

CONTRATTO DI SERVIZIO con CASA SpA stipulato in data 18.05.2011

VERIFICA ai sensi dell'art. 17

***ADEMPIMENTI DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE N. 5/2014
ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA***

PREMESSO

- a) che la Legge Regionale n. 5 del 22 gennaio 2014 ha stabilito le procedure per l'alienazione di immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni;
- b) che la predetta legge individua il Soggetto gestore come titolare di una serie di funzioni finalizzate all'attuazione del piano di alienazione;
- c) che la struttura unitaria del piano di alienazione e le gradualità di vendita previste dalla L.R. 5/2014 rendono necessario confermare anche al livello del LODE Fiorentino il ruolo del Soggetto gestore Casa SpA, finora non interessato alle procedure di vendita secondo le previgenti disposizioni di legge;
- d) che il vigente Contratto di Servizio tra i Comuni Associati nel LODE Fiorentino e Casa SpA è stato sottoscritto in data 18.05.2011 e che tale contratto, di durata quinquennale, prevede (all'art. 17) una verifica dei propri contenuti al termine del primo triennio;
- e) che si rende di conseguenza necessario – nell'ambito della verifica sopra ricordata - sottoscrivere un accordo finalizzato a definire le competenze affidate a Casa SpA per le finalità di cui sopra ed i compensi spettanti al Soggetto gestore, fermo restando il ruolo dei Comuni nell'attuazione del piano di alienazione di cui alla L.R. 5/2014;
- f) che nella definizione dei compensi di Casa SpA è necessario tenere conto delle diverse attività che potranno essere poste in essere, nonché del pagamento di spese di istruttoria poste dalla L.R. 5/2014 a carico dell'acquirente;
- g) che nella seduta della Conferenza del LODE Fiorentino del 29 Luglio 2014 è stata approvata la proposta di cessione di alloggi ERP e di reinvestimento dei relativi proventi ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L.R. 5/2014;
- h) che nella seduta della Conferenza del LODE Fiorentino del 17 Novembre 2014 sono state approvate le Direttive al Soggetto Gestore per l'attuazione del Piano di Vendita ai sensi della L.R. 5/2014;
- i) quanto precisato nella Delibera GC n. 15/923 del 30 gennaio 2015 e nella DD 859 del 12 febbraio 2015 con la quale è stato approvato lo schema del presente Accordo

**TUTTO CIÒ PREMESSO, AI SENSI DELL'ART. 5.6 DEL CONTRATTO DI SERVIZIO
STIPULATO IN DATA 18.05.2001
TRA**

Comune di Firenze
Protocollo Generale
N. 0042620 del 18/02/2015



- il Comune di Firenze, Codice fiscale: 01307110484, con sede in Palazzo Vecchio – P.zza Signoria, Firenze, qui rappresentato dal Dott. Valerio Cantafio Casamaggi nato a Firenze il 28.11.1968, non in proprio, ma in qualità di Dirigente del Servizio Casa della Direzione Patrimonio Immobiliare;

E

Casa SpA, codice fiscale e partita IVA 05264040485, con sede in via Fiesolana n. 5 – Firenze, qui rappresentato dall'Ing. Luca Talluri nato a Firenze, il 6.12.1974, non in proprio, ma in qualità di Presidente e Legale Rappresentante della Società;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 – AFFIDAMENTO DI NUOVE FUNZIONI

I Comuni associati affidano a Casa SpA le seguenti funzioni:

1. funzioni ex articolo 4 commi 5, 6 e 7 L.R. 5/2014.

Dopo l'approvazione del piano regionale di cessione del patrimonio di ERP, Casa SpA attua il piano relativo al LODE Fiorentino mediante lotti annuali. Casa SpA invia, secondo l'ordine di priorità del piano, la comunicazione preliminare di cui all'art 4 comma 5 della LR 5/2014 agli assegnatari inseriti nel lotto attuativo. Nella comunicazione è contenuta una prima stima del prezzo di vendita effettuata, per ogni specifica fascia e zona, sulla base dei valori rilevati dall'Agenzia del Territorio - Osservatorio del Mercato Immobiliare, tenendo conto della decurtazione prevista dall'articolo 9 comma 2 della L.R. Casa SpA comunica agli assegnatari che hanno manifestato il preliminare interesse all'acquisto le offerte di vendita redatte ai sensi dell'articolo 4 comma 7 della L.R. 5/2014.

2. funzioni ex articolo 6 commi 1 e 2 L.R. 5/2014.

Casa SpA provvede ad informare tutti gli assegnatari i cui alloggi siano inseriti nei piani di cessione. Casa SpA di concerto con i Comuni associati attiva iniziative finalizzate ad una completa e trasparente informazione sulle disposizioni e sulle modalità che riguardano l'alienazione degli alloggi di ERP.

3. funzioni ex articolo 9 commi 1 e 2 L.R. 5/2014.

Ai fini della determinazione del prezzo di alienazione degli alloggi di ERP assegnati Casa SpA redige apposita perizia tecnica assumendo a base della stessa il valore normale di cui all'articolo 1, comma 307, della L. 296/2006, tenuto conto dei valori rilevati, per la medesima fascia e zona, dall'Agenzia del Territorio-Osservatorio del Mercato Immobiliare. L'importo determinato come sopra è decurtato del 25%. Tale decurtazione è aumentata dello 0,50% per ogni anno di anzianità dell'immobile fino a raggiungere una decurtazione massima del 40%.

4. funzioni ex articolo 10 commi 1 e 2 L.R. 5/2014.

Ai fini della determinazione della base d'asta per l'alienazione degli alloggi non assegnabili, Casa SpA redige apposita perizia tecnica assumendo a base della stessa il valore normale di cui all'articolo 1, comma 307, della L. 296/2006, tenuto conto dei valori rilevati, per la medesima fascia e zona, dall'Agenzia del Territorio-Osservatorio del Mercato Immobiliare. Ai fini della determinazione del valore di cessione di aree ed unità immobiliari ad uso non abitativo, Casa SpA redige apposita perizia tecnica, tendente ad accertare il valore i

mercato, assumendo a base della stessa il valore normale di cui all'articolo 1, comma 307, della L. 296/2006, tenuto conto dei valori rilevati, per la medesima fascia e zona, dall'Agenzia del Territorio-Osservatorio del Mercato Immobiliare.

5. funzioni ex articolo 11 comma 1 L.R. 5/2014. Entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo ad ogni anno di riferimento, Casa SpA provvede a monitorare lo stato di attuazione del piano di cessione e a rendicontare le entrate derivanti dalle cessioni effettuate entro la data del 31 dicembre dell'anno di riferimento.

Articolo 2 – DIRETTIVE

Nell'esercizio delle funzioni di cui all'art. 1, Casa SpA e più in generale per l'attuazione della LR 5/2014 si atterrà alle direttive che saranno emanate dal LODE Fiorentino.

Articolo 3 - CORRISPETTIVI

Le attività affidate con il presente accordo saranno compensate dai Comuni associati come segue:

- a) per il complesso di attività derivanti di gestione, comunicazione, informazione generale e particolare, monitoraggio, derivanti dall'inserimento nel piano di alienazione, Casa SpA applicherà la maggiorazione di € 1,00 mensili oltre IVA di legge su compenso di cui all'art. 10.1 del Contratto di Servizio per ognuno degli alloggi inseriti nel piano di alienabilità di cui alla LR 5/2014; tale maggiorazione sarà applicata dal primo mese successivo all'approvazione da parte del Consiglio Regionale del piano di alienabilità e rimarrà in essere fino all'esaurimento delle procedure del piano quinquennale previsto dalla legge;
- b) per le attività conseguenti alla fase attuativa delle vendite da porre in essere in modo graduale, per lotti annuali, Casa SpA applicherà la ulteriore maggiorazione di € 3,00 mensili oltre IVA di legge a decorrere dal primo mese successivo a quello dell'invio della comunicazione di cui all'art. 4 comma 5 della LR 5/2014; tale maggiorazione rimarrà in essere fino alla vendita dell'alloggio ovvero fino al venir meno del procedimento di vendita, per mancata adesione dell'assegnatario all'offerta o per venir meno dei requisiti;
- c) per redazione delle perizie di cui all'Art. 1 punto 4 Casa SpA sarà compensata con l'importo:
 - di € 300,00 oltre IVA di legge per le perizie di cui al 1° capoverso;
 - di € 450,00 oltre IVA di legge per le perizie di valore di mercato di cui al 2° capoverso.

Restano fermi gli ulteriori compensi e rimborsi a favore di Casa SpA posti dalla LR 5/2014 a carico degli acquirenti, nonché le eventuali somme previste dalla Regione a compenso delle attività di rendicontazione di cui all'art. 11 della LR 5/2014.

Articolo 4 - VENDITE TRANSITORIE.

Nulla è innovato nell'attuazione di eventuali procedure di vendite residue ai sensi dell'art. 13 della LR 5/2014, le quali saranno pertanto attuate dai Comuni.

Per Casa SpA _____

IL PRESIDENTE
ING. LUCA TALLURI

Per il Servizio Casa _____