



**DETERMINAZIONE N. 1048 DEL 22/11/2023**

**SETTORE/SERVIZIO AUTONOMO 2 - SERVIZI ALLA PERSONA**

Oggetto:

**Emergenza abitativa legata allo stato di calamità naturale. Assunzione in locazione di alloggio di proprietà privata.**

Responsabile del procedimento: **GIANNELLI ELISABETTA**

Responsabile del provvedimento: **LELLI MARINA**

*"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa"*

Allegati n.: **1**

Elenco:

**1 Schema di contratto**

Classificazione ai fini della trasparenza

**Beni immobili, Patrimonio e Canoni di locazione**

---

**PARERI ED ATTESTAZIONI**

Il Responsabile del Servizio Finanziario, visto l'art. 183 del D.Lgs. 267/2000 e l'art. 50 del vigente Regolamento di contabilità, appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, conferendo esecutività al presente atto.

Il Direttore del Servizio Finanziario

( Dott. Niccolò Nucci )

*"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa"*

---

*La presente determinazione è pubblicata all'albo pretorio on line nei termini e modi di legge.*



**Comune di Campi Bisenzio**  
**"Città Metropolitana di Firenze"**  
**SETTORE 2°**  
**"Servizi alla Persona"**  
U.O. 2.2 Area Sociale

## **LA DIRIGENTE DEL SETTORE 2 "SERVIZI ALLA PERSONA"**

**RICHIAMATO** il decreto sindacale n. 13 del 13.10.2023 con il quale alla sottoscritta è stato conferito l'incarico di dirigente del Settore 2 "Servizi alla Persona";

**PREMESSO** che:

- il giorno 2 novembre 2023 il territorio del Comune di Campi Bisenzio e di altri Comuni delle Province di Firenze, Livorno, Pisa, Pistoia e Prato è stato colpito da eventi meteorologici di eccezionale intensità che hanno dato vita a forti precipitazioni, causando esondazioni e rotture arginali dei principali corsi d'acqua; detti fenomeni hanno provocato la perdita di vite umane e l'evacuazione di numerose famiglie dalle loro abitazioni, con ingenti e diffusi danni al patrimonio pubblico e privato;
- con d.p.g.r. n. 182 del 02.11.2023 il presidente della Giunta regionale ha dichiarato, per tali eventi, lo stato di emergenza regionale ai sensi dell'art. 24, comma 1 e comma 3 della l.r. n. 45/2020, in tutto il territorio regionale;
- con delibera del Consiglio dei ministri del 03.11.2023, pubblicata in G.U. del 13.11.2023 è stato dichiarato, per dodici mesi, lo stato di emergenza nazionale nel territorio delle suddette province;
- con ordinanza n. 1037 del 05.11.2023 del capo della Protezione civile sono stati dettati i "Primi interventi urgenti di protezione civile in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologico verificatisi a partire dal giorno 2 novembre 2023 nel territorio delle province di Firenze, Livorno, Pisa, Pistoia e Prato", fra cui, all'art. 2, si prevede che il commissario delegato (presidente della Regione toscana) sia autorizzato ad assegnare contributi di autonoma sistemazione;
- in ragione dei sopra indicati eventi e dei conseguenti danni al patrimonio immobiliare, si stima un ingente numero di nuclei familiari che attualmente sono impossibilitati a fare rientro presso le proprie abitazioni, e che pertanto necessitano di reperire sistemazioni alloggiative temporanee e alternative;

**DATO ATTO** che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 224 del 25.11.1996 avente per oggetto "Locazione di abitazioni sul libero mercato e concessione a cittadini in stato di bisogno per mancanza di alloggio. Approvazione schema di contratto di locazione e di provvedimento di concessione amministrativa", così come modificata dalla deliberazione C.c. n. 60/99 è stata introdotta e disciplinata la possibilità di ricorrere al mercato delle locazioni per il reperimento di immobili destinati a civile abitazione appartenenti alle categorie catastali tra l'A2 e l'A5 da destinare ai nuclei familiari individuati al punto 3 del dispositivo della deliberazione in questione;
- che con determinazione dirigenziale n. 473 del 01.10.2015 era stato approvato un avviso pubblico atto a reperire alloggi ad uso abitativo da assumere in locazione e destinare a nuclei familiari in situazioni di disagio abitativo;
- che, in ogni caso, è interesse di questa Amministrazione procedere ad implementare il numero degli alloggi da mettere a disposizione dei nuclei familiari in situazioni di emergenza abitativa;

**RICHIAMATA** altresì la deliberazione della Giunta comunale n. 92 del 21.11.2023, "Evento calamitoso del 2-3 novembre 2023. Disposizioni urgenti per l'emergenza abitativa";

**RILEVATA** la sostanziale insufficienza del patrimonio abitativo comunale a far fronte allo straordinario e imprevedibile stato di emergenza alloggiativa, determinatosi a seguito dell'alluvione del 2 novembre 2023;

**DATO ATTO** che:

- con nota del 20.11.2023, registrata al prot. n. 72354/2023 ed agli atti dell'ufficio, il sig. Marco Reinecke Bartolini, legale rappresentante di Scarabeo Edilizia S.r.l., ha proposto la locazione di un monolocale posto in via *omissis*, dove già questo Ente conduce in locazione altri tre alloggi di proprietà della medesima società;
- l'alloggio, identificato al N.c.e.u. al foglio di mappa n. *omissis*, particella n. *omissis*, subalterno n. *omissis*, ha una superficie utile di mq. 31,00 oltre ad una corte ad uso esclusivo di mq. 16,17, e risulta essere stato appena finito di ristrutturare;
- ai sensi del vigente Accordo territoriale sulle locazioni abitative, in attuazione dell'art. 2 comma 2 e dell'art. 5 comma 2 della legge n. 431/1998, sottoscritto il 25.06.2020, l'alloggio rientra nella tipologia A ed insiste nella microzona "centrale", per la quale è previsto un importo massimo a metro quadrato di € 9,00;
- si reputa congruo il canone di locazione mensile proposto dal locatore e pari ad € 342,00 (derivante dalla moltiplicazione dell'importo a metro quadrato di € 9,00 per la superficie utile convenzionale di mq. 32,61, aumentata del 20% in quanto trattasi di alloggio con superficie inferiore a mq. 38 e col massimo di tale metratura);

**CONSIDERATO**

- di ritenere opportuno procedere, con somma urgenza, all'assunzione in locazione del suddetto alloggio, per fronteggiare la richiesta di cittadini in grave situazione di emergenza abitativa a seguito dei noti eventi alluvionali;
- che alla gestione dell'alloggio, per quanto concerne gli interventi di manutenzione ordinaria e la riscossione del canone dovuto dai concessionari, provvederà Casa S.p.a. ai sensi del vigente contratto di servizio;

**VISTA** la legge n. 431/98 e, in particolare, l'art. 2 commi 3 e 5;

**RITENUTO** non più applicabile, a seguito della modifica del quadro normativo di riferimento, quanto stabilito nella deliberazione del Consiglio comunale n. 224/96 in ordine, allo schema di contratto da sottoscrivere con i proprietari, al calcolo del canone ai sensi della l. n. 392/78 e della l. n. 359/92 nonché alla durata della locazione;

**VISTI:**

- lo schema di contratto di locazione, allegato alla presente determinazione a formarne parte integrante e sostanziale, tra Scarabeo Edilizia S.r.l. - avente sede legale a Prato in via di Popolino n. 3 e codice fiscale n. 01882020975 - (locatore) e il Comune di Campi Bisenzio (conduttore);
- l'A.P.E. attestato di prestazione energetica dell'alloggio di cui all'art. 6 d.l. n. 63/2013, convertito con modificazioni dalla l. n. 90 del 3 agosto 2013 (edificio di classe F), avente validità fino al 09/10/2033, agli atti dell'ufficio;

**ATTESO** che:

- il canone di locazione viene stabilito in € 342,00 (trecentoquarantadue/00) mensili da pagarsi in n. 12 (dodici) rate mensili posticipate sulla base del citato Accordo territoriale sulle locazioni abitative;
- che il contratto di locazione avrà durata di anni 3 (tre) con decorrenza dal 01.12.2023 e termine finale il 30.11.2026, rinnovabili di biennio in biennio salvo disdetta, secondo quanto previsto dall'art. 2 commi 3 e 5 della l. n. 431/98;

**VISTI:**

- il d.lgs. n. 267/2000;
- il d.lgs 118/2011 e successive modificazioni;
- il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (allegato 4/2 del d.lgs 118/2011);
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale sulla contabilità;
- il regolamento comunale dei controlli interni;

**RICHIAMATI:**

- la deliberazione del commissario straordinario con i poteri del Consiglio comunale n. 27 del 29.12.2022, esecutiva ai sensi di Legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023/2025 ed il suo aggiornamento;
- la deliberazione del commissario straordinario con i poteri del Consiglio comunale n. 28 del 29.12.2022, esecutiva ai sensi di Legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario per gli esercizi 2023-2024-2025;
- la deliberazione del commissario straordinario con i poteri della Giunta comunale n. 1 del 03.01.2023, esecutiva ai sensi di Legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023/2025;
- la deliberazione del commissario straordinario con i poteri della Giunta comunale n. 9 del 09.02.2023, esecutiva ai sensi di Legge, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2023/2025;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 36 del 15.03.2022, esecutiva ai sensi di Legge, avente ad oggetto "Aggiornamento del Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza - triennio 2022/2024. Approvazione", come previsto dalla l. n. 190 del 28.11.2012 e dal d.lgs. n. 33 del 14.03.2013, modificati ed integrati dal d.lgs. n. 97 del 25.05.2016;
- la sezione strategica del Documento Unico di Programmazione - DUP - 2024-2026 approvato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 19 del 25.07.2023, che prevede l'obiettivo strategico di "potenziare gli strumenti di sostegno alla cittadinanza per il problema casa";
- il decreto sindacale n. 14 del 17.10.2023, di nomina del responsabile interno del Trattamento dei dati personali del Comune di Campi Bisenzio, ai sensi e per gli effetti del regolamento UE n. 2016/679;

**ATTESTATO** che, ai sensi del combinato disposto dall'art. 6/bis della l. 241/1990 e dell'art. 6 comma 2 del d.p.r. 62/2013, non vi è alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al responsabile del procedimento, al titolare dell'ufficio competente ad adottare il provvedimento finale ed agli uffici competenti ad adottare atti endoprocedimentali del presente atto;

**D E T E R M I N A**

per i motivi espressi in narrativa che integralmente si richiamano quale parte integrante, formale e sostanziale del presente atto

1) di assumere in locazione l'alloggio, ubicato nel Comune di Campi Bisenzio, in via *omissis*, identificato in narrativa;

2) di dare atto che il contratto di locazione sarà sottoscritto secondo lo schema allegato alla presente determinazione dirigenziale, a formarne parte integrante e sostanziale, ed avrà la seguente decorrenza dal giorno 01.12.2023 e fino al giorno 30.11.2026;

3) per i motivi di cui in narrativa, di impegnare, in favore di Scarabeo Edilizia S.r.l. (C.F. 01882020975) per il citato periodo dal 01.12.2023 al 30.11.2026, nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4.2 del d.lgs. n. 118

del 23.06.2011 e successive modificazioni, la somma di € 12.312,00 (dodicimilatrecentododici/00), in considerazione dell'esigibilità della medesima, imputandola agli esercizi in cui l'obbligazione viene a scadenza secondo quanto riportato nella tabella che segue:

Capitolo / articolo	Cod. mecc. D.P.R. 194/96	Mission e/ Programma/ Titolo	Identificativo Conto FIN (IV liv. piano dei conti)	CP/ FPV	ESERCIZIO DI ESIGIBILITA'			
					2023 Euro	2024 Euro	2025 Euro	2026 Euro
410/1	1.10.0403	12/7/1	001		342,00	4.104,00	4.104,00	3.762,00

4) di accertare, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 9 del d.l. n. 78/2009, convertito in legge n. 102/2009, che il programma dei pagamenti contenuto nella tabella che precede é compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica;

5) di precisare, a norma dell'art. 183, comma 9 del vigente t.u.e.l., che trattasi di spesa ricorrente;

6) di stabilire che il pagamento dei canoni avverrà in n. 12 (dodici) rate mensili posticipate entro il 10 del mese successivo a quello di riferimento;

7) di dare atto che la presente determinazione sarà trasmessa a Casa Spa;

8) di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

9) in qualità di responsabile del servizio, di esercitare con la sottoscrizione del presente atto, il controllo preventivo di regolarità amministrativa di cui all'art. 147-bis, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000;

10) di dare atto che la presente determinazione, trasmessa al Servizio finanziario per gli adempimenti di cui all'art. 183, comma 7, del d.lgs. 267/2000, ha efficacia immediata dal momento dell'acquisizione dell'attestazione di copertura finanziaria;

11) di dare atto che, successivamente alla pubblicazione all'Albo pretorio on line, saranno assolti gli obblighi di pubblicazione di cui al d.lgs n. 33/2013;

12) di dare atto che, ai fini e per gli effetti della l. 241/1990 e s.m.i., la responsabile del procedimento e della sua esecuzione è la dott.ssa Elisabetta Giannelli.

GTP/gtp

La dirigente del Settore 2 Servizi alla Persona  
Dott.ssa Marina Lelli

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del t.u. 445/2000e del d.lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*