

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
PROVINCIA DI GROSSETO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.13 DEL 28-03-21

Ufficio: RESPONSABILE SETTORE 1

Oggetto: APPROVAZIONE CONTRATTO DI SERVIZIO REGOLANTE I
RAPPORTI CON EPG (SOGETTO GESTORE DEL PATRIMONIO
DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA) ED I COMUNI
DELLA PROVINCIA DI GROSSETO (COSTITUITI IN L.O.D.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- ï la Legge Regionale Toscana n. 77 del 3/11/98 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.;
- ï la Legge Regionale ha attribuito gli immobili già di proprietà dell'Azienda Territoriale di Edilizia Residenziale Pubblica di Grosseto (Ater Grosseto) ed ubicati nell'ambito territoriale della Provincia di Grosseto ai Comuni rientranti in tale Ambito Ottimale;
- ï i Comuni associati sono tutti quelli rientranti nell'Ambito Ottimale, che coincide con il territorio di tutta la Provincia di Grosseto;
- ï 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;
- ï in attuazione dell'art. 6 della Legge Regionale, i Comuni associati hanno stipulato il giorno 10/01/2003 una Convenzione per la Costituzione di L.O.D.E. Grossetano quale convenzione per l'esercizio in forma associata delle funzioni individuate dall'art. 4 della Legge Regionale;
- ï 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 Edilizia Provinciale Grossetana Spa;
- ï in data 18/12/2003 i Comuni associati hanno costituito la società Edilizia Provinciale Grossetana Spa, quale soggetto gestore dell'edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale;
- ï ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale, sono stati conferiti in Edilizia Provinciale Grossetana Spa, a far data dall'1/1/2004, i beni mobili, crediti, debiti, liquidità, diritti ed obblighi, ivi compresi i vincoli di destinazione e di impiego delle disponibilità finanziarie già di Ater Grosseto;
- ï ai sensi dell'art. 7, secondo comma, della Legge Regionale, sono state disciplinate le modalità di assegnazione a Edilizia Provinciale Grossetana Spa del personale di Ater Grosseto;
- ï l' Edilizia Provinciale Grossetana Spa ha per oggetto lo svolgimento, secondo le direttive impartite dalla Conferenza Lode e nel rispetto dei contratti di servizio, anche delle funzioni indicate nel primo comma dell'art. 5 della stessa Legge Regionale;

CONSIDERATO che il contratto di servizio, regolante i rapporti tra E.P.G S.p.A ed i Comuni della provincia di Grosseto (costituiti in L.O.D.E.), siglato in data 18.12.2013 ai rogiti del Notaio Roberto Baldassarri rep. n. 40541 registrato a Grosseto il 14/01/2014 al n. 179 mod. 1T, è scaduto in data 31.12.2020 ed è attualmente in regime di prorogatio così come previsto dall'art. 2 del contratto stesso "...al fine di evitare interruzioni nello svolgimento delle attività di seguito indicate, le parti concordano che fino all'assunzione dell'esercizio delle funzioni da parte del nuovo soggetto gestore, la Edilizia Provinciale Grossetana Spa sarà comunque tenuta ad assicurare le prestazioni oggetto del presente contratto alle medesime condizioni concordate e nel rispetto dei medesimi standards";

RITENUTO, di dover procedere all'approvazione del nuovo contratto di servizio regolante i

rapporti tra E.P.G S.p.A. ed i Comuni della provincia di Grosseto costituiti in L.O.D.E. che verrà sottoscritto dal Presidente della Conferenza L.O.D.E. nell'interesse ed in rappresentanza di tutti i comuni del L.O.D.E. Stesso;

VISTA la bozza di contratto allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

DATO atto che la bozza di contratto in approvazione inserisce un nuovo articolo che prevede, per gli interventi di edilizia residenziale pubblica su immobili comunali, l'esenzione del pagamento dei diritti di segreteria e del canone di occupazione del suolo: art. 10.5) Esenzione dal pagamento di Diritti Segreteria e del Canone per l'occupazione del Suolo Pubblico *“Nell'espletamento delle funzioni disciplinate al presente articolo 10), operando l'E.P.G. SPA in immobili di proprietà dei Comuni territorialmente competenti, è esentata dal pagamento di diritti di segreteria richiesti per il compimento di pratiche amministrative e tecniche, nonché dal pagamento del canone per l'occupazione del suolo pubblico per interventi edilizi finalizzati alle attività di gestione del patrimonio ERP. Qualora l'intervento edilizio interessi fabbricati misti, con presenza sia di alloggi comunali di ERP che di proprietà privata, il canone per l'occupazione del suolo pubblico dovrà escludere la quota parte riferita agli alloggi comunali di ERP, e sarà determinata applicando le carature millesimali che la Società avrà cura di fornire ai competenti uffici comunali.”*

RITENUTO conseguentemente necessario integrare il REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEL CANONE PATRIMONIALE DI OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E DI ESPOSIZIONE PUBBLICITARIA E DEL CANONE MERCATALE, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 25.03.2021, inserendo all'art. 12 "Occupazioni esenti da concessione" la *“lettera h) per interventi edilizi finalizzati alle attività di gestione del patrimonio ERP (Edilizia Residenziale Pubblica. Qualora l'intervento edilizio interessi fabbricati misti, con presenza sia di alloggi comunali di ERP che di proprietà privata, il canone unico per l'occupazione del suolo pubblico dovrà escludere la quota parte riferita agli alloggi comunali di ERP, e sarà determinata applicando le carature millesimali che la Società avrà cura di fornire ai competenti uffici comunali”* così come risulta dal testo definitivo dello stesso Regolamento che viene allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Di DARE ATTO che gli allegati al REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEL CANONE PATRIMONIALE DI OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E DI ESPOSIZIONE PUBBLICITARIA E DEL CANONE MERCATALE, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 25.03.2021, a seguito della modifica di cui al punto precedente, rimangono invariati;

CONSIDERATO altresì che la bozza di contratto in approvazione prevede modifiche rispetto al precedente rapporto, inserite all'art. 13 **Spese generali e di amministrazione** ai punti 1 e 2

“L'importo della “Quota destinata ai Comuni per finalità di Erp”, di cui all'art. 6, verrà versato al netto dei seguenti importi:

1. dell'importo pari al canone medio annuo moltiplicato (passa da canone oggettivo a canone medio) per tutti i mesi di sfittanza, dovuta a qualsiasi motivo, di alloggio nuovo o resosi disponibile, oltre 6 mesi dalla data della comunicazione della S.p.a. al Comune, a titolo di rimborso forfettario per il pagamento delle quote condominiali e quelle inerenti inerenti l'alloggio sfitto, facenti capo a questa EPG;

2. dell'importo dell'indennità di occupazione e delle voci accessorie, compreso eventuali oneri condominiali, inesigibili nei confronti di soggetti occupanti abusivi o occupanti senza titolo, laddove tale qualifica sia stata accertata definitivamente dagli organi competenti (la

decurtazione verrà effettuata solo al termine della pronuncia dell'organo giudiziario) *o in caso di immotivato inadempimento da parte dell'Amministrazione Comunale;*”

RICHIAMATO l'art.42 del D.Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni, relativo alla competenza da parte del Consiglio Comunale all'adozione del presente atto;

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale in data 29 dicembre 2020, n. 82, con cui si approvava il D.U.P. 2021/2023;
- la deliberazione del Consiglio Comunale in data 29 dicembre 2020, n. 83, con cui si approvava il Bilancio di Previsione 2021/2023;

VISTO il Vigente Statuto Comunale;

RICHIAMATO il vigente Piano triennale per la prevenzione della corruzione annualità 2021, approvato con deliberazione G.C. n. 28 del 30/03/2021 ed i relativi allegati;

VISTO il parere di regolarità tecnica, espresso dal responsabile del Settore 1 Affari generali, competente per l'approvazione della bozza di contratto di servizi, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.n.267/200,

VISTO il parere di regolarità tecnica, espresso dal responsabile del Settore 2 Servizi Finanziari, competente per la modifica del Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.n.267/200,

VISTO altresì il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente del Servizio Finanziario ai sensi dell'art.49 del D.lgs.n.267/2000, in quanto il presente atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e quindi anche maggiori o minori entrate o spese per l'ente

DELIBERA

- ï Di approvare le premesse che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto
- ï Di approvare la bozza di contratto di servizio, regolante i rapporti tra E.P.G S.p.A (soggetto gestore del patrimonio di edilizia residenziale pubblica) ed i Comuni della provincia di Grosseto (costituiti in L.O.D.E.), allegata al presente provvedimento e costituente parte integrante e sostanziale dello stesso;
- ï Di autorizzare il Presidente della Conferenza L.O.D.E. dei Comuni della Provincia di Grosseto alla sottoscrizione dello stesso;
- ï Di integrare il REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEL CANONE PATRIMONIALE DI OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E DI ESPOSIZIONE

PUBBLICITARIA E DEL CANONE MERCATALE, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 25.03.2021, inserendo all'art. 12 "Occupazioni esenti da concessione" la lettera *"h) per interventi edilizi finalizzati alle attività di gestione del patrimonio ERP (Edilizia Residenziale Pubblica. Qualora l'intervento edilizio interessi fabbricati misti, con presenza sia di alloggi comunali di ERP che di proprietà privata, il canone unico per l'occupazione del suolo pubblico dovrà escludere la quota parte riferita agli alloggi comunali di ERP, e sarà determinata applicando le carature millesimali che la Società avrà cura di fornire ai competenti uffici comunali"* così come risulta dal testo definitivo dello stesso Regolamento che viene allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Di dare atto che gli allegati al REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEL CANONE PATRIMONIALE DI OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E DI ESPOSIZIONE PUBBLICITARIA E DEL CANONE MERCATALE, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 25.03.2021, a seguito della modifica di cui al punto precedente, rimangono invariati;

Con separata votazione, espressa in forma palese, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 al fine di procedere alla sottoscrizione del contratto medesimo.

Oggetto: APPROVAZIONE CONTRATTO DI SERVIZIO REGOLANTE I
RAPPORTI CON EPG (SOGETTO GESTORE DEL PATRIMONIO
DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA) ED I COMUNI
DELLA PROVINCIA DI GROSSETO (COSTITUITI IN L.O.D.)

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 D.LGS N° 267 DEL 18/08/2000

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA si esprime parere:

Data,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere:

Data,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO