disponibilità dei beni di cui all'allegato 2, qualora, a loro insindacabile giudizio, superiori interessi pubblici, discrezionalmente valutati dal Comune proprietario, lo rendano necessario. In questi casi, eventualmente valutato il significativo impatto economico prodotto sulla gestione dell'Azienda, il LODE individua le misure necessarie a garantire l'equilibrio di bilancio della medesima Azienda.
- 8 - L'Azienda è incaricata di sottoscrivere i contratti di locazione con gli assegnatari.
- 9 - I contratti sono redatti nelle forme e secondo lo schema-tipo, con le modalità e con i canoni puntualmente disciplinati dalle leggi, dai regolamenti e dalle delibere della Regione Toscana.

### **Art. 10 - Riscossione dei canoni**

- 1 - Le operazioni di riscossione dei canoni di locazione e degli importi accessori dovuti dagli assegnatari e dai locatari sono svolte dalla Società.
- 2 - L'Azienda assume a proprio carico l'onere di provvedere alla riscossione anche coattiva dei canoni di locazione e degli importi accessori nonché il rischio di eventuali inesigibilità.
- 3 - L'Azienda promuove iniziative dirette a prevenire e contrastare inadempimenti degli assegnatari e dei locatari, attraverso forme di comunicazione, partecipazione e sostegno delle responsabilità, individuali e collettive.
- 4 - L'Azienda attiva eventuali piani di rateizzazione per agevolare il recupero di temporanei inadempimenti contrattuali da parte degli assegnatari e dei locatari.
- 5 - Qualora le iniziative adottate per prevenire e contrastare l'inadempimento degli assegnatari non abbiano prodotto risultati, i Comuni assicurano all'Azienda interventi finanziari pari all'entità dei canoni e degli oneri accessori dovuti e non pagati da parte di soggetti che rientrano in casi, accertati e documentati, di gravissimo disagio sociale meritevole dell'intervento pubblico di sostegno assistenziale.



- 6 - A tal fine l'Azienda comunica con scadenza semestrale a ciascun Comune l'elenco degli assegnatari inadempienti secondo quanto disposto dall'articolo 30 della legge regionale n. 96 del 1996, distinguendo tra questi, i soggetti che si trovano in situazioni di morosità, causa di risoluzione del contratto e di decadenza dall'assegnazione da quelli che sulla base di specifica documentazione risultino i casi speciali indicati dall'articolo 30 comma 4 della legge regionale n. 96 del 1996 per i quali non è dichiarabile la risoluzione del contratto e la decadenza dall'assegnazione né sono applicabili le penali.
- 7 - I Comuni verificano semestralmente gli elenchi dei soggetti che rientrano nella casistica di cui all'art. 30 comma 4, anche ai fini del dimensionamento e del monitoraggio delle azioni per il contrasto della morosità incolpevole previste dal Piano triennale di cui all'articolo 6 del presente contratto.
- 8 - Rimane comunque facoltà dell'Azienda intraprendere qualsiasi azione, giudiziale e/o extra-giudiziale, per procedere al recupero delle somme non incassate. E' prevista, tra le diverse azioni, l'attivazione del recupero attraverso lo strumento dell'ingiunzione fiscale, ai sensi dell'articolo 2 del R.D. 14 aprile 1910, n. 639, l'articolo 36 comma 2 del D.L. n. 248 del 2007 convertito con Legge n. 31 del 2008 e l'art. 229 del D. Lgs. n. 51 del 1998.
- 9 - Per i casi di morosità maturati fino all'entrata in vigore del presente contratto di servizio, l'Azienda trasmetterà, entro 3 (tre) mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto, gli elenchi dei soggetti che risultano morosi; nei successivi 6 (sei) mesi i Comuni confermano, per ogni singola posizione, se tali assegnatari siano in condizioni di gravissimo disagio sociale meritevole dell'intervento pubblico di sostegno assistenziale.

#### **Art. 11 - Cessione degli immobili ERP**

- 1- La cessione degli immobili ERP può avvenire esclusivamente con criteri e modalità disciplinati da specifiche normative statali e regionali.
- 2 - L'Azienda procederà ad effettuare tutte le attività previste dalla suddetta normativa per la redazione dei Piani di cessione da sottoporre all'approvazione del LODE e della Regione Toscana.
- 3 - L'Azienda provvederà ad istruire le pratiche relative alla procedura di cessione nelle forme previste dalla legge da affidare al notaio od al Segretario Generale del Comune di riferimento per la stipula del contratto di vendita, sulla base dei Piani di cessione alloggi approvati dalla Regione Toscana.
- 4 - I Comuni potranno procedere direttamente alla stipula dei Contratti di compravendita previa acquisizione da parte dell'Azienda di apposita dichiarazione circa la positiva conclusione dell'istruttoria tecnico amministrativa attestante il possesso da parte dell'acquirente di tutti i requisiti previsti dalla legge. In alternativa i Comuni potranno conferire all'Azienda apposita procura per la stipula dei Contratti.
- 5 - L'Azienda incasserà il prezzo relativo alle vendite degli alloggi suddetti, pagato in contanti o rateizzato, depositando le relative somme sui conti vincolati previsti dalle specifiche normative di riferimento.
- 6 - L'Azienda provvederà a riscuotere le somme pagate dai proprietari di alloggio, i quali, ai sensi del comma 25, articolo unico della Legge n. 560 del 1993 vogliono estinguere il diritto di prelazione previsto sull'alloggio stesso dall'art. 28 della Legge 8 agosto 1977, n. 513 somma da depositare sul conto vincolato suddetto.



## **Parte Quarta – Disciplina economica**

### **Art. 12 – Condizioni economiche**

- 1 – L'Azienda è titolare delle somme versate dagli assegnatari e di quelle erogate, in via sussidiaria, dai Comuni.
- 2 – L'Azienda è titolare delle somme richieste agli assegnatari a titolo di canone ed accessori, nonché di quelle maturate e relative ai corrispettivi per Spese Tecniche e Generali nella misura prevista dalle Norme Tecnico-Economiche Regionali vigenti al momento della localizzazione o attribuzione del finanziamento, come previsto dal successivo comma 3.
- 3 – Gli introiti da canoni sono destinati alla copertura dei seguenti costi sostenuti per la gestione degli immobili ERP, come previsto dall'art. 23 comma 1, della Legge n. 96 del 1996:
  - a) costi generali;
  - b) costi di amministrazione;
  - c) costi di manutenzione;
  - d) oneri fiscali;
  - e) per il pagamento di eventuali rate residue dei mutui gravanti sugli alloggi al netto dei contributi statali e regionali;
  - f) oneri per la costituzione del fondo sociale regionale ERP di cui all'art. 29 della legge regionale n. 96 del 1996;
  - g) al recupero della quota di risorse che rimane nelle disponibilità dell'ente gestore, il cui utilizzo è destinato, previa autorizzazione, esclusivamente alla riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico.
- 3 – Per le seguenti funzioni l'Azienda introita, a carico dei finanziamenti concessi, i corrispettivi per Spese Tecniche e Generali nella misura prevista dalle Norme Tecnico-Economiche Regionali vigenti al momento della localizzazione o attribuzione del finanziamento:
  - a) progettazione e realizzazione, compresa l'attività di stazione appaltante degli interventi di manutenzione straordinaria;
  - b) progettazione e realizzazione, compresa l'attività di stazione appaltante, degli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova edificazione di alloggi ERP e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - c) progettazione e realizzazione, compresa l'attività di stazione appaltante, degli interventi facenti parte di programmi urbanistici complessi comunque denominati previa stipula di specifici contratti con i Comuni ed eventuali soggetti interessati.
- 4 - L'Azienda definisce gli aspetti economici, patrimoniali, fiscali e temporali degli interventi programmati nonché la variazione della consistenza del patrimonio ERP attraverso specifici rapporti contrattuali con i singoli Comuni Soci.

### **Art. 13 - Livelli di servizio Azienda - Utenza**

- 1 – I Comuni verificano il livello di efficacia, efficienza ed economicità dell'Azienda, avendo a riferimento gli scostamenti rispetto a:
  - a) livelli di servizio garantiti nella gestione del patrimonio e nella realizzazione di nuovi interventi;
  - b) il grado di soddisfazione dell'utenza;



- c) i costi di gestione e di amministrazione;
- d) i costi degli organi di amministrazione;
- e) le quote dei canoni destinati alla manutenzione del patrimonio;
- f) il livello della morosità esistente o la riduzione della morosità.

2- Le modalità di rilevazione dei livelli di efficacia, efficienza, economicità e dei relativi scostamenti sono concordati e monitorati dal LODE Livornese, che promuove azioni correttive e programmi di miglioramento anche attraverso forme di collaborazione tra diversi soggetti gestori.

#### **Art. 14 - Livelli di servizio Comune - Utenza**

- 1 - I Comuni sono impegnati a garantire le prestazioni sociali dell'assegnazione, della decadenza, dell'adozione e dell'esecuzione delle ordinanze di sgombero nei tempi definiti all'interno dell'elenco dei procedimenti, adottato e pubblicato in conformità alle previsioni di legge.
- 2 - Gli scostamenti rispetto ai tempi definiti in sede procedimentale delle attività individuate sono monitorati dal LODE Livornese, che promuove azioni correttive e programmi di miglioramento anche attraverso forme di collaborazione tra diversi Amministrazioni locali.

#### **Articolo 15 - Determinazioni economiche per la gestione del servizio**

- 1 - L'Azienda destina integralmente l'insieme dei proventi delle locazioni ERP alla conservazione, manutenzione ed incremento del patrimonio abitativo ERP di proprietà comunale, in attuazione dei vincoli di destinazione statali e regionali delle risorse derivanti dal patrimonio ERP.
- 2 - L'Azienda rendiconta l'impiego dei proventi dei canoni di locazione ERP nelle forme e con le modalità disciplinate dalla legislazione regionale.

#### **Parte Quinta - Servizi complementari**

##### **Art. 16 - Gestioni Condominiali**

- 1 - L'Azienda rappresenta i Comuni nell'ambito dei condomini misti sia nelle condizioni in cui la proprietà pubblica comunale è di minoranza sia di maggioranza.
- 2 - Qualora nell'ambito dei condomini l'assemblea regolarmente convocata e costituita deliberi l'assunzione di spese relative alla manutenzione straordinaria e di investimento che non rientrino nell'ordinaria manutenzione e a cui la proprietà debba obbligatoriamente concorrere, l'Azienda, previa contestuale informazione al Comune competente, potrà anticipare le somme necessarie che dovranno essere addebitate e rimborsate dal Comune qualora non rientrino nei piani di investimento programmati dal LODE e/o concordati con i Comuni.

##### **Art. 17 - Servizi patrimoniali e manutentivi accessori**

- 1 - I Comuni, in coerenza con le previsioni statutarie dell'Azienda e le esigenze di razionalizzazione produttiva, possono attribuire all'Azienda la gestione e lo sviluppo di immobili di edilizia residenziale, convenzionata, commerciale comprese le attività di



amministrazione e recupero di canoni, progettazione di interventi, valorizzazione di aree dismesse o soggette a rischio di degrado economico e sociale.

- 2 - L'esercizio di tali attività, strumentali alla soddisfazione dei fabbisogni abitativi, alla semplificazione amministrativa, all'economicità delle prestazioni, al miglioramento delle condizioni di inclusione e socialità urbane, assicura la copertura dei costi sostenuti dall'Azienda.

## **Parte Sesta - Disciplina delle relazioni**

### **Art. 18 - Informazione**

- 1 - Il LODE e l'Azienda effettuano verifiche periodiche, di regola trimestrali, circa l'andamento della gestione del servizio con particolare riferimento al rispetto degli obiettivi e degli standard di manutenzione definiti dal LODE nei relativi atti di programmazione, sulla base delle direttive della Regione Toscana.
- 2 - L'Azienda, entro il 30 giugno di ogni anno, invia al LODE copia della documentazione prevista dall'art. 23 comma 2 della Legge regionale n. 96 del 1996, contenente la rendicontazione dei proventi derivanti da canoni, delle spese di gestione del patrimonio edilizio, degli interventi di manutenzione ordinaria, dell'utilizzo del fondo sociale regionale ERP di cui all'articolo 29 della medesima Legge.
- 3 - L'Azienda si impegna a rendere disponibile trimestralmente a ciascun Comune Socio:
  - a) l'elenco degli atti assunti dall'organo amministrativo dell'Azienda;
  - b) un report contenente:
    - a) i contatti avvenuti all'URP;
    - b) l'andamento della manutenzione ordinaria;
    - c) l'avanzamento dei cantieri di nuove costruzioni e recuperi finanziati con i fondi regionali;
    - d) l'andamento della morosità;
    - e) il budget economico con le proiezioni al 31/12 dell'anno;
    - f) la relazione trimestrale redatta dal Collegio Sindacale.
- 4 - L'Azienda, nell'intento di agevolare le attività di programmazione, trasmette la proposta di bilancio di esercizio approvata dal Consiglio di Amministrazione almeno quindici giorni prima della data di convocazione dell'Assemblea Ordinaria convocata per l'approvazione dello stesso bilancio nonché copia del budget di esercizio, da approvare e trasmettere al LODE ed ai singoli Comuni associati entro il 28 febbraio dell'esercizio di competenza.
- 3 - L'Azienda si impegna ad informare tempestivamente il LODE degli accordi, intese, protocolli raggiunti con autorità pubbliche, istituzioni, organizzazioni sindacali dell'utenza nell'esercizio del servizio ad essa affidato.
- 4 - L'Azienda ed i Comuni del LODE si impegnano, anche attraverso apposite soluzioni informatiche e telematiche, a condividere informazioni ed ogni provvedimento riguardante il patrimonio immobiliare e la sua gestione.
- 5 - Il LODE si impegna, ed impegna i Comuni associati, ciascuno singolarmente, ad assicurare all'Azienda le condizioni necessarie all'ottimale gestione delle funzioni ed in particolare ad informare tempestivamente la stessa Società dell'adozione di atti, comportamenti o provvedimenti che possano influire sull'esercizio delle medesime funzioni.



- 8 - L'Azienda non è responsabile nei confronti dei Comuni e del LODE in relazione ad eventuali disservizi derivanti dall'inadempimento degli stessi agli impegni previsti dal presente contratto.
- 9 - Il LODE ed i Comuni associati forniscono all'Azienda le notizie e la documentazione in loro possesso, necessaria alla tenuta delle banche dati strumentali alla gestione dei servizi affidati.

#### **Art. 19 - Rapporti con l'utenza**

1 - L'Azienda si impegna a:

- a) rispettare le norme generali relative al rapporto con gli assegnatari ed i locatari, in particolare di quelle volte all'attuazione dei diritti sindacali degli inquilini e delle loro organizzazioni, con specifico riferimento al Regolamento di utenza;
- b) favorire l'esercizio dei diritti sindacali degli assegnatari ed il loro ricorso alle forme di patronato e assistenza sociale liberamente scelte;
- c) applicare gli accordi e protocolli d'intesa conclusi a livello nazionale e locale in materia di ERP con le organizzazioni sindacali dell'inquilinato;
- d) adottare e rispettare specifici e puntuali regolamenti attuativi di tali predetti accordi e protocolli d'intesa;
- e) applicare e rispettare gli standard gestionali indicati nella Carta dei servizi approvata dal LODE.

2 - L'Azienda, previo confronto con le associazioni dell'inquilinato e comunque nel più breve tempo possibile, si impegna a proporre al LODE, per la successiva approvazione, uno schema di modifica dell'attuale Carta dei Servizi, a partire dalla riqualificazione dei servizi, ed in accoglimento delle novità introdotte dalla normativa vigente.

#### **Art. 20 - Integrazioni**

- 1 - Gli alloggi ERP, acquisiti dai Comuni successivamente alla data di stipula del presente contratto, sono affidati in gestione all'Azienda con le stesse modalità e alle stesse condizioni del patrimonio ERP già di proprietà dei Comuni.
- 2 - Le variazioni del patrimonio ERP comportano annotazioni integrative degli elenchi, dei dati grafici e planimetrici allegati al presente accordo, che sono oggetto di comunicazione ed informazione specifica al LODE e ai Comuni.

#### **Parte Settima - Disposizioni finali**

##### **Art. 21 - Durata, revoca, irregolarità**

- 1 - Il presente contratto ha decorrenza dal giorno 1 gennaio 2015 ed ha una durata di anni 15 (quindici), rinnovabili per un uguale periodo salvo disdetta da una delle parti entro 6 (sei) mesi dalla scadenza mediante adozione di appositi atti amministrativi.
- 2 - Il LODE ha diritto alla revoca dell'affidamento in gestione del servizio e quindi, conseguentemente, al recesso dal presente contratto:
- a) in caso di fallimento o liquidazione dell'Azienda;
  - b) in caso di ripetute, gravi e documentate deficienze nella gestione dei servizi imputabili a colpa dell'Azienda;
  - c) in caso di ripetute e gravi inadempienze alle previsioni del presente contratto.



- 3 - Il LODE, a mezzo di regolare diffida, è tenuto a concedere all'Azienda un congruo termine per rimuovere le irregolarità di cui ai punti b) e c).
- 4 - Le Parti verificano l'applicazione delle disposizioni del presente contratto entro il 30 (trenta) settembre di ogni anno.
- 5 - Le Parti convocano ogni 5 (cinque) anni una seduta tematica del LODE Livornese per la verifica degli elementi essenziali del contratto, con facoltà di conferme, integrazioni e possibili variazioni.

#### **Art. 22 - Controversie**

- 1 - Le Parti sono reciprocamente impegnate alla massima collaborazione nell'attuazione ed esecuzione del contratto.
- 2 - In caso di controversie circa l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto, sarà convocata, per iniziativa della parte più diligente, una conferenza di servizi tra il Coordinatore del LODE e la Presidenza della Società, cui sarà sottoposto l'esame della controversia a cura degli organi tecnici delle due parti.
- 3 - Qualora in sede di conferenza non sia raggiunta un'intesa sulla soluzione della controversia, questa sarà devoluta ad un arbitro nominato dal Presidente del Tribunale di Livorno su istanza della parte più diligente.

#### **Art. 23 - Imposte e spese dell'atto**

- 1 - Le Imposte e le spese del presente atto sono a carico dell'Azienda.

#### **Art. 24 - Norme transitorie**

- 1 - Il coordinamento delle modalità di rilevazione dei livelli di efficacia, efficienza, economicità e dei relativi scostamenti rispetto alle politiche dei Comuni Soci sugli Enti partecipati nonché ai relativi sistemi di controllo è definito entro 4 (quattro) mesi dall'approvazione del contratto di servizio, in coerenza con il consolidamento e lo sviluppo delle relazioni organizzative interne ai Comuni Soci sugli Enti partecipati, mediante apposito documento approvato dal LODE.
- 2 - Il coordinamento delle modalità di rilevazione dei livelli di efficacia, efficienza, economicità e dei relativi scostamenti rispetto alle politiche dei Comuni Soci sugli Enti partecipati nonché ai relativi sistemi di controllo potrà comportare anche proposte di modifica e di integrazione al contratto di servizio.
- 3 - Il canone di servizio per il periodo 1 gennaio - 31 dicembre 2015 sarà confermato in egual misura a quello corrisposto per il 2014; i singoli Comuni avranno la facoltà di rinunciare esprimendo un vincolo all'utilizzo allo stesso nel loro territorio.
- 4 - Le modalità di graduale eliminazione del canone saranno stabilite, nei tempi e negli importi in armonia agli strumenti pluriennali dei Comuni Soci entro il 30 giugno 2016, con apposita delibera del LODE.



**Contratto di servizio a disciplina dei rapporti tra LODE Livornese e Casa Livorno e provincia S.p.a.**

Servizi ed attività affidati a Società enumerati a titolo esemplificativo e non esaustivo:

**A – Gestione giuridico-amministrativa:**

1. sottoscrizione dei contratti di locazione;
2. consegna degli alloggi assegnati dai Singoli comuni, ripresa in consegna di quelli rilasciati ed effettuazione delle conseguenti e necessarie comunicazioni obbligatorie per legge;
3. determinazione iniziale ed aggiornamento periodico del canone di locazione secondo la disciplina regionale;
4. aggiornamento di tutte le situazioni anagrafiche e reddituali dei singoli nuclei familiari, anche tramite accordi che consentano l'accesso ai dati delle anagrafi comunali e delle banche dati statali oltre allo svolgimento a campione dei controlli previsti dalla normativa vigente in materia di autocertificazioni;
5. emissione dei bollettini di pagamento dei canoni di locazione e degli importi accessori connessi al rapporto stesso così come stabilito dalla disciplina regionale ;
6. riscossione di tutti gli importi comunque pagati dagli utenti;
7. contestazione dei ritardi di pagamento con applicazione delle eventuali penalità previste dalla disciplina regionale;
8. invio al Comune titolare, entro 6 mesi dalla chiusura della raccolta dei redditi, l'elenco degli assegnatari, che non abbiano presentato la documentazione fiscale o anagrafica richiesta dalla disciplina regionale, per l'avvio da parte dello stesso, del procedimento sanzionatorio stabilito dalla Lg. 96/96;
9. gestione dell'informazione all'utenza e alle altre istituzioni e aziende pubbliche per mezzo della costituzione di un efficiente ufficio relazioni col pubblico ed eventualmente con la pubblicazione di periodici informativi;
10. esercizio in generale di tutte le azioni giudiziali e stragiudiziali utili alla gestione degli inadempimenti contrattuali o relativi alle gestioni condominiali; gestione del contenzioso attivo e passivo, giudiziale e stragiudiziale, scaturente dalla gestione degli alloggi con esercizio di tutte le azioni relative al patrimonio concesso e alle attività di nuova costruzione e di affidamento di lavori secondo la normativa vigente, compreso il contenzioso ex ATER. Da tali compiti restano escluse le controversie concernenti il contenzioso amministrativo giudiziale scaturente dagli artt. 34-35 della L.r. 96/96;
11. espletamento delle attività volte alla verifica delle situazioni socio-sanitarie utili per applicazione dell'ultimo comma dell'art. 30 della disciplina regionale;
12. gestione dei rapporti con le eventuali autogestioni ai sensi della disciplina regionale;
13. amministrazione dei fabbricati interamente di proprietà di uno dei comuni della LODE
14. amministrazione condominiale di fabbricati nei quali a seguito di cessioni in proprietà di unità immobiliari, si sia creata una situazione di condominialità, ma il Comune proprietario mantenga la maggioranza per teste e millesimi.
15. partecipazione alla amministrazione di immobili nei quali i Comuni non si trovino in situazione di maggioranza, attraverso la presenza e l'espressione di voto nelle assemblee condominiali per tutte le decisioni relative ad interventi di manutenzione anche straordinaria, indipendentemente dall'entità della spesa e dalla natura dei lavori con oneri a carico della proprietà
16. rilascio, subordinatamente alla produzione dell'idonea documentazione prevista per legge, di autorizzazioni all'esecuzione di lavori richiesti dagli assegnatari a propria cura e spese, nel rispetto della vigente normativa anche in materia di sicurezza;





17. accatastamento degli immobili non censiti e relative variazioni per quelli non regolarmente censiti, compresi frazionamenti, tipo mappale e DOCFA;
18. gestione dei rapporti con aziende erogatrici di servizi per tutto quanto necessario all'abitabilità degli alloggi: utenze, energia elettrica, acqua, gas e telefono; stipula dei contratti per allacciamenti parti comuni; attivazione e gestione impianti (autoclavi, centrali termiche, ecc.)
19. formazione, gestione delle banche dati dell'utenza ed integrazione con le banche dati comunali del patrimonio concesso
20. attività di ricerca ed elaborazione dati ai fini della realizzazione delle politiche abitative e delle scelte del LODE;
21. stipula, rinnovo e modifica dei contratti di assicurazione sul patrimonio concesso;
22. gestione delle attività giuridico/amministrative e tecniche relative all'alienazione delle unità immobiliari ai sensi della disciplina vigente e di tutti gli adempimenti precedenti, concomitanti e successivi alla cessione, compresa la riscossione delle rate di prezzo;
23. comunicazione al Comune dell'avveramento della condizione di cui all'art. 30 comma 2, della legge regionale n. 96 del 1996, per i provvedimenti di competenza e relativi alla risoluzione del contratto per morosità ed alla conseguente decadenza dall'assegnazione;
24. promozione di interventi diretti a prevenire e contrastare eventuali inadempimenti degli assegnatari e dei locatari;
25. esercizio di tutte le azioni legali per il recupero dei crediti, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 30 della disciplina regionale;
26. espletamento dei controlli e delle attività di verifica della permanenza dei requisiti per l'occupazione degli immobili pubblici da parte dei singoli nuclei familiari;
27. segnalazione ai Comuni competenti delle occupazioni senza titolo, delle occupazioni abusive e delle situazioni che comunque possono comportare l'annullamento o la decadenza dall'assegnazione ed avvio come sancito dalla Disciplina Regionale dei conseguenti procedimenti amministrativi;
28. esercizio di tutti i controlli volti ad individuare le violazioni del Regolamento di utenza ed eventuale opportuna segnalazione al Comune proprietario per l'avvio del procedimento sanzionatorio;
29. intervento congiuntamente ai rappresentanti del Comune proprietario e su richiesta dello stesso alla esecuzione delle Ordinanze di sgombero concernenti gli alloggi gestiti occupati abusivamente o per i quali è stata dichiarata la decadenza dall'assegnazione. In tali casi l'ente gestore assicurerà la presenza di forze idonee al supporto alla esecuzione dell'ordinanza nei limiti delle disponibilità di bilancio.

#### **B - Manutenzione ordinaria del patrimonio concesso**

1. indagine, studio, definizione, attuazione e verifica dei programmi di manutenzione ordinaria del patrimonio concesso;
2. raccolta delle richieste dell'utenza e attuazione degli interventi conseguenti necessari, fatte salve le diverse disposizioni del LODE ed in armonia con i programmi di cui al punto precedente;
3. gestione delle problematiche di tipo assicurativo legate alla manutenzione del patrimonio concesso;

#### **C - Manutenzione straordinaria, recupero ed interventi edilizi**

1. attività di rilevazione ed elaborazione dati necessari per la definizione dei programmi strategici del LODE;
2. attività di natura tecnico/amministrativa compresa l'individuazione dei responsabili di procedimento, preliminare all'attuazione dei programmi deliberati dal LODE;
3. approvazione, progettazione e realizzazione, compresa l'attività di stazione appaltante degli interventi di manutenzione straordinaria strettamente indispensabili per rendere gli alloggi idonei all'assegnazione sulla base delle direttive del LODE;

4. approvazione, progettazione e realizzazione, compresa l'attività di stazione appaltante, degli interventi di manutenzione straordinaria diversi da quelli previsti al punto precedente e degli interventi di manutenzione straordinaria relativi all'intero corpo dell'edificio nel quale sono ubicati gli alloggi;
5. approvazione, progettazione e realizzazione compresa l'attività della stazione appaltante degli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova edificazione di alloggi di ERP;
6. progettazione e realizzazione compresa l'attività di stazione appaltante, degli interventi facenti parte di programmi urbanistici complessi comunque denominati previa stipula di specifici contratti con i Comuni ed eventuali altri soggetti interessati.

SOTTOSCRITTO

LIVORNO 30/12/2015

Agenzia di Roma  
Ufficio Territoriale di Livorno

Registrato il 12 Jan 2016

Al n° 66 Serie III

Riscossa € 200,00

