

**COMUNE DI CAMPI BISENZIO (FI)
COLLEGIO DEI REVISORI**

Verbale n. 26 del 04/09/2023

Oggetto: Parere sulla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale avente ad oggetto “approvazione schema del nuovo contratto di servizio con Casa Spa”.

L’Organo di revisione, nelle persone di Fabrizio Mascarucci, Francesco Carbini e Antonio Gedeone, nominato con delibera consiliare del 28/04/2022 n. 82, ha ricevuto in data 29 agosto 2023 la proposta di deliberazione del Consiglio Comunale (e relativi allegati) avente ad oggetto “approvazione schema del nuovo contratto di servizio con Casa Spa” ai fini del rilascio del proprio parere in merito.

Premesso che:

- la Legge Regionale Toscana n. 77 del 3/11/1998, di riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica, prevede il conferimento ai Comuni delle funzioni attinenti al recupero, alla manutenzione, alla gestione amministrativa del patrimonio, nonché alle nuove realizzazioni, da esercitare in forma associata nei livelli ottimali di esercizio, oltre alle ulteriori funzioni elencate all'art. 4 della medesima legge, da esercitare preferibilmente in forma associata;
- l'art. 6 della suddetta legge che prevede, tra l'altro, che i Comuni stabiliscano, mediante apposita conferenza, le modalità di esercizio in forma associata delle funzioni di cui sopra e regolino i rapporti finanziari e i reciproci obblighi e garanzie;

Considerato che:

- con Deliberazione consiliare n. 66 del 28 maggio 2001 l’Ente ha approvato lo schema di Convenzione per la costituzione della L.O.D.E. Fiorentina (Livello ottimale di ambito dell’edilizia residenziale pubblica) ai sensi del sopra citato art. 6;
- in data 3 luglio 2002 la Convenzione è stata stipulata dai Comuni costituenti il L.O.D.E. fiorentino, ai sensi dell’art. 30 del D. Lgs. n. 267/2000;
- con Deliberazione del Consiglio comunale n. 128 del 7 luglio 2022, in linea con gli indirizzi espressi dall’Assemblea del L.O.D.E. nella seduta del 25 marzo 2022, e alla luce delle novità contenute nel D. Lgs. n. 175/2016, è stato approvato il testo novellato della suddetta Convenzione, sottoscritto in data 10/01/2023;

Rilevato che:

- in attuazione dell’art.6 della Legge Regionale 77/98 i Comuni Associati del L.O.D.E. Fiorentino hanno individuato - quale modalità di esercizio in forma associata delle funzioni loro delegate dalla medesima legge regionale – una società per azioni partecipata dai Comuni medesimi quale soggetto gestore dell’edilizia residenziale pubblica (E.R.P.), costituita in data 17 ottobre 2002 e denominata Casa s.p.a., nella quale il Comune di Campi Bisenzio (FI) detiene una quota di partecipazione pari al 5%;
- la suddetta Società opera in regime di house providing, con rispetto dei requisiti previsti dal TUSP;
- il vigente contratto di servizio tra i Comuni associati al L.O.D.E. Fiorentino e Casa S.p.A., stipulato in data 18 maggio 2011, è scaduto in data 18 maggio 2016, ed è attualmente in regime di prorogatio;
- nella Conferenza L.O.D.E. tenutasi in data 3 maggio 2023, il cui verbale è stato trasmesso al Comune di Campi Bisenzio (FI) con nota prot. 29999 del 9 maggio 2023, sono stati approvati gli indirizzi per la definizione dei contenuti del contratto di servizio, nonché lo schema del medesimo contratto, da sottoscrivere con Casa Spa, allegato a far parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione in esame;

**COMUNE DI CAMPI BISENZIO (FI)
COLLEGIO DEI REVISORI**

Rilevato, altresì, che:

- l'art. 3 della bozza di contratto di servizio ne individua l'oggetto nell'"*affidamento a CASA S.p.A., da parte dei COMUNI ASSOCIATI, delle funzioni attinenti alla gestione amministrativa nel suo complesso, 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*";
- gli artt. 34 e ss. individuano il sistema di corrispettivi e rimborsi per i servizi svolti nel modo che segue: il corrispettivo per i servizi viene prelevato da Casa s.p.a. sui conti correnti di cui all'art. 20 comma 5, sui quali vengono versate dalla Società le somme versate dagli assegnatari a titolo di canone o rimborso;
- nel contratto viene disposto l'adeguamento, rispetto al contratto scaduto nel 2016 e oggetto di *prorogatio*, del compenso mensile previsto per la gestione e la manutenzione ordinaria degli alloggi, che passa da euro 25 (importo indicato in tale misura nel 2003 e mai modificato, fatta salva la rivalutazione ISTAT) ad euro 39 per alloggio con rivalutazione ISTAT al 75%;
- l'art. 50 dispone la durata decennale del contratto;

Visti:

- Il D. Lgs. 267/2000 ed in particolare gli articoli 107 e 109;
- Lo Statuto Comunale e il Regolamento di Contabilità dell'Ente;
- la "Relazione di valutazione dell'affidamento in house (art. 7 comma 2 D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36) riguardante il contratto di servizio per la gestione in esclusiva del patrimonio di edilizia residenziale pubblica del Comune di Firenze e dei Comuni del L.O.D.E. fiorentino alla società Casa s.p.a.", trasmessa dal Comune di Firenze e pervenuta al protocollo dell'Ente in data 5 luglio 2023;
- I pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi, rispettivamente, dal Dirigente del Settore 2 e dal Dirigente del Settore 3 "Risorse" sulla proposta di deliberazione in esame, ai sensi dell'art. 46, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Il Collegio completato l'esame, in ordine alla proposta di deliberazione di cui in oggetto e per quanto di propria competenza, esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 239 del TUEL.

Campi Bisenzio (FI), 04/09/2023

L'ORGANO DI REVISIONE

Mascarucci Fabrizio

Francesco Carbini

Antonio Gedeone

F.to digitalmente