

REPERTORIO N. 63.319

COMUNI ASSOCIATI

CASA S.P.A.

CONTRATTO DI SERVIZIO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici il giorno diciotto (18) del mese di maggio in Firenze e precisamente in una Sala del Palazzo Comunale posto in Piazza della Signoria.

Avanti a me Dottor Antonio Meola, Segretario Generale del Comune di Firenze, autorizzato a ricevere gli atti nei quali il Comune è parte, si sono presentati e personalmente costituiti:

- da una parte, i Comuni sotto indicati, ciascuno dei quali in persona del Dirigente pro tempore o funzionario o amministratore nominativamente indicato:

1) Valerio Cantafio Casamaggi, nato a Firenze il 28 novembre 1968, domiciliato per la carica presso la Sede dell'Ente, il quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del COMUNE DI FIRENZE con sede in Firenze, Piazza della Signoria, codice fiscale 01307110484, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Casa, nominato con ordinanza del Sindaco 49 del 5 febbraio 2010, autorizzato alla stipula del presente atto ai sensi dell'art.107 del D.lgs. 267/2000, nonchè delibera di



IL SEGRETARIO GENERALE

Giunta Comunale n.2 del giorno 11 gennaio 2011;

2) Neri Magli, nato Firenze il 3 maggio 1964,

domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, il

quale mi dichiara di intervenire al presente atto non

in proprio, ma in rappresentanza del COMUNE DI BAGNO A

RIPOLI con sede in Bagno a Ripoli, Piazza della

Vittoria n.1, (codice fiscale 01329130486) nella sua

qualità di Dirigente dell'Area 3 - Servizio Socio

Assistenziale, nominato con atto sindacale n.41 del 2

maggio 2011, autorizzato alla stipula del presente

atto ai sensi dell'art.107 del D.lgs. 267/2000, nonchè

delibera di Giunta Comunale n. 1 del 21 gennaio 2011;

3) Ubaldo Baroni nato a Barberino di Mugello il 24

gennaio 1959, domiciliato per la carica presso la sede

dell'Ente, il quale mi dichiara di intervenire al

presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del

COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO con sede in Barberino

di Mugello, Viale Repubblica n.24, (codice fiscale

00649380482), nella sua qualità di Responsabile del

Settore Lavori Pubblici, nominato con decreto

sindacale n.10 del 7 giugno 2010, autorizzato alla

stipula del presente atto ai sensi degli articoli 107

e 109 del D.lgs.267/2000, nonchè delibera di Giunta

Comunale n. 14 del 15 febbraio 2011;

4) Sandro Bardotti, nato a Vinci il 2 giugno 1965 e

domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente il quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza dell'Unione dei Comuni del Chianti Fiorentino BARBERINO VAL D'ELSA con sede in Barberino Val d'Elsa, Via Cassia n.49, (codice fiscale 01337910481) e TAVARNELLE VAL DI PESA con sede in Tavarnelle Val di Pesa, Piazza Matteotti, n. 39, (codice fiscale 01216860484), nella sua qualità di Responsabile per le Politiche della Casa, nominato con decreto n.8 del 30 dicembre 2010 e autorizzato alla stipula del presente atto ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.lgs. 267/2000, nonchè delibera di Consiglio dell'Unione n. 5 del 28 gennaio 2011;

5) Alessandra Pini, nata a San Godenzo il 9 giugno 1960, domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente la quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del COMUNE DI BORGO SAN LORENZO con sede in Borgo San Lorenzo, Piazza Dante n.2, (codice fiscale 01017000488), nella sua qualità di Dirigente del Servizio Sviluppo Economico e Socio Culturale, nominata con decreto sindacale n.11 del 29 agosto 2009, autorizzata alla stipula del presente atto ai sensi dell'art.107 del D.lgs. 267/2000, nonchè delibera di Giunta Comunale n. 2 del 13 gennaio 2011;



IL SEGRETARIO GENERALE

6) Adele Croce, nata a Reggio Calabria il 6 marzo 1954, domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente la quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del COMUNE DI CALENZANO con sede in Calenzano, Piazza Vittorio veneto n.12, (codice fiscale 01007550484), nella sua qualità di Responsabile dell'Area Servizi alla Persona, nominata con decreto sindacale n.9 del giorno 1 settembre 2009, autorizzata alla stipula del presente atto ai sensi degli art.107 e 109 del D.lgs.267/2000, nonchè delibera di Giunta Comunale n. 12 del 20 gennaio 2011;

7) Sonia Degl'Innocenti, nata a Firenze il giorno 1 agosto 1953, domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente la quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del COMUNE DI CAMPI BISENZIO con sede in Campi Bisenzio, Piazza Dante n.36, (codice fiscale 80016750483), nella sua qualità di Dirigente del Settore Servizi alla Persona, nominata con decreto del Sindaco n. 1 del 14 gennaio 2011; autorizzata alla stipula del presente atto ai sensi dell'art.107 del D.lgs. 267/2000, nonchè delibera di Giunta Comunale n. 1 del giorno 11 gennaio 2011;

8) Cristina Braschi, nata a Firenze il giorno 11



gennaio 1975, domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente, la quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del COMUNE DI DICOMANO con sede in Dicomano, Piazza della Repubblica n.3, (codice fiscale 80013190485), nella sua qualità di Responsabile Servizi Educativi e Socio-Sanitari, con decreto sindacale n.6 del 31 dicembre 2010, autorizzata alla stipula del presente atto in forza di deliberazione di Giunta Comunale n.17 del 24 marzo 2011;

9) Paola Biondi, nata a Firenze il 24 luglio 1970, domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente la quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del COMUNE DI FIESOLE con sede in Fiesole, Piazza Mino 26, (codice fiscale 01252310485), nella sua qualità di Responsabile Dipartimento Servizi alla Persona, nominata con provvedimento sindacale n.31 del 31 dicembre 2009, autorizzata alla stipula del presente atto ai sensi degli articoli 107 e 109 del D.lgs.267/2000 nonchè delibera di Giunta Comunale n. 2 del 5 gennaio 2011;

10) Gianluigi Vincenzo Rettani, nato a Milano il 26 febbraio 1971, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente il quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del



IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI FIGLINE VALDARNO con sede in Figline Valdarno, Piazza IV Novembre n.3, (codice fiscale 01293700488), nella sua qualità di Responsabile Settore Servizi alla Persona, nominato con decreto sindacale n. 6 del 15 marzo 2007, autorizzato alla stipula del presente atto ai sensi degli articoli 107 e 109 del D.lgs. 267/2000, nonchè delibera di Giunta Comunale n. 42 del 29 marzo 2011;

11) Francesca Mazzoni, nata a Prato il 25 luglio 1976, domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente la quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del COMUNE DI FIRENZUOLA con sede in Firenzuola, Piazza Don Stefano Casini n.1, (codice fiscale 01175240488), nella sua qualità di Responsabile Settore Servizi Culturale e Sociale, nominata con decreto sindacale n.3 del 4 aprile 2011, autorizzata alla stipula del presente atto ai sensi degli articoli 107 e 109 del D.lqsls. , nonchè delibera di Giunta Comunale n. 2 del 18 gennaio 2011;

12) Moreno Vannoni nato a Greve in Chianti il 4 dicembre 1952, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente il quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del COMUNE DI GREVE IN CHIANTI con sede in Greve in

Chianti, Piazza Matteotti n.8, (codice fiscale 01421560481), nella sua qualità di Responsabile del Settore IV Servizi alla persona, nominato con decreto n. 11 del 31-12-2010 autorizzato alla stipula del presente atto ai sensi degli articoli 107 e 109 del D.Lgs. 267/2000, nonché delibera di Giunta Comunale n. 20 del 21 febbraio 2011;

13) Antonio Frittelli, nato a Firenze il 21 ottobre 1948, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente il quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del COMUNE DI IMPRUNETA con sede in Impruneta, Piazza Buondelmonti n.41, (codice fiscale 80011430487), nella sua qualità di Dirigente Servizio Affari Generali, nominato con decreto sindacale n. 178 del 22 dicembre 2008, autorizzato alla stipula del presente atto ai sensi dell'art.107 del D.lgs. 267/2000 nonché delibera di Giunta Comunale n. 41 del 6 aprile 2011;

14) Renzo Fazzini, nato a Rignano sull'Arno il 23 dicembre 1954, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente il quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del COMUNE DI INCISA IN VAL D'ARNO con sede in Incisa In Val d'Arno, Piazza del Municipio n.5, (codice fiscale 80017050487), nella sua qualità di Responsabile del



IL SEGRETARIO GENERALE

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned over the text "IL SEGRETARIO GENERALE".

Settore Assetto e Gestione del Territorio, nominato con decreto n.11 del 30 dicembre 2009 autorizzato alla stipula del presente atto ai sensi degli articoli 107 e 109 del D.lgs.267/2000, nonchè delibera di Giunta Comunale n. 4 del 18 gennaio 2011;

15) Marco Capecchi, nato a Firenze il 9 aprile 1951 domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente il quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del COMUNE DI LASTRA A SIGNA con sede in Lastra a Signa, Piazza del Comune n.17, (codice fiscale 01158570489), nella sua qualità di Direttore Generale, nominato con atto del Sindaco n.51 del 2 luglio 2009, autorizzato alla stipula del presente atto ai sensi dell'art.107 del D.lgs. 267/2000, nonchè delibera di Giunta Comunale n. 7 del 25 gennaio 2011;

16) Paolo Anzillotti, nato a Lucca il 14 maggio 1963, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente il quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del COMUNE DI LONDA con sede in Londa, Piazza Umberto I n.9, (codice fiscale 01298630482), nella sua qualità di Responsabile Servizio Tecnico, nominato con decreto sindacale n.4 del 24 luglio 2009, autorizzato alla stipula del presente atto ai sensi degli articoli 107



e 109 del D.lgs.267/2000 nonchè delibera di Giunta Comunale n. 8 del 17 febbraio 2011;

17) Mara Ierpi, nata a Brisighella il 18 gennaio 1957, domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente la quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del COMUNE DI MARRADI con sede in Marradi, Piazza Scalelle n.1, (codice fiscale 01315320489), nella sua qualità di Responsabile del Servizio Socio-Culturale, nominata con decreto sindacale n. 4 del 12 gennaio 2010, autorizzata alla stipula del presente atto ai sensi degli articoli 107 e 109 del D.lgs. 267/2000, nonchè delibera di Giunta Comunale n. 2 del 13 gennaio 2011;

18) Luciano Ridolfi, nato a Palazzuolo Sul Senio il 24 maggio 1946, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente il quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del COMUNE DI PALAZZUOLO SUL SENIO con sede in Palazzuolo sul Senio, Piazza Ettore Alpi n.1, (codice fiscale 01161500481), nella sua qualità di Assessore alla Pubblica Istruzione, Cultura ed Eventi, autorizzato alla stipula del presente atto con delibera della Giunta Comunale n.15 del 24 febbraio 2011 e delega del Sindaco del 6 maggio 2011;

19) Giuliano Migliorini, nato a Pelago il giorno 11



II. SEGRETARIO GENERALE



aprile 1956, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente il quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del COMUNE DI PELAGO con sede in Pelago, Via Ponte Vecchio n.1, (codice fiscale 01369050487), nella sua qualità di Responsabile Servizio Affari Generali, nominato con decreto sindacale n.2 del 29 dicembre 2010, autorizzato alla stipula del presente atto ai sensi degli articoli 107 e 109 del D.lgs. 267/2000, nonchè delibera di Giunta Comunale n. 3 del 13 gennaio 2011;

20) Stefano Mori, nato a Reggello il 7 febbraio 1951, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente il quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del COMUNE DI PONTASSIEVE con sede in Pontassieve, Via Tanzini n.30, (codice fiscale 01011320486), nella sua qualità di Dirigente Area Affari Generali e Finanziari, nominato con provvedimento sindacale n.13 del 23 luglio 2009, autorizzato alla stipula del presente atto ai sensi dell'art.107 del D.lgs. 267/2000, nonchè delibera di Giunta Comunale n. 2 del 18 gennaio 2011;

21) Renato Cinque, nato a nato a Carlantino il 7 novembre 1963, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, il quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza

del COMUNE DI REGGELLO con sede in Reggello, Piazza Roosevelt n.1, (codice fiscale 01421240480), nella sua qualità di Responsabile Settore Lavori Pubblici, nominato con decreto sindacale n.15 del 21 dicembre 2007, autorizzato alla stipula del presente atto ai sensi degli articoli 107 e 109 del D.lgs. 267/2000, nonchè delibera di Giunta Comunale n. 27 del 25 febbraio 2011;

22) Barbara Barchielli, nata a Rignano sull'Arno il giorno 1 ottobre 1962, domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente la quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del COMUNE DI RIGNANO SULL'ARNO con sede in Rignano Sull'Arno, Piazza della Repubblica n.1, (codice fiscale 80022750485), nella sua qualità di Responsabile Servizi alla Persona e al Cittadino, nominata con decreto sindacale n.5 del 4 giugno 2008 e successivo decreto n.6 del 20 giugno 2008, autorizzata alla stipula del presente atto ai sensi degli articoli 107 e 109 del D.lgs. 267/2000 nonchè delibera di Giunta Comunale n. 1 del 4 gennaio 2011;

23) Mauro Volpi, nato Rignano sull'Arno il 28 febbraio 1959, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente il quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del



IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI RUFINA con sede in Rufina, Via Piave n.5,

(codice fiscale 80010950485), nella sua qualità di

Responsabile Affari Generali, nominato con

provvedimento sindacale n.28 del 24 luglio 2009,

autorizzato alla stipula del presente atto ai sensi

degli articoli 107 e 109 del D.lgs. 267/200, nonché

delibera di Giunta Comunale n. 4 del 13 gennaio 2011;

24) Claudio Guarducci, nato a Tavarnelle Val di Pesa

il 21 aprile 1951, domiciliato per la carica presso la

sede dell'Ente il quale mi dichiara di intervenire al

presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del

COMUNE DI SAN CASCIANO VAL DI PESA con sede in San

Casciano in Val di Pesa, Via Machiavelli n.56, (codice

fiscale 00793290487), nella sua qualità di

Responsabile Servizio Socio-Educativo, nominato con

decreto sindacale n.16 del 30 giugno 2010, autorizzato

alla stipula del presente atto ai sensi degli articoli

107 e 109 del D.lgs. 267/2000, nonché delibera di

Giunta Comunale n. 33 del 28 febbraio 2011;

25) Sandra Affortunati, nata a San Godenzo il 10

novembre 1952, domiciliata per la carica presso la

sede dell'Ente la quale mi dichiara di intervenire al

presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del

COMUNE DI SAN GODENZO con sede in San Godenzo, Piazza

Municipio n.1, (codice fiscale 01428380487), nella sua

qualità di Responsabile Servizio Affari Generali,  
nominata con provvedimento sindacale n. 7 del 31  
dicembre 2010, autorizzata alla stipula del presente  
atto ai sensi degli articoli 107 e 109 del D.lgs.  
267/2000, nonchè delibera di Giunta Comunale n. 6  
del 17 febbraio 2011;

26) Adriano Santoni, nato a Firenze il 22 febbraio  
1951, domiciliato per la carica presso la sede  
dell'Ente il quale mi dichiara di intervenire al  
presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del

COMUNE DI SAN PIERO A SIEVE con sede in San Piero a  
Sieve, Piazzetta del Comune n.1, (codice fiscale  
01346030487), nella sua qualità di Responsabile  
Settore Servizi Generali e Sviluppo Economico,

nominato con decreto sindacale n.7 del 31 dicembre  
2010, autorizzato alla stipula del presente atto ai  
sensi degli articoli 107 e 109 del D.lgs.267/2000,  
nonchè delibera di Giunta Comunale n. 6 del 19  
gennaio 2011;

27) Paolo Barbanti, nato a Firenze il 3 novembre 1946,  
domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente il  
quale mi dichiara di intervenire al presente atto non  
in proprio, ma in rappresentanza del COMUNE DI  
SCANDICCI con sede in Scandicci, Piazzale della  
Resistenza n.1, (codice fiscale 00975370487), nella



IL SEGRETARIO GENERALE

sua qualità di Direttore del Settore Risorse e Innovazione, nominato con atto sindacale n.63 del 12 novembre 2010, autorizzato alla stipula del presente atto ai sensi dell'art.107 del D.lgs. 267/2000, nonchè delibera di Giunta Comunale n. 4 del 18 gennaio 2011;

28) Marco Nardini, nato a Borgo San Lorenzo il 17 maggio 1954, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente il quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del

COMUNE DI SCARPERIA con sede in Scarperia, Via dei Bastioni n.3, (codice fiscale 00582650487), nella sua qualità di Responsabile Settore Affari Generali, nominato con decreto sindacale n.14 del 30 dicembre 2010, autorizzato alla stipula del presente atto ai sensi degli articoli 107 e 109 del D.lgs. 267/2000, nonchè delibera di Giunta Comunale n. 10 del giorno 1 febbraio 2011;

29) Franco Zucchermaglio, nato a Bolzano il giorno 1 maggio 1965, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente il quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del

COMUNE DI SESTO FIORENTINO con sede in Sesto Fiorentino, Piazza Vittorio Veneto n.1, (codice fiscale 0420010480), nella sua qualità di Dirigente Settore Affari Generali e Legali - Politiche per la



Casa, i giovani e le famiglie, come da decreto sindacale n.17 del 3 dicembre 2010, autorizzato alla stipula del presente atto ai sensi degli articoli 107 e 109 del D.lgs.267/2000, nonchè delibera di Giunta Comunale n. 9 del 18 gennaio 2011;

30) Valentina Fantozzi, nata a Firenze il 22 gennaio 1970, domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente la quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del COMUNE DI SIGNA con sede in Signa, Piazza della Repubblica n.1, (codice fiscale 01147380487), nella sua qualità di Responsabile Settore Servizi alla Persona, nominata con atto sindacale prot.n.23279 del 15 dicembre 2010, autorizzata alla stipula del presente atto ai sensi degli articoli 107 e 109 del D.lgs. 267/2000, nonchè delibera di Giunta Comunale n. 4 del 17 gennaio 2011;

31) Alessandro Campani, nato a Firenze il 26 marzo 1951, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente il quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del COMUNE DI VAGLIA con sede in Vaglia, Via Bolognese n. 1126, (codice fiscale 00864490487), nella sua qualità di Responsabile Settore Servizi alla Persona e alle Imprese, nominato con decreto sindacale n.24 del 29



IL SEGRETARIO GENERALE

dicembre 2010, autorizzato alla stipula del presente atto ai sensi degli articoli 107 e 109 del D.lgs. 267/2000, nonchè delibera di Giunta Comunale n. 5 del giorno 11 gennaio 2011;

32) Maria Antonia Cimarossa, nata a Padova il 19 luglio 1951, domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente la quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del COMUNE DI VICCHIO con sede in Vicchio, via Garibaldi n.2, (codice fiscale 83002370480), nella sua qualità di Responsabile dei Servizi ai Cittadini, nominata con decreto sindacale n.10 del 10 maggio 2010, autorizzata alla stipula del presente atto ai sensi degli articoli 107 e 109 del D.lgs.267/2000, nonchè delibera di Giunta Comunale n. 21 del 25 febbraio 2011.

Tutti i sopraindicati Comuni d'ora in avanti per brevità saranno indicati unitariamente anche come "COMUNI ASSOCIATI".

- dall'altra parte:

- Luca Talluri nato a Firenze il 6 dicembre 1974 domiciliato per la carica ove appresso il quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente e Legale Rappresentante della società "CASA S.p.A." con sede in Firenze, Via Fiesolana n.5, numero di iscrizione al

registro delle imprese di Firenze e codice fiscale 05264040485, autorizzato alla stipula del presente atto ai sensi degli articoli 12 e 13 del vigente statuto sociale.

Ambedue le parti d'ora innanzi definite PARTI.

Detti comparenti, della cui identità personale e veste rappresentativa io Segretario Generale del Comune di Firenze, sono certo, con il presente atto

**PREMETTONO CHE**

- la Legge Regionale Toscana n. 77 del 3 novembre 1998 (d'ora innanzi Legge Regionale) ha riordinato le funzioni di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), prevedendo la suddivisione del territorio regionale in ambiti ottimali di intervento E.R.P.;
- la Legge Regionale ha attribuito gli immobili già di proprietà dell'Azienda Territoriale di Edilizia Residenziale Pubblica di Firenze (d'ora innanzi Ater Firenze) ed ubicati nell'ambito territoriale della Provincia di Firenze escluso il Circondario dell'Empolese Valdelsa (d'ora innanzi Ambito ottimale) ai Comuni rientranti in tale Ambito ottimale,;
- pertanto i COMUNI ASSOCIATI dispongono di un consistente patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica;
- i COMUNI ASSOCIATI sono tutti quelli rientranti



IL SEGRETARIO GENERALE

nell'Ambito ottimale;

- i COMUNI ASSOCIATI, ai sensi degli articoli 4 e 5 della Legge Regionale, sono titolari di un'insieme di funzioni inerenti l'Edilizia Residenziale Pubblica nell'Ambito ottimale;

- in attuazione dell'art. 6 della Legge Regionale, che stabilisce l'obbligo di gestione associata delle funzioni tramite un soggetto gestore da costituirsi a cura dei Comuni medesimi, i COMUNI ASSOCIATI hanno stipulato con atto a rogito vice segretario generale, Giampaolo Miniati Paoli il giorno 3 luglio 2002 una Convenzione per la Costituzione di L.O.D.E. Fiorentina (d'ora innanzi Convenzione LODE e LODE in quanto organismo) quale convenzione per l'esercizio in forma associata delle funzioni individuate dall'art. 4 della Legge Regionale;

- sempre in attuazione dell'art.6 della Legge Regionale, i COMUNI ASSOCIATI, mediante la Convenzione LODE, hanno individuato come modalità di esercizio in forma associata delle funzioni di cui al comma 1 dell'art.5 della Legge Regionale una società per azioni partecipata dagli stessi COMUNI ASSOCIATI e denominata CASA S.p.A.;

- in data 17 ottobre 2002 i COMUNI ASSOCIATI hanno costituito la società "CASA S.p.A.", quale soggetto



gestore dell'edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale;

- "CASA S.p.A." ha per oggetto lo svolgimento, secondo le direttive impartite da LODE e nel rispetto dei contratti di servizio, anche delle funzioni indicate nel primo comma dell'art.5 della stessa Legge Regionale;

- in adempimento degli obblighi sanciti dalla Legge Regionale ed in attuazione dell'art. 2.3 della Convenzione LODE le Parti intendono disciplinare le modalità di svolgimento - da parte di CASA S.p.A. - delle funzioni indicate nel primo comma dell'art. 5 della stessa Legge Regionale fissando gli obblighi reciproci tra CASA S.p.A. ed i COMUNI ASSOCIATI;

- CASA S.p.A., nello svolgimento delle proprie attività, assume l'impegno di collaborare con i COMUNI ASSOCIATI alla risoluzione dell'emergenza abitativa;

- ai fini della individuazione delle differenti tipologie di intervento edilizio, nel presente contratto si farà riferimento a quanto disposto dalla legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni, con particolare riferimento al d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380;

- nel presente contratto, per Regolamento d'utenza si



Il SEGRETARIO GENERALE

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.



intende il regolamento emanato in attuazione dell'art. 16 della legge regionale toscana 20 dicembre 1996, n. 96 (d'ora innanzi definita Legge Regionale E.R.P.) e successive modifiche ed integrazioni, e comunque il regolamento richiamato nei contratti di locazione;

- in data 10 maggio 2011 la Conferenza LODE ha approvato lo schema definitivo di contratto di servizio da sottoscrivere con CASA S.p.A.;

- con verbale del Consiglio di Amministrazione in data 29 aprile 2011, CASA S.p.A. ha dato mandato al Presidente a sottoscrivere lo schema di contratto di servizi e quindi a sottoscrivere il contratto con i 33 Comuni del LODE Fiorentino;

**tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto**

**segue:**

#### **ART. 1 - Premesse**

Le premesse debbono considerarsi parte integrante e sostanziale del presente contratto. Le Parti le ratificano ad ogni effetto di legge.

#### **ART. 2 - Parte plurisoggettiva**

Salvo che non sia diversamente stabilito in determinate clausole del contratto (e solo ai fini dell'applicazione delle medesime), i trentatre Comuni indicati nelle premesse del presente atto, pur intervenendo al presente contratto a tutela di propri

specifici interessi, costituiscono, ai fini del medesimo, una parte unitaria.

Ove non diversamente indicato, l'attivazione dei poteri contrattuali spettanti a tale parte, e comunque ogni manifestazione di volontà di essa, sarà assunta e manifestata a CASA S.p.A., di volta in volta, dal rappresentante di uno dei suddetti Comuni, su delega espressa degli altri, ovvero su indicazione di LODE.

In difetto di diversa indicazione, per Comune delegato si intende il Comune di Firenze.

CASA S.p.A. si impegna a riconoscere come vincolanti per sé, e nei confronti di tutti gli altri Comuni, le manifestazioni di volontà poste in essere dal Comune delegato, ai sensi del presente articolo.

#### ART. 3 - Oggetto

Il presente contratto ha per oggetto l'affidamento a CASA S.p.A., da parte dei COMUNI ASSOCIATI, delle funzioni attinenti alla gestione amministrativa, alla manutenzione ed al recupero del Patrimonio gestito come definito dall'art. 4 del presente contratto, nonché la disciplina delle funzioni attinenti a nuove realizzazioni da affidare.

#### ART. 4 - Individuazione del patrimonio immobiliare

oggetto del contratto

Il patrimonio immobiliare oggetto delle funzioni



IL SEGRETARIO GENERALE

disciplinate dal presente contratto (d'ora innanzi, per brevità, convenzionalmente definito "Patrimonio gestito") è costituito dagli immobili ad uso abitativo di proprietà dei COMUNI ASSOCIATI o da loro gestiti - esistenti e futuri - rientranti nelle seguenti categorie:

- alloggi di edilizia residenziale pubblica utilizzati per le finalità proprie dell'E.R.P. e come tali assoggettati alla disciplina regionale per l'E.R.P.;

- alloggi di E.R.P. gestiti dai COMUNI ASSOCIATI per conto di altri Enti pubblici;

- altri alloggi, di proprietà dei Comuni;

#### ART. 5 - Affidamento delle funzioni

I COMUNI ASSOCIATI, ciascuno singolarmente, ed unitariamente nella loro totalità, affidano a CASA S.p.A.:

- la gestione giuridico amministrativa; i rapporti con l'utenza;

- la manutenzione ed il recupero del Patrimonio gestito, nonché le nuove realizzazioni, ai sensi dell'art.5, comma 1 della Legge Regionale e le relative attività tecniche, giuridico-economiche e finanziarie.

CASA S.p.A. è tenuta a svolgere le funzioni di seguito indicate nel rispetto della normativa vigente in

materia di E.R.P. nonché delle delibere di LODE, come meglio descritto, in forma esplicativa e non esaustiva, nel prosieguo del presente contratto.

Resta sin d'ora inteso che i COMUNI ASSOCIATI danno pieno mandato a CASA S.p.A., senza necessità di ulteriore ratifica, a svolgere per loro conto tutte le attività connesse e funzionali alle competenze affidate come meglio descritte, in forma esplicativa e non esaustiva, nel prosieguo del presente contratto.

**ART. 5.1 - Gestione amministrativa delle funzioni**

1. Sottoscrizione dei contratti di locazione e relative registrazioni periodiche.
2. Consegna degli alloggi agli assegnatari e ripresa in consegna di quelli rilasciati; comunicazioni obbligatorie per legge a carico della proprietà.
3. Determinazione, aggiornamento e ricalcolo dei canoni di locazione.
4. Emissione dei bollettini di pagamento dei canoni di locazione e di addebito delle spese per servizi a rimborso.
5. Riscossione dei bollettini e delle somme dovute dagli utenti.
6. Contestazione dei ritardi di pagamento con applicazione delle eventuali penalità previste dalla normativa E.R.P.; esercizio delle azioni,



IL SEGRETARIO GENERALE

stragiudiziali e giudiziali, per il recupero del credito, nei limiti delle disposizioni di legge.

7. Espletamento dei controlli ed attività previsti dall' art.13, comma 7; dall'art. 18, commi 1 ed 8 e dagli artt. 28 e 35 della Legge Regionale E.R.P. e segnalazione ai COMUNI ASSOCIATI delle occupazioni senza titolo e delle situazioni che possono comportare l'annullamento o la decadenza dall'assegnazione ovvero dare origine a procedimenti sanzionatori.

8. Esercizio delle azioni, giudiziali e stragiudiziali, per la repressione degli inadempimenti di obblighi contrattuali o condominiali.

9. Attività connesse alla verifica delle situazioni di indigenza ex art.30 ultimo comma della Legge Regionale E.R.P..

10. Segnalazioni di situazioni o fatti che possano pregiudicare la continuazione del rapporto di locazione o il corretto uso degli immobili.

11. Gestione dei flussi finanziari così come previsto dalla normativa vigente in materia di E.R.P. nonché dalle delibere di LODE.

12. Gestione dei rapporti con le Autogestioni: promozione, attivazione, verifica del loro funzionamento, attività di supporto alle commissioni per le autogestioni, richiami agli organi ed agli



autogestori, commissariamenti.

13. Amministrazione dei fabbricati i cui alloggi siano tutti di proprietà di uno dei COMUNI ASSOCIATI o comunque privi di condominio; partecipazione all'attività degli organi condominiali in edifici a proprietà mista con espressione di diritti di voto e con assunzione dei relativi oneri, senza necessità di speciale mandato del Comune per l'approvazione di interventi di manutenzione che non richiedono una rilevante spesa a carico del proprietario e comunque nell'ambito degli stanziamenti previsti. Nel caso di spese rilevanti la partecipazione agli organi condominiali è subordinata alla preventiva autorizzazione del Comune proprietario.

14. Controllo sui conteggi di ripartizione degli oneri condominiali a carico dei proprietari e loro pagamento.

15. Rilascio di autorizzazioni all'esecuzione dei lavori richiesti dagli assegnatari a propria cura e spese, nel rispetto della vigente normativa edilizia ed impiantistica in materia di sicurezza, che non comportano una diversa distribuzione degli spazi interni.

16. Accatastamento degli immobili non censiti, e relative variazioni per gli oggetti non regolarmente censiti, compresi frazionamenti, mappali e DOCFA.



IL SEGRETARIO GENERALE

A handwritten signature in blue ink, written over the text "IL SEGRETARIO GENERALE". The signature is stylized and appears to be a cursive name.

Redazione di tabelle millesimali per immobili la cui proprietà sia per intero di uno dei COMUNI ASSOCIATI.

Gestione dei rapporti con gli Enti erogatori di servizi per tutto quanto necessario all'abitabilità degli alloggi: utenze Enel, acqua, gas e telefono; stipula contratti per allacciamenti parti comuni; attivazione e gestione impianti (autoclavi, centrali termiche, ascensori, ecc.).

17. Gestione e sviluppo dei sistemi informativi per l'amministrazione e l'analisi dell'E.R.P.;

18. Formazione, gestione ed aggiornamento delle banche dati dell'utenza e del Patrimonio gestito e comunicazione ai COMUNI ASSOCIATI delle informazioni necessarie per lo svolgimento delle attività inerenti la mobilità negli alloggi di E.R.P.

19. Riscossione delle quote rateali da cessioni di cui alla Legge 560/93 per quelle effettuate da ATER Firenze precedentemente all'efficacia del presente contratto, nonché fornitura di documentazione amministrativa per le alienazioni eseguite dai singoli Comuni.

20. Stipula, rinnovo e modifica dei contratti di assicurazione sul Patrimonio gestito, così come meglio specificato all'articolo 15 del presente contratto.

21. Gestione dell'informazione all'utenza anche

attraverso la redazione di periodici informativi.

22. Servizio di pagamento dei mutui residui su immobili ex Ater trasferiti ai Comuni.

23. Fornitura ai COMUNI ASSOCIATI, singolarmente intesi, di dati e notizie in proprio possesso, su richiesta degli stessi.

24. Riscossione e rendicontazione separata ai COMUNI ASSOCIATI, singolarmente intesi, delle somme di cui gli stessi sono creditori in base a precedente Convenzione con Ater.

#### ART. 5.2 - Manutenzione ordinaria del patrimonio

##### immobiliare

1. Studio, definizione, attuazione e verifica dei programmi di manutenzione ordinaria del Patrimonio gestito, a supporto delle decisioni di LODE e sulla base delle direttive di quest'ultima.

2. Raccolta delle richieste dell'utenza e determinazioni conseguenti, fatte salve le diverse disposizioni degli enti proprietari degli immobili ed in accordo con i programmi di cui al punto 1.

3. Studio e definizione di modalità specifiche di rapporto con l'utenza in relazione alle esigenze manutentive nonché cura dei medesimi rapporti.

4. Gestione delle problematiche di tipo manutentivo legate all'assicurazione del Patrimonio gestito.



IL SEGRETARIO GENERALE

5. Progettazione e realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria - ordinaria complessa strettamente indispensabili per rendere l'unità immobiliare idonea all'assegnazione, sulla base delle direttive di LODE, consistenti in interventi di riparazione o rifacimento degli impianti elettrici, idrici, termici e sanitari e delle finiture (pavimenti, infissi, intonaci), per un complesso di opere di importo medio di riferimento contenuto entro Euro 10.000,00 (diecimila).

6. Diffide all'utenza per cattiva gestione manutentiva degli alloggi.

7. Esercitare le verifiche sulle Autogestioni ai sensi della Legge Regionale E.R.P. e del Regolamento LODE per l'autogestione degli immobili di edilizia residenziale pubblica.

**ART. 5.3 - Manutenzione straordinaria, nuove realizzazioni e recupero; manutenzione ordinaria complessa ed adeguamenti tecnologici**

1. Attività di supporto tecnico per la definizione dei programmi strategici di LODE.

2. Progettazione e realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria relativi all'intero corpo dell'edificio nel quale sono ubicati gli alloggi, o di una singola unità immobiliare, sulla base delle



direttive di LODE, e previa approvazione del Comune proprietario.

3. Progettazione e realizzazione degli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova edificazione di alloggi di E.R.P. e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria,

previa stipula di specifici contratti con il Comune o i Comuni interessati, ove necessaria in funzione della tipologia dell'intervento.

4. Progettazione e realizzazione degli interventi facenti parte di programmi urbanistici complessi comunque denominati previa stipula di specifici contratti con i Comuni ed eventuali altri soggetti interessati.

5. Attività di stazione appaltante per gli interventi di cui sopra.

6. Direzione dei lavori, collaudi e svolgimento di tutte le funzioni tecnico amministrative necessarie per l'ottenimento dell'abitabilità degli alloggi di E.R.P. in relazione alle attività di cui sopra.

7. Attività di manutenzione ordinaria che richiedono pianificazione, progettazione, funzioni di stazione appaltante, direzione lavori, ecc. ed in quanto tale non compresa nelle attività di cui all'art. 5.2, qui



IL SEGRETARIO GENERALE

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long tail, positioned below the text "IL SEGRETARIO GENERALE".



di seguito indicate con valore non tassativo:

- tenuta in efficienza degli impianti di riscaldamento con sostituzione delle caldaie, adeguamenti di impianti termici ed assistenza conseguente;
- riqualificazione impianti termici condominiali;
- realizzazione di impianti autoclave condominiali;
- opere di riqualificazione quali piantumazione e ristrutturazione di zone ed aree a verde;
- realizzazione di parcheggi condominiali;
- realizzazione di ascensori, elevatori e servo scala, posti auto;
- abbattimenti barriere architettoniche condominiali.

#### ART. 5.4 - Rapporti con altri soggetti

1. Definizione di accordi con l'Agenzia del Territorio relativamente alla gestione degli alloggi di proprietà della medesima e già gestiti da Ater Firenze.

2. Cura dei rapporti con soggetti istituzionali relativamente alle funzioni affidate.

#### ART. 5.5 - Rapporti con le Organizzazioni Sindacali degli inquilini

Nell'esercizio delle funzioni di cui al presente contratto di servizio CASA S.p.A. si impegna, anche nei confronti dei COMUNI ASSOCIATI ad operare nel

costante rispetto delle norme statutarie dirette a garantire l'attuazione dell'esercizio dei diritti sindacali degli inquilini, come meglio specificato in separato protocollo di intesa tra LODE e le organizzazioni sindacali degli inquilini.

E' fatto obbligo a CASA S.p.A. di:

- favorire l'esercizio dei diritti sindacali degli utenti del patrimonio abitativo pubblico ed il loro ricorso alle forme di patronato e assistenza sociale liberamente scelte;

- applicare gli accordi e protocolli d'intesa stipulati a livello nazionale e locale, in materie di E.R.P., con le organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative a livello nazionale e locale;

- adottare e rispettare specifici regolamenti attuativi dei predetti accordi e protocolli d'intesa.

#### **ART. 5.6 - Funzioni ulteriori**

L'affidamento, da parte dei COMUNI ASSOCIATI - singolarmente intesi -, di nuovi servizi o nuove funzioni a CASA S.p.A. (non compresi nel presente contratto o nella carta dei servizi), sarà disciplinato con separati accordi da stipulare tra i singoli Comuni appartenenti all'Ambito Ottimale, ovvero tra tutti i COMUNI ASSOCIATI, e CASA S.p.A..



IL SEGRETARIO GENERALE

Tali nuovi servizi saranno retribuiti sulla base di corrispettivi pattuiti negli stessi accordi, tenendo comunque conto della necessità di assicurare la copertura dei relativi costi.

Si conviene che in caso di attivazione da parte dei singoli COMUNI di iniziative per lo sviluppo delle politiche dell'abitare, sul modello dell'Agenzia per la Casa, CASA S.p.A. fornirà la propria collaborazione per tutte le attività di pubblicizzazione ed informazione al pubblico presso i propri uffici senza oneri aggiuntivi a carico dei COMUNI ASSOCIATI singolarmente intesi, con particolare riferimento all'abitare sostenibile e all'efficienza energetica.

Ove la collaborazione si concretizzi altresì in attività di consulenza tecnico-amministrativa sull'abitare sostenibile e sull'efficienza energetica a soggetti terzi, CASA S.p.A. potrà percepire da questi apposite tariffe e rimborsi, come da tariffario, da aggiornare ai sensi dell'art. 10.4.

**ART. 5.6.1 - Affidamento in gestione di ulteriore patrimonio immobiliare abitativo**

I COMUNI ASSOCIATI - singolarmente intesi - , mediante apposito contratto di servizio ovvero con la procedura descritta all'articolo 5.6.1.2, potranno affidare a CASA S.p.A. le funzioni di cui all'articolo 5, commi

5.1, 5.2 e 5.3, in quanto compatibili, inerenti al seguente patrimonio abitativo:

- non assoggettato alla disciplina dell'E.R.P. e di proprietà dei Comuni, non rientrante nella fattispecie indicata nell'ultimo comma dell'art. 4 del presente contratto;

- preso in locazione da terzi;

- ottenuto in concessione o in comodato;

ed utilizzato per far fronte a fabbisogni abitativi (d'ora innanzi definito, in riferimento a ciascun singolo comune, Ulteriore patrimonio abitativo).

Tra le parti si dà atto che nell'ambito dell'Ulteriore patrimonio abitativo possono essere ricompresi locali ad uso diverso dall'abitazione, a servizio dei complessi abitativi gestiti.

**ART. 5.6.1.1 - Affidamento mediante apposito contratto di servizio**

E' nella facoltà dei COMUNI ASSOCIATI - singolarmente intesi - disciplinare l'affidamento delle proprie funzioni inerenti all'ULTERIORE PATRIMONIO ABITATIVO mediante apposito contratto di servizio da stipularsi in coerenza con le pattuizioni contenute nel presente atto e contenente le informazioni indicate nel successivo articolo.

**ART. 5.6.1.2 - Affidamento con procedura semplificata**



IL SEGRETARIO GENERALE

L'affidamento delle funzioni di cui al precedente articolo 5.6.1.1 potrà essere attuato, da parte dei COMUNI ASSOCIATI, singolarmente intesi, anche attraverso procedura semplificata comunicando, con raccomandata A/R, a Casa S.p.A., l'intenzione di affidare alla stessa nuove funzioni ed indicando:

- l'elenco degli immobili costituenti l'Ulteriore patrimonio abitativo, comprensivo di tutte le informazioni necessarie per l'espletamento delle funzioni citate;
- l'ammontare e/o le modalità di determinazione dei canoni da riscuotere;
- la modalità di gestione dei flussi finanziari;
- le disponibilità finanziarie dalle quali attingere per far fronte alle eventuali esigenze di manutenzione ordinaria e straordinaria, le modalità di copertura delle suddette spese e le modalità di copertura assicurativa.

CASA S.p.A. comunicherà la propria accettazione all'affidamento delle ulteriori funzioni, mediante invio di raccomandata A/R, da far pervenire al Comune entro e non oltre 30 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di quest'ultimo.

L'affidamento delle funzioni decorrerà dalla data indicata dal Comune, e comunque non oltre 60 giorni



dalla data di ricezione da parte di CASA S.p.A. di tale comunicazione.

In assenza delle suddette informazioni non si perfezionerà l'affidamento di cui sopra e CASA S.p.A. non sarà responsabile dello svolgimento delle funzioni affidate.

I corrispettivi spettanti a CASA S.p.A. per lo svolgimento delle suddette funzioni saranno quelli previsti dall'art. 10.

#### ART. 6 - Funzioni escluse

CASA S.p.A. non potrà svolgere alcuna delle funzioni che, ai sensi delle vigente normativa E.R.P., sono riservate alla competenza esclusiva dei COMUNI ASSOCIATI e di LODE.

In particolare, restano riservate alla competenza degli stessi, le funzioni attinenti alla definizione degli indirizzi politici ed ai COMUNI ASSOCIATI, l'esercizio di poteri autoritativi.

A titolo esemplificativo si indicano le funzioni di esclusiva competenza comunale:

a) individuazione dei soggetti destinatari degli alloggi e relative assegnazioni ordinarie, speciali, provvisorie;

b) verifica della sussistenza dei requisiti degli assegnatari degli alloggi; emanazione ed esecuzione



IL SEGRETARIO GENERALE

dei provvedimenti di autotutela, fermi restando gli obblighi informativi previsti a carico di CASA S.p.A. dall'art. 7.1. del presente contratto;

c) azioni a tutela della legittimità dell'uso del patrimonio, fatte salve le diverse indicazioni del Comune interessato che potrà avvalersi di CASA S.p.A., sostenendo le relative spese, e fatti salvi i poteri processuali della stessa società;

d) repressione dell'abusivismo, emanazione ed esecuzione dei provvedimenti di rilascio per gli alloggi occupati senza titolo;

e) rilascio dei titoli abilitativi all'attività edilizia, in base alla normativa vigente;

f) alienazione del patrimonio E.R.P. e comunque di tutto quello di proprietà dei Comuni.

Restano inoltre riservate alla competenza esclusiva dei COMUNI ASSOCIATI - singolarmente intesi - le autorizzazioni sull'utilizzo degli immobili in cui rientrano gli alloggi costituenti il Patrimonio gestito. A titolo esemplificativo si indicano le autorizzazioni all'apposizione di impianti per lo sfruttamento dei suddetti immobili (installazioni per antenne di telefonia mobile, impianti pubblicitari, ecc.).

ART. 7 - Obblighi di CASA S.p.A.

CASA S.p.A. assume gli obblighi previsti nel prosieguo del presente articolo sia nei confronti dei COMUNI ASSOCIATI unitariamente considerati, sia nei confronti dei medesimi Comuni singolarmente considerati (anche ai fini e per gli effetti di quanto previsto nell'art. 19 del presente contratto).

**ART. 7.1 - Obblighi connessi alle funzioni di cui**

**all'art. 5.1**

Le funzioni di cui all'art. 5.1 dovranno essere svolte, da CASA S.p.A., secondo le modalità di seguito indicate numerate in corrispondenza alle funzioni elencate nello stesso articolo.

1. Il contratto di locazione dovrà essere stipulato entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione dell'assegnazione degli alloggi con tutti i dati necessari. Nel caso in cui l'assegnatario non si presenti per la stipula nei termini stabiliti dalla normativa E.R.P. vigente, CASA S.p.A. dovrà darne tempestiva comunicazione al Comune interessato per i provvedimenti conseguenti. La registrazione del contratto di locazione dovrà avvenire nel rispetto dei termini previsti dalla normativa.

2. La consegna degli alloggi dovrà essere effettuata entro 2 giorni lavorativi dalla ricezione della comunicazione dell'assegnazione, salvo diversa



IL SEGRETARIO GENERALE

indicazione contenuta nella comunicazione stessa. Le comunicazioni obbligatorie dovranno essere effettuate nei termini di legge.

CASA S.p.A., una volta avuta la notizia della disponibilità di un alloggio, dovrà operare per ridurre al massimo i tempi per la ripresa in consegna dello stesso. CASA S.p.A. dovrà comunicare al/ai Comune/i interessato/i, entro 1 giorno lavorativo dalla ripresa in consegna, la relativa disponibilità; entro 7 (sette) giorni dovrà essere effettuato il sopralluogo, a seguito del quale dovranno essere immediatamente comunicati i lavori eventualmente necessari per la riassegnazione, i relativi costi ed i tempi previsti di esecuzione.

Nel quadro della collaborazione tesa ad affrontare l'emergenza abitativa CASA S.p.A. comunicherà mensilmente ai Comuni interessati l'elenco degli alloggi sfitti, comprensivo della stima della natura, tempi e costi degli interventi manutentivi necessari prima di poter procedere a nuova assegnazione degli stessi. A seguito di tale invio periodico, sarà facoltà dei Comuni interessati far pervenire entro 10 gg. a CASA S.p.A. le proprie segnalazioni in merito alle priorità da seguire nell'attuazione degli interventi manutentivi. In assenza di tali

indicazioni, CASA S.p.A. potrà procedere all'attuazione degli interventi secondo le proprie valutazioni tecniche, nel rispetto degli indirizzi generali già indicati.

Resta fermo che l'informazione circa tempi natura e costi di ripristino per gli interventi di manutenzione sarà garantita da CASA S.p.A. mediante una adeguata base dati informativa accessibile da parte dei Comuni associati in modo riservato via Internet ed aggiornata al giorno precedente.

3. La determinazione, l'aggiornamento ed il ricalcolo dei canoni dovranno avvenire secondo le disposizioni E.R.P. vigenti. CASA S.p.A. è tenuta a comunicare ai Comuni interessati l'elenco degli assegnatari con reddito superiore a quello previsto per il mantenimento di alloggi E.R.P. entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui vengono presentate, da parte degli assegnatari, le autocertificazioni dei propri redditi.

4. I bollettini di pagamento dovranno essere emessi entro la prima decade di ogni mese e dovranno includere anche i servizi a rimborso calcolati nel periodo.

5. I canoni e le somme rimborsate per servizi, pagati dagli assegnatari, saranno versati da CASA S.p.A. su



conti correnti postali o bancari i cui proventi finanziari andranno distribuiti ai singoli Comuni in proporzione ai relativi incassi.

6. La contestazione dei ritardati pagamenti dovrà avvenire contestualmente all'emissione del bollettino successivo all'accertato inadempimento. In caso di persistente inadempimento, CASA S.p.A. intraprenderà tempestive azioni finalizzate al recupero del credito. I Comuni si riservano la facoltà di autorizzare specificatamente CASA S.p.A. ad esercitare azioni legali finalizzate al recupero della morosità che possano comportare il rilascio dell'alloggio. In nessun caso CASA S.p.A. addebiterà ai Comuni propri compensi legali per l'attività di recupero.

CASA S.p.A. si impegna a comunicare ai Comuni interessati i risultati delle attività di cui sopra ed a fornire ogni ulteriore informazione richiesta in merito alla morosità ed al rimborso degli oneri condominiali per cui il Comune è intervenuto in via sostitutiva.

7. Le segnalazioni previste all'alinea 7 dell'articolo 5.1 debbono essere effettuate entro 7 giorni dal momento in cui CASA S.p.A. ne è venuta a conoscenza.

Le variazioni nei nuclei familiari e le volture dei contratti sono effettuate al verificarsi delle

condizioni, previo accertamento della sussistenza dei requisiti come previsto dalla normativa E.R.P..

8. Le azioni previste dal Regolamento d'Utenza volte alla repressione degli inadempimenti di obblighi contrattuali o condominiali sono intraprese a seguito della contestazione stragiudiziale non accolta. Tale contestazione stragiudiziale dovrà essere inviata entro 15 giorni dalla constatazione dell'inadempimento sanzionabile.

9. L'accertamento, tramite acquisizione di specifica documentazione, dello stato di disoccupazione o di grave malattia dei componenti del nucleo familiare da cui derivi l'impossibilità o la grave difficoltà ad effettuare regolare pagamento del canone di locazione e la valutazione, anche con l'ausilio dei Servizi Sociali competenti, sarà effettuato entro 30 (trenta) giorni dall'accertamento dello stato dei fatti. CASA S.p.A. trasmetterà ai Comuni interessati l'elenco degli assegnatari che si trovano nelle predette condizioni nell'ambito delle comunicazioni di cui al precedente punto 6.

10. La segnalazione ai Comuni interessati di ogni circostanza, situazione o fatto che possa pregiudicare la continuazione del rapporto di locazione o il corretto uso degli immobili dovrà essere effettuata

con la necessaria tempestività.

11. La contabilizzazione e gestione dei flussi finanziari inerenti l'E.R.P. dovrà essere distinta secondo le deliberazioni di LODE, nel rispetto della normativa vigente.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si indicano qui di seguito le somme che costituiscono oggetto di contabilizzazione separata:

- quota ex art. 32 bis, comma 2, della Legge Regionale E.R.P. (Fondo sociale). CASA S.p.A. dovrà trasmettere le domande dei soggetti interessati, previa istruttoria, al Comune di riferimento nonché versare le somme autorizzate dal Comune, entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento del parere positivo del suddetto Comune, in relazione alle disponibilità finanziarie esistenti;

- quota ex art. 31, comma 1, lettera b) della Legge Regionale E.R.P. (somma per manutenzione ordinaria Autogestioni). CASA S.p.A. dovrà versare, quadrimestralmente, alle autogestioni le somme ad esse spettanti;

- somme previste dal punto 7.2.1 della deliberazione n.1 del 17 ottobre 2002 di LODE. CASA S.p.A. provvederà al versamento al/ai Comune/i cui è stata destinata parte del fondo mutualistico entro 10

(dieci) giorni dal ricevimento della comunicazione del Coordinatore di LODE;

- spese inerenti il titolo di proprietà degli immobili indicate all'art. 10.4 del presente contratto.

12. La gestione avverrà nel rispetto di quanto disposto dalla Legge Regionale E.R.P. e delle successive modificazioni ed integrazioni.

13. Per gli interventi di manutenzione che necessitano di una rilevante spesa a carico del Comune proprietario CASA S.p.A. dovrà richiedere ai Comuni interessati, contestualmente al ricevimento dell'avviso di convocazione dell'assemblea condominiale, apposito mandato contenente le modalità di voto.

14. CASA S.p.A. dovrà richiedere agli amministratori di condominio i conteggi di ripartizione degli oneri condominiali e verificarne la correttezza.

15. CASA S.p.A. ha l'obbligo di esaminare le richieste di autorizzazione all'esecuzione di lavori e comunicare l'esito agli interessati entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione delle stesse.

16. Le attività tecnico amministrative necessarie all'accatastamento degli immobili non censiti dovranno essere espletate previo raccordo con i Comuni proprietari. Gli impianti ed i servizi condominiali

saranno tempestivamente attivati onde permettere l'utilizzo degli alloggi nei tempi programmati.

17. La gestione e lo sviluppo dei sistemi informativi per l'amministrazione e l'analisi dell'E.R.P. avrà per scopo il miglioramento dei servizi offerti agli inquilini e dell'informazione a favore dei COMUNI ASSOCIATI.

18. Le banche dati digitali dell'utenza e del PATRIMONIO GESTITO saranno aggiornate tempestivamente.

CASA S.p.A. dovrà fornire nei termini indicati dai singoli COMUNI ASSOCIATI le informazioni necessarie alla predisposizione ed all'attuazione dei programmi di mobilità degli assegnatari; CASA S.p.A. garantisce ai COMUNI ASSOCIATI tramite il proprio sito web l'accesso ai dati contabili attraverso il quale è possibile consultare i costi preventivati ed effettivamente sostenuti degli interventi manutentivi per singolo intervento, per alloggio e per edificio, nonché l'ammontare dei costi complessivi sostenuti.

19. Le quote rateali da cessioni di cui alla Legge 560/93 per gli immobili ex Ater Firenze devono essere riscosse nei termini stabiliti nei contratti di alienazione e versate nel relativo conto corrente. In caso di mancata riscossione delle somme dovute CASA S.p.A. ne sollecita il pagamento ed attiva le azioni



stragiudiziali e giudiziali conseguenti. CASA S.p.A. dovrà produrre al Comune interessato all'alienazione del proprio patrimonio la documentazione amministrativa in suo possesso necessaria ai fini della verifica dei requisiti dei relativi assegnatari.

20. CASA S.p.A. dovrà stipulare e mantenere la polizza assicurativa prevista dall'art. 16 del presente contratto e curare la gestione dei rapporti con la Compagnia assicurativa, in relazione a tutte le attività necessarie ad assicurare tempestivamente l'accertamento e la liquidazione dei danni.

21. CASA S.p.A. dovrà redigere con cadenza almeno semestrale un periodico finalizzato ad illustrare l'attività di Casa S.p.A. nell'ambito del Contratto di Servizio ed a fornire informazioni utili agli assegnatari per la gestione del rapporto con CASA S.p.A., LODE ed i COMUNI ASSOCIATI. CASA S.p.A. è tenuta ad inserire nel suddetto periodico le comunicazioni che LODE o singoli Comuni intendano rendere noti all'utenza.

22. La spesa per il pagamento dei mutui graverà sui canoni di locazione degli alloggi ex Ater con le modalità definite da LODE con apposita deliberazione.

23. CASA S.p.A. dovrà fornire ai COMUNI ASSOCIATI, singolarmente intesi, i dati e le notizie in proprio

possesso che le vengono richiesti entro un termine non superiore a 10 giorni lavorativi dalla data della richiesta elevabili a 30 giorni lavorativi per elaborazioni complesse. Per nuove raccolte di dati e/o elaborazione degli stessi, saranno concordati modalità e termini di fornitura.

24. Le somme di cui i COMUNI ASSOCIATI, singolarmente intesi, sono creditori in base a Convenzione con Ater dovranno essere riscosse da CASA S.p.A. e rendicontate separatamente ai Comuni stessi.

#### **ART. 7.2 - Obblighi connessi alle funzioni di cui**

##### **all'art.5.2**

Le funzioni di cui all'art. 5.2 dovranno essere svolte, da CASA S.p.A., secondo le modalità di seguito indicate, numerate in corrispondenza alle funzioni elencate nello stesso articolo.

1. CASA S.p.A., entro il mese di novembre di ogni anno, predisporrà i programmi annuali e pluriennali per la manutenzione ordinaria che, ai sensi del regolamento di utenza, sono di competenza dei proprietari degli immobili del PATRIMONIO GESTITO anche sulla base dei programmi strategici di LODE. I programmi annuali e pluriennali saranno sottoposti a LODE entro il mese di dicembre.

2. Indipendentemente da quanto previsto dal punto 1,

CASA S.p.A. dovrà provvedere all'immediata verifica ed alla tempestiva attuazione degli interventi di manutenzione di emergenza, intesi come interventi atti a ripristinare le condizioni di sicurezza e di salute delle persone e delle cose presenti negli immobili gestiti. In particolare dovrà valutare con immediatezza la necessità, l'urgenza, l'ordine di priorità dei lavori di manutenzione ordinaria e provvedere, nei limiti delle risorse disponibili, con la massima tempestività. Per gli interventi verificati come urgenti, Casa s.p.a si attiverà nel termine di due giorni.

3. CASA S.p.A., anche mediante l'uso di sistemi informatici e telefonici, dovrà garantire il servizio di raccolta delle richieste di interventi di manutenzione urgente. Tale servizio dovrà essere attivo 24 ore su 24 tutti i giorni dell'anno, compresi i festivi e prefestivi.

4. CASA S.p.A. provvederà a svolgere tutte le attività previste a carico del proprietario eventualmente richieste al fine di garantire la copertura assicurativa, così come descritta all'art. 15 del presente contratto, del PATRIMONIO GESTITO.

5. CASA S.p.A. progetterà e realizzerà gli interventi di manutenzione ordinaria e ordinaria complessa, con

le caratteristiche di cui al precedente art. 5.2 punto 5, che riguardino singole unità immobiliari e siano strettamente indispensabili per rendere idoneo l'alloggio all'assegnazione di norma finanziate con i proventi da canoni, previa semplice comunicazione al Comune interessato e previa verifica della compatibilità con i programmi strategici di LODE.

6. CASA S.p.A. provvederà a diffidare gli inquilini nell'ipotesi in cui essi non effettuino o effettuino in modo non corretto la manutenzione degli alloggi prevista a loro carico dal regolamento di utenza. In caso di persistente inadempimento saranno attivate le procedure sanzionatorie.

7. CASA S.p.A., nei tempi e modi previsti dalla normativa vigente e sulla base delle eventuali indicazioni di LODE, dovrà attribuire le risorse finanziarie destinate alla manutenzione spettanti alle autogestioni, nonché verificarne il relativo utilizzo.

**ART. 7.3 - Obblighi connessi alle funzioni di cui**

**all'art.5.3**

Le funzioni di cui all'art. 5.3 dovranno essere svolte, da CASA S.p.A., secondo le modalità di seguito indicate, numerate in corrispondenza alle funzioni elencate nello stesso articolo.

1. CASA S.p.A., dovrà fornire a LODE le informazioni

tecnico amministrative per la definizione dei programmi strategici alle scadenze di cui al successivo art. 7.7 punto 1. Resta inteso che, qualora tale attività richiedesse l'impianto di nuove metodologie di rilevazione dei dati o la ricostruzione non informatizzata degli stessi, sarà cura delle parti concordare le modalità, i tempi ed i compensi per lo svolgimento dell'attività.

2. CASA S.p.A. progetterà e realizzerà gli altri interventi di manutenzione straordinaria inerenti l'intero corpo di fabbrica nel quale sono ubicati gli alloggi, o di una singola unità immobiliare, sulla base delle direttive di LODE e previa approvazione dei progetti da parte del Comune proprietario nei tempi e con le modalità stabiliti nei contratti con i Comuni interessati.

3. CASA S.p.A., sulla base dei programmi strategici di LODE, progetterà e realizzerà gli interventi, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova edificazione di alloggi di E.R.P. e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nei tempi e con le modalità stabiliti nei contratti con i Comuni interessati.

4. CASA S.p.A., sulla base dei programmi strategici di LODE, progetterà e realizzerà gli interventi



urbanistici complessi, nei tempi e con le modalità stabiliti nei contratti con i Comuni e con gli altri soggetti eventualmente interessati.

5. CASA S.p.A., attiverà le funzioni di stazione appaltante con le modalità ed i tempi concordati con i singoli Comuni.

6. CASA S.p.A., nel rispetto della normativa in materia, dovrà svolgere l'attività di direzione dei lavori, i collaudi ed in generale tutte le funzioni tecnico amministrative necessarie per l'ottenimento dell'abitabilità e di ogni altra certificazione tecnico amministrativa necessaria per l'utilizzazione degli alloggi di E.R.P. costruiti o recuperati.

Le attività di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione svolte da Casa S.p.A. per conto dei Comuni associati usufruiscono delle stesse esenzioni e/o agevolazioni previste dai rispettivi Regolamenti comunali per gli interventi direttamente effettuati dai Comuni stessi.

7. CASA S.p.A. dovrà svolgere tutte le funzioni tecnico amministrative necessarie per la realizzazione degli interventi.

8. Ai fini delle attività indicate nei punti n. 2, 3, 4 che precedono, saranno utilizzate le risorse finanziarie indicate da LODE; per le attività indicate

nel punto n. 7 dell'art. 5.3, comprensive delle spese tecniche, in misura ridotta pari al 10% dell'importo dei lavori eseguiti, saranno utilizzate le risorse finanziarie in corso d'anno derivanti da proventi da canoni dei singoli COMUNI interessati e/o da risorse direttamente reperite dai COMUNI.

**ART. 7.4 - Obblighi connessi alle funzioni di cui**

**all'art.5.4**

1. CASA S.p.A., dovrà operare per definire gli accordi con l'Agenzia del Territorio relativamente alla gestione degli alloggi di proprietà della medesima e già gestiti da Ater Firenze in coerenza con gli obblighi previsti nel presente contratto. Nelle more della definizione dei predetti accordi, CASA S.p.A. riscuoterà, e contabilizzerà separatamente, i relativi canoni, i quali, detratto il corrispettivo di spettanza della Società, saranno prioritariamente utilizzati per gli interventi di manutenzione.

2. CASA S.p.A., dovrà curare i rapporti con soggetti istituzionali relativamente alle sole funzioni ad essa affidate e nel rispetto delle vigenti norme in materia.

**ART. 7.5 - Rispetto delle direttive di LODE**

CASA S.p.A. si impegna ad esercitare le funzioni oggetto del presente contratto secondo le direttive impartite da LODE e/o delle indicazioni e prescrizioni

dei singoli Comuni e sotto il controllo dei medesimi.

**ART. 7.6 - Flussi finanziari**

CASA S.p.A. si impegna a gestire i flussi finanziari connessi alla gestione del PATRIMONIO GESTITO ed in particolare a custodire, temporaneamente, per conto dei COMUNI ASSOCIATI le liquidità derivanti dalla suddetta gestione in conformità alle delibere di LODE nonché a suddividere tra gli stessi Comuni gli eventuali proventi finanziari derivanti dalla gestione dei conti correnti postali o bancari in proporzione all'ammontare annuo dei canoni di affitto maturati.

Le suddette somme sono incassate in nome e per conto dei Comuni associati. Dette somme, svolgendo Casa spa le funzioni di agente contabile, dovranno essere rendicontate a norma di legge.

Resta inteso che tutti i flussi finanziari connessi con la gestione del PATRIMONIO GESTITO continueranno ad essere gestiti da CASA S.p.A. attraverso propri c/c postali o bancari.

I residui dei canoni di ciascun Comune, risultanti dal prospetto previsto dal successivo art. 7.7. punto 3, devono essere versati alla Regione Toscana come previsto dalla Legge Regionale E.R.P.

**ART. 7.7 - Informativa a LODE ed ai COMUNI ASSOCIATI**

CASA S.p.A. si impegna:

1. a fornire annualmente a LODE, entro il mese di febbraio, un rapporto riferito all'anno precedente contenente le informazioni concordate con la stessa, nonché le proposte di sviluppo dell'attività di E.R.P. al fine di consentire la definizione dei programmi strategici.

2. A fornire ai COMUNI ASSOCIATI, singolarmente intesi, entro il mese di novembre un prospetto contenente le previsioni delle entrate e delle uscite degli stessi, connesse alla gestione del PATRIMONIO GESTITO per l'anno successivo, suddivise per tipologia.

3. Entro il mese di settembre CASA S.p.A. comunicherà dati e notizie in proprio possesso che consentano ai COMUNI ASSOCIATI di gestire le proprie previsioni di bilancio, con particolare riferimento ai dati in possesso di CASA S.p.A. dai quali si possa rilevare la possibilità di scostamenti di bilancio rispetto all'anno in corso.

4. A fornire a ciascuno dei COMUNI ASSOCIATI singolarmente intesi entro il termine previsto dall'art.233 del D.lgs. 267/2000 il conto non assestato della gestione per gli adempimenti di legge e a fornire, a ciascuno dei COMUNI ASSOCIATI singolarmente intesi, entro il mese di marzo un

prospetto assestato contenente le entrate e le uscite degli stessi, connesse alla gestione del PATRIMONIO GESTITO intervenute nell'anno precedente, suddivise per tipologia e distinte, per quanto riguarda le uscite, tra le somme liquidate e quelle impegnate ma non liquidate. CASA S.p.A. si impegna inoltre a mantenere presso di sé ed a rendere disponibile per la consultazione da parte dei COMUNI ASSOCIATI, singolarmente intesi, la documentazione sulla base della quale sono stati redatti i prospetti previsti nel presente comma.

4 bis. Ferme restando le informative periodiche di cui ai precedenti commi, ove se ne verifichi la necessità in relazione all'andamento dell'attività di manutenzione ordinaria, Casa S.p.A. darà ai COMUNI ASSOCIATI, singolarmente intesi, le notizie utili per l'attivazione del Fondo Mutualistico previsto dal LODE ai fini del reperimento delle risorse necessarie a far fronte alle ulteriori esigenze manutentive.

5. A stipulare accordi con i COMUNI ASSOCIATI, singolarmente intesi, per stabilire ulteriori modalità procedurali tese a migliorare l'informazione sui dati gestionali, anche in relazione agli adempimenti dei Comuni in materia di bilancio, di controllo di gestione e di contabilità.

6. A comunicare a LODE ogni accordo raggiunto con altre istituzioni e con le Organizzazioni Sindacali dell'utenza inerente le problematiche connesse alle funzioni affidate.

7. A collaborare sin d'ora con i COMUNI ASSOCIATI per l'integrazione dei sistemi informativi ed informatici al fine di assicurare la reciproca piena conoscenza degli archivi di dati e dei provvedimenti assunti nell'ambito delle rispettive competenze.

#### **ART. 7.8 - Attrezzature e beni strumentali**

CASA S.p.A. si impegna a dotarsi di attrezzature e beni strumentali idonei a garantire il regolare esercizio delle funzioni, avendo cura di osservare le vigenti norme in materia di sicurezza ed igiene degli ambienti di lavoro.

#### **ART. 7.9 - Rapporti di lavoro**

CASA S.p.A. si impegna ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni normative e retribuzioni conformi ai contratti collettivi di lavoro di settore ed agli accordi sindacali vigenti, a rispettare le norme di sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori. CASA S.p.A. si impegna inoltre a rispettare il contenuto del protocollo d'intesa stipulato tra la Regione Toscana, l'ANCI



Regionale e le organizzazioni sindacali in data 18 dicembre 2002, nonché l'accordo sindacale decentrato di livello territoriale sottoscritto tra LODE, il Circondario dell'Empolese Valdelsa e le organizzazioni sindacali locali in data 30 gennaio 2003, di cui la società si dichiara a conoscenza.

**ART. 8 - Caratteri del servizio - Carta dei Servizi**

CASA S.p.A., nello svolgimento di tutte le attività oggetto del presente contratto e nell'intero AMBITO OTTIMALE, è obbligata al rispetto dei principi di eguaglianza, imparzialità, continuità, diritto di scelta, partecipazione, efficienza ed efficacia ed in generale alla disciplina contenuta nella Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 27 gennaio 1994 e nell'art. 11 del Decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 286 e successive modificazioni ed integrazioni.

CASA S.p.A. è impegnata inoltre a condurre la propria azione in conformità ad un'adeguata politica della qualità tesa al miglioramento del servizio prestato ai COMUNI ASSOCIATI anche attraverso la propria Carta dei Servizi, da sottoporre alla Conferenza LODE.

Il sistema di organizzazione di Casa S.p.A., dovrà essere adeguatamente strutturato per rendere possibile al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

A. assicurare lo svolgimento delle funzioni di E.R.P.

in modo continuativo, e nell'intero AMBITO OTTIMALE;

B. informare correttamente l'utenza sui servizi resi da CASA S.p.A. e sulle relative modalità di prestazione;

C. garantire una corretta gestione dei reclami ed un efficace sistema di contatto con gli utenti, anche in collaborazione con gli U.R.P. dei COMUNI ASSOCIATI;

D. definire ed attuare politiche aziendali tese al miglioramento della qualità dei servizi offerti;

E. prevedere forme di consultazione e partecipazione delle organizzazioni sindacali, in attuazione dell'art. 5.5. del presente contratto;

F. diffondere la conoscenza del regolamento d'utenza e delle normative vigenti a tutela dell'uso corretto del bene casa.

#### ART. 9 - Obblighi dei COMUNI ASSOCIATI

I COMUNI ASSOCIATI - ciascuno singolarmente - si impegnano ad assicurare a CASA S.p.A. le condizioni necessarie all'ottimale gestione delle funzioni previste dal presente contratto.

In particolare i COMUNI ASSOCIATI - ciascuno singolarmente - si impegnano ad informare tempestivamente CASA S.p.A. dell'adozione di atti, comportamenti o provvedimenti che possano influire sull'esercizio delle funzioni previste dal presente

contratto. CASA S.p.A. non sarà responsabile nei confronti dei Comuni in relazione ad eventuali disservizi derivanti dall'inadempimento agli obblighi previsti dal presente contratto.

I COMUNI ASSOCIATI forniranno a CASA S.p.A. le notizie e la documentazione in loro possesso, al fine di consentire il completamento degli archivi, e di agevolare l'attività istruttoria di CASA S.p.A. anche mediante accesso telematico, ove possibile.

#### **Art. 10 Corrispettivi e rimborsi di CASA S.p.A.**

Per lo svolgimento delle funzioni di cui all'art. 5, Casa S.p.A. usufruisce di un sistema di corrispettivi e rimborsi di cui agli articoli seguenti.

#### **Art.10.1 Amministrazione e manutenzione ordinaria**

E' riconosciuto a Casa S.p.A. un corrispettivo fisso per le attività indicate negli artt. 5.1, 5.2 e 5.3 (quest'ultimo, limitatamente al n. 1) sono determinati nell'importo base di Euro 25,00 (venticinque) mensili oltre IVA, adeguato con le variazioni dell'indice ISTAT già avvenute di cui al Contratto di Servizio del 18 febbraio 2003 repertorio n. 59286, per ogni alloggio costituente il PATRIMONIO GESTITO relativo a ciascuno dei COMUNI ASSOCIATI, singolarmente intesi.

In caso di variazione in corso d'anno del numero degli alloggi costituenti il PATRIMONIO GESTITO relativo a

ciascuno dei COMUNI ASSOCIATI, singolarmente intesi, i corrispettivi di cui al presente articolo saranno contabilizzati, senza arretrati, a partire dal mese successivo a quello della comunicazione se quest'ultima è ricevuta da CASA S.p.A. nella prima quindicina del mese. E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 10.5.

Detto corrispettivo sarà prelevato da Casa S.p.A. dai conti correnti di cui al precedente articolo 7.1 punto 5, con cadenza mensile.

#### **10.2 Manutenzione straordinaria, nuove realizzazioni e recupero**

Casa S.p.A. percepisce per le attività indicate all'art. 5.3 (fatta eccezione per il punto 1), fruente di finanziamenti e.r.p., i compensi vigenti in attuazione delle normative regionali in materia; per le attività fruente di altri finanziamenti i compensi spettanti a CASA S.p.A. saranno determinati con i COMUNI ASSOCIATI, singolarmente intesi, con separati atti sulla base di quanto disposto dalle vigenti normative regionali.

#### **10.3 Attività tecnico patrimoniali e varie**

Fermo restando quanto indicato all'art. 5.1 n. 16, le attività di accatastamento complesso di immobili - con necessità di rilievo in loco, in assenza di idonea

documentazione tecnica - sarà compensato dai Comuni associati, singolarmente intesi, che richiedano tale attività, con il corrispettivo di € 90 per ciascuna pratica. Detto corrispettivo sarà prelevato da Casa S.p.A. dai conti correnti di cui al precedente articolo 7.1 punto 5, nel mese successivo a quello di ultimazione dell'attività.

Per altre attività varie, non comprese in quelle di cui all'art. 5.1, sia di tipo tecnico che di tipo amministrativo, consulenze e attività di formazione, i compensi spettanti a Casa S.p.A. saranno determinati con i COMUNI ASSOCIATI, singolarmente intesi che richiedano tali attività, con separati atti.

#### **10.4 Tariffe e rimborsi**

A parziale copertura dei costi di gestione Casa S.p.A. percepirà tariffe e rimborsi da utenza gestita ed altri soggetti fruitori dei servizi, secondo quanto indicato nell'apposito tariffario e relativi aggiornamenti che Casa S.p.A. porterà periodicamente a conoscenza ed all'esame del LODE.

Ferma restando l'acquisizione delle autorizzazioni di cui all'art. 6, i ricavi connessi ad eventuali attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare, quali quelli per pubblicità e sponsorizzazioni, matureranno a favore di Casa S.p.A..

**ART. 10.5 - Revisione dei corrispettivi**

I corrispettivi indicati nel punto 10.1 saranno annualmente aggiornati con il mese di marzo, in misura pari al 100% (cento per cento) delle variazioni dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati nell'anno solare precedente.

Qualora la consistenza numerica del PATRIMONIO GESTITO subisca una variazione in aumento o in diminuzione pari o superiore al 5% (cinque per cento) le PARTI si impegnano a rinegoziare l'ammontare dei corrispettivi ferme restando le altre pattuizioni contrattuali.

**ART. 10.6 - Rimborso delle spese**

I costi sostenuti da CASA S.p.A. in relazione al titolo di proprietà degli immobili (a titolo esemplificativo: imposta di registro sui contratti di locazione, spese di amministrazione condominiale, costi delle polizze assicurative previste dall'art. 15 del presente contratto - comma b) e d) per la sola quota a carico dei Comuni proprietari) saranno rimborsati a CASA S.p.A. da parte di ciascuno dei COMUNI ASSOCIATI, singolarmente intesi.

I costi sostenuti da CASA S.p.A. per il pagamento dei lavori inerenti gli interventi di manutenzione ordinaria di cui agli artt.5.2 e 5.3 punto 2 saranno



rimborsati dai COMUNI ASSOCIATI, singolarmente intesi, a CASA S.p.A., salvo l'utilizzo del fondo mutualistico di cui all'art 7.1 punto 11, terzo alinea

#### **ART. 11 - Controllo sulle funzioni svolte**

CASA S.p.A. prende atto, nei confronti dei COMUNI ASSOCIATI, che LODE vigilerà sullo svolgimento delle funzioni affidate e sul rispetto delle condizioni di cui al presente contratto. LODE potrà chiedere chiarimenti a CASA S.p.A. su questioni, tecniche ed organizzative, attinenti al servizio e segnalare eventuali disservizi o inadempimenti e potrà effettuare in qualsiasi momento visite ed ispezioni nei locali ove saranno svolte le funzioni oggetto del presente contratto.

I COMUNI ASSOCIATI si impegnano (anche a nome di LODE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 c.c.) a mantenere riservati i dati e le informazioni che si riferiscano all'organizzazione d'impresa di CASA S.p.A. ovvero ai sistemi di produzione di servizi, acquisiti in relazione alle attività di controllo previste dal presente contratto.

#### **ART. 12 - Divieto di cessione dell'azienda o del suo godimento**

In nessun caso CASA S.p.A. potrà cedere, affittare o comunque dare in godimento a terzi, a qualunque

titolo, neppure parzialmente, l'azienda utilizzata per svolgere le funzioni di cui al presente contratto.

#### **ART. 13 - Mandato a fatturare**

I COMUNI ASSOCIATI danno formale mandato a CASA S.p.A. ad emettere, in loro nome e per loro conto, le fatture e ricevute relative a tutte le prestazioni effettuate dai COMUNI ASSOCIATI ed i rimborsi di spese ad essi dovuti, comunque connessi alla gestione del PATRIMONIO GESTITO, rimanendo di competenza dei medesimi COMUNI ASSOCIATI tutti gli altri adempimenti relativi all'imposta sul valore aggiunto.

#### **ART. 14 - Responsabilità di CASA S.p.A.**

CASA S.p.A. è l'unica responsabile dell'esercizio delle funzioni affidatele con il presente contratto e di quanto ad esso attinente e connesso sotto il profilo giuridico, tecnico economico e finanziario.

CASA S.p.A. si impegna a tenere indenni e sollevati i COMUNI ASSOCIATI, anche singolarmente considerati, da ogni e qualsiasi danno che possa derivare a terzi in dipendenza o conseguenza della negligente esecuzione del presente contratto, assumendosi ogni relativa responsabilità civile, penale e amministrativa.

#### **ART. 15 - Assicurazione**

CASA S.p.A. si obbliga ad approntare e mantenere per tutta la durata di efficacia del contratto adeguate

coperture assicurative in relazione alla  
responsabilità che grava sui COMUNI ASSOCIATI nella  
loro qualità di proprietari degli immobili che  
costituiscono il PATRIMONIO GESTITO.

In particolare, CASA S.p.A. dovrà costituire, tramite  
primaria compagnia assicurativa, una polizza  
assicurativa a copertura dei danni qui di seguito  
indicati, che si verifichino in tutto il periodo di  
efficacia del presente contratto:

a. danni cagionati a persone e cose per fatto e colpa  
di CASA S.p.A., in conseguenza o in connessione con  
l'esecuzione del presente contratto;

b. danni agli immobili anche se derivanti da furto e  
rapina, incendio, fulmine e uragano, inondazione e  
allagamento, esplosione e scoppio, causati anche da  
ordigni esplosivi, terremoto, movimento tellurico,  
frana, smottamento e crollo, acque anche luride e gas,  
provenienti da rotture o perdite di condotte idriche o  
fognanti o di gasdotti e simili, caduta di aeromobili  
o loro parti e di cose trasportate, colpa o dolo di  
terzi (come atti di vandalismo);

c. danni che CASA S.p.A. sia tenuta a risarcire quale  
civilmente responsabile verso i dipendenti,  
consulenti, clienti e fornitori, per gli infortuni da  
loro sofferti in conseguenza di fatti colposi

ascrivibili a CASA S.p.A. o a suo dipendente del quale essa debba rispondere ai sensi dell'art. 2049 c.c.;

d. danni recati a persone o cose e di cui CASA S.p.A. o i COMUNI ASSOCIATI siano tenuti a rispondere quale civilmente responsabili ai sensi di legge, provocati in dipendenza dell'esercizio delle funzioni o comunque nei luoghi di esercizio delle stesse.

I contenuti della polizza assicurativa saranno definiti d'intesa con LODE.

#### **ART. 16 - Divieto di cessione del contratto**

CASA s.p.a non potrà, sotto qualsiasi titolo, cedere in tutto o in parte il presente contratto, né farlo eseguire per interposta persona.

#### **ART. 17 - Durata e Rinnovo del contratto**

Il presente contratto ha durata quinquennale e dunque ha efficacia dalla data odierna di sottoscrizione fino al 18 maggio 2016 con verifica al termine del primo triennio.

Il contratto è rinnovabile soltanto per iscritto e per espressa pattuizione delle PARTI. Il rinnovo espresso, salve pattuizioni scritte difformi, si intende riferito all'intero contenuto del presente contratto e a tutte le sue condizioni. Il rinnovo deve essere

sottoscritto almeno tre mesi prima della data di scadenza.

In caso di mancanza di rinnovo del contratto nei termini previsti, al fine di evitare interruzioni nello svolgimento delle attività di seguito indicate, le PARTI concordano che CASA S.p.A. sarà interinalmente comunque tenuta ad assicurare le prestazioni oggetto del presente contratto alle medesime condizioni economiche e nel rispetto dei medesimi standard.

Resta inteso fra le parti che il contratto sarà oggetto di revisione qualora intervenga nel corso della sua decorrenza una nuova legge regionale in materia di Edilizia Residenziale Pubblica.

#### **ART. 18 - Tutela contrattuale dei singoli Comuni**

Ciascun Comune potrà verificare - con riferimento alle funzioni di propria titolarità - i livelli di efficienza nell'erogazione del servizio da parte di CASA S.p.A. e la regolarità delle procedure seguite.

In particolare, ciascun Comune potrà attivare le opportune forme di controllo per verificare, singolarmente ed autonomamente, che CASA S.p.A. adempia integralmente e puntualmente alle obbligazioni previste dalle clausole 7.1, 7.2 e 7.3, relativamente agli specifici interessi di cui il medesimo Comune è



titolare, ed invitare CASA S.p.A. a rimuovere eventuali situazioni di inadempimento al presente contratto.

Ciascun Comune potrà contestare a CASA S.p.A. la violazione degli obblighi di cui sopra, invitandola ad eliminare l'inadempimento in un congruo termine perentorio (comunque non inferiore a 10 (dieci) giorni e non superiore a 60 (sessanta) giorni). Trascorso tale termine senza che CASA S.p.A. abbia provveduto ad eliminare completamente la situazione di inadempimento, il Comune potrà agire per il risarcimento dei danni con la procedura prevista dall'art. 23 del presente contratto, intendendosi come parti di essa CASA S.p.A. ed il singolo Comune.

**ART. 19 - Clausola risolutiva espressa e risoluzione  
del contratto**

Costituiscono casi di risoluzione del presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 C.C.:

1. l'inosservanza del divieto di cessione, anche in godimento, a terzi dell'azienda;
2. l'inosservanza del divieto di cessione del contratto;
3. lo scioglimento, per qualsiasi causa, della società.

La decisione dei COMUNI ASSOCIATI di non avvalersi

della clausola risolutiva espressa indicata nel comma 1, in una o più occasioni, costituirà soltanto manifestazione di tolleranza dell'inadempimento contestato e non impedirà ai COMUNI ASSOCIATI di avvalersene in occasioni diverse.

#### ART. 20 - Recesso

Non è ammesso il recesso unilaterale dal presente contratto di uno o più singoli COMUNI ASSOCIATI o di CASA S.p.A..

#### ART. 21 - Revoca del servizio

Qualora si sia verificata un'ipotesi di risoluzione del presente contratto, i COMUNI ASSOCIATI revocheranno l'affidamento a CASA S.p.A. dell'esercizio delle funzioni attinenti alla gestione amministrativa, alla manutenzione e al recupero del PATRIMONIO GESTITO nonché delle funzioni inerenti a nuove realizzazioni. Nessun indennizzo, compenso o altro corrispettivo sarà dovuto a CASA S.p.A.. E' fatto salvo il risarcimento del danno subito dai COMUNI ASSOCIATI, secondo le norme del codice civile.

In caso di revoca del servizio CASA S.p.A. sarà tenuta a fornire ai COMUNI ASSOCIATI copia delle banche dati dell'utenza e del PATRIMONIO GESTITO aggiornate alla data di revoca.

#### ART. 22 - Riconsegna del Patrimonio gestito

Al termine dell'affidamento delle funzioni oggetto del presente contratto, CASA S.p.A. dovrà riconsegnare ai COMUNI ASSOCIATI, ovvero al soggetto da essi indicato, tutti i beni immobili in gestione.

I COMUNI ASSOCIATI avranno facoltà di subentrare alle medesime condizioni nei rapporti contrattuali attivati da CASA S.p.A., in essere alla data di scadenza del presente contratto.

#### **ART. 23 - Controversie**

Le PARTI si impegnano alla reciproca massima collaborazione promuovendo anche riunioni di lavoro congiunte tra gli uffici interessati alle tematiche in discussione.

In caso di controversia relativa alla validità, interpretazione ed esecuzione del presente contratto, si procederà ad un esame delle medesime mediante apposita riunione congiunta tra CASA S.p.A. e LODE.

Ove permanga tale controversia le PARTI restano comunque impegnate, nei limiti della normativa vigente, ad evitare il ricorso all'autorità giudiziaria, avvalendosi della Camera arbitrale presso la Camera di Commercio di Firenze o, in alternativa, in dipendenza della materia del contendere, di un collegio arbitrale a norma del codice di procedura civile.

**ART. 24 - Comunicazioni**

Le comunicazioni previste dal presente contratto dovranno essere inviate:

a) quanto a CASA S.p.A. all'indirizzo di Via Fiesolana n.5;

b) quanto alla Parte come definita nell'art. 2 del presente contratto, al Comune che di volta in volta risulterà delegato dagli altri e, in mancanza di indicazioni specifiche, al Comune di Firenze;

c) quanto ai singoli Comuni - in relazione a specifici adempimenti o obblighi informativi di loro pertinenza, ovvero ad informazioni di interesse di tutti, presso le loro sedi e/o uffici.

**ART. 25 - Norme finali**

Le spese contrattuali e di registrazione, ove dovute, graveranno sul Comune di Firenze.

Il presente atto è soggetto ad I.V.A.

Per la sottoscrizione ai margini dei fogli del presente atto le parti concordemente delegano i Comuni di Firenze e Bagno a Ripoli, nonchè Casa Spa, nella persona dei loro rappresentanti.

E richiesto io Segretario Generale del Comune di Firenze ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e lo hanno firmato nel testo insieme

a me Segretario Generale rogante.

Questo atto scritto per la maggior parte con mezzo elettronico con integrazioni a penna su diciannove fogli, occupa pagine intere settantuno e parte della seguente fin qui.

FIRMATO: Valerio CANTAFIO CASAMAGGI

'' : Neri MAGLI

'' : BARONI Ubaldo

'' : Sandro BARDOTTI

'' : Alessandra PINI

'' : Adele CROCE

'' : Sonia DEGL'INNOCENTI

'' : Cristina BRASCHI

'' : Paola BIONDI

'' : Gianluigi Vincenzo RETTANI

'' : Francesca MAZZONI

'' : Moreno VANNONI

'' : Antonio FRITTELLI

'' : FAZZINI Renzo

'' : Marco CAPECCHI

'' : Paolo ANZILOTTI

'' : Mara IERPI

'' : Luciano RIDOLFI

'' : MIGLIORINI Giuliano

'' : Stefano MORI

" : Renato CINQUE

" : Barbara BARCHIELLI

" : Mauro VOLPI

" : Claudio GUARDUCCI

" : AFFORTUNATI Sandra

" : Adriano SANTONI

" : Paolo BARBANTI

" : Marco NARDINI

" : Franco ZUCCHERMAGLIO

" : Valentina FANTOZZI

" : CAMPANI Alessandro

" : Maria Antonia CIMAROSSA

" : Luca TALLURI

" : Antonio MEOLA



Per copia conforme all'originale  
Dalla Segreteria del Comune.

Firenze, il 19 MAG. 2011

IL SEGRETARIO GENERALE

*Roberto Fede*