



**L.R.T. 3.11.1998 N. 77, ARTT. 5 E 6. CONTRATTO DI SERVIZIO  
L.O.D.E. DI AREZZO E AREZZO CASA S.P.A. PER LA GESTIONE  
DEL PATRIMONIO FINALIZZATO ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE  
PUBBLICA.**

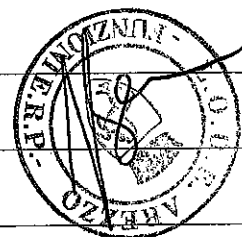
L'anno duemiladieci (2010), il giorno 8 (otto) del mese di novembre, presso la sede del Comune di Arezzo, senza l'assistenza di testimoni per rinuncia espressa delle parti, sono comparsi:

- l'Arch. **Fabrizio Beoni** nato ad Arezzo il 11/02/1956, domiciliato per la carica presso il Comune di Arezzo, nella sua qualità di Direttore centrale dei Servizi per il territorio in virtù del provvedimento n. 2715 del 27/6/2008, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma esclusivamente in funzione della carica, pertanto in nome, per conto e nell'interesse del L.O.D.E. di Arezzo;

- il Sig. **Gilberto Dindalini**, nato a Civitella della Chiana il 6/11/1958, domiciliato per la carica in via Margaritone 6, Arezzo, divenuto presidente del Consiglio di Amministrazione di Arezzo Casa s.p.a. a seguito di deliberazione dell'Assemblea della stessa società, in data 20/05/2008, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma esclusivamente in funzione della carica, pertanto in nome, per conto e nell'interesse di Arezzo Casa s.p.a.;

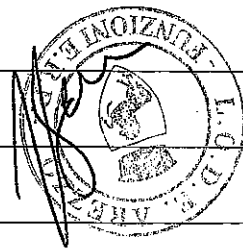
i quali premettono che:

- con L.R.T. 3 novembre 1998 n. 77 (di seguito Legge Regionale) sono state riordinate le funzioni di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.), prevedendo:



**AREZZO CASA S.p.A.  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Dindalini**

- l'attribuzione ai Comuni del patrimonio immobiliare di proprietà delle ATER;
  - l'esercizio in forma associata delle funzioni attinenti al recupero, alla manutenzione e alla gestione amministrativa del patrimonio destinato all'edilizia residenziale pubblica;
  - la suddivisione del territorio regionale in ambiti ottimali di esercizio;
  - la costituzione di un nuovo soggetto gestore;
- con deliberazione del CRT 28 dicembre 1999 n. 397 l'ambito provinciale di Arezzo è stato individuato quale "livello ottimale di esercizio" (L.O.D.E.) delle funzioni in materia di edilizia residenziale pubblica, conferite ai Comuni con la citata legge regionale;
- il L.O.D.E. di Arezzo è stato costituito il 28 ottobre 2002 dalla conferenza dei sindaci con atto n. 1/2002, avente efficacia immediata ed iniziando, da quella data, tutte le attività conseguenti alla Legge Regionale e successive norme di attuazione;
- Il L.O.D.E. di Arezzo si è dotato di un Regolamento generale;
- con atto n. 6 del 23.9.2003 il L.O.D.E. di Arezzo ha deliberato all'unanimità:
- di costituire il nuovo soggetto gestore, operante in luogo dell'ATER, in esecuzione dell'art. 6 della Legge Regionale, sotto forma di società per azioni a capitale interamente pubblico,
  - di associarsi, per l'esercizio delle funzioni attinenti l'edilizia residenziale pubblica, mediante convenzione, come consentito dall'art. 30 D. Lgs. 18.8.2000 n. 267;



AREZZO CASA S.p.A.  
 IL PRESIDENTE  
 Gilberto Dindalini



- con deliberazione di L.O.D.E. n. 8 del 31/07/2009 è stata avviata la revisione del contratto, dando mandato ad apposito gruppo di lavoro per la redazione del nuovo testo da sottoporre all'assemblea.

- ritenuto pertanto necessario provvedere alla definizione del nuovo contratto di servizio tra il L.O.D.E. di Arezzo e la società "Arezzo casa s.p.a." confermando l'intendimento di fissare e disciplinare gli obblighi correnti con il soggetto gestore al fine di perseguire i seguenti obiettivi:

- efficiente gestione, in forma associata, del patrimonio ottenuto in proprietà, garantendone la remuneratività e le finalità sociali, nel rispetto delle vigenti norme statali e regionali;

- corretto svolgimento delle funzioni complessivamente affidate ai Comuni medesimi, in materia di edilizia residenziale pubblica;

- controllo sull'uso del patrimonio edilizio, sui proventi da questo derivanti e sulle risorse economico-finanziarie ad esso destinate;

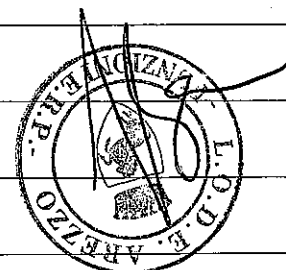
- con deliberazione n. 15 del 4 dicembre 2009 l'assemblea del L.O.D.E. ha determinato la durata dell'affidamento in anni 10.

- con deliberazione dell'assemblea n. 13 del 10/09/2010 il L.O.D.E., ha approvato il testo definitivo del contratto di servizio, sulla base del quale le parti stipulano il presente atto, avente decorrenza 1 gennaio 2010;

- con deliberazione del consiglio di amministrazione n. 82 del 11/12/2009 la società "Arezzo casa s.p.a." ha approvato il medesimo testo definitivo del contratto di servizio, oggetto della presente sottoscrizione.

Altresì stabiliscono che nel presente contratto:

- per Gestore si intende la società Arezzo Casa s.p.a.;



AREZZO CASA S.p.A.  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Dindolini

- i trentanove (39) Comuni associati intervengono a tutela di propri specifici interessi, ma costituiscono, ai fini del presente atto, una parte unitaria, di cui il L.O.D.E. è espressione;
- i Comuni intervengono al presente atto anche singolarmente considerati, in tutti i casi specificati negli articoli che seguono;
- il Gestore conseguentemente riconosce come vincolante per sé sia le direttive del L.O.D.E., sia le manifestazioni di volontà dei singoli Comuni firmatari, ove previste;

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante ed essenziale del presente contratto ed è espressamente approvato dalle parti intervenute, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

## **TITOLO I**

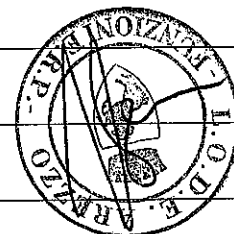
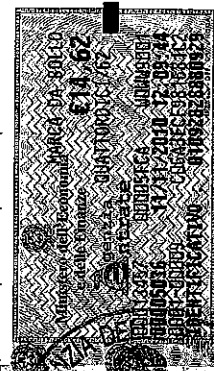
### **(REQUISITI DEL CONTRATTO)**

#### **Art. 1**

##### **(Oggetto del contratto e natura del servizio gestito)**

Costituisce oggetto del presente contratto, l'affidamento ad Arezzo Casa S.p.a., da parte dei Comuni associati (ciascuno singolarmente ed unitariamente nella loro totalità), delle funzioni pubbliche e di servizio pubblico non a rilevanza economica così come definite dalla Commissione dell'Unione Europea del 20.11.2007, attinenti:

- alla gestione amministrativa del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, come individuato al successivo art. 3;
- alla manutenzione e recupero dello stesso patrimonio;
- alla realizzazione di interventi di nuova costruzione, finanziati attraverso le risorse, statali e regionali, dell'edilizia sovvenzionata.



**AREZZO CASA S.p.A.**  
**IL PRESIDENTE**  
 Gilberto Dindalini

Contestualmente sono affidate al Gestore le relative attività tecniche, giuridiche, economiche e finanziarie, nonché i rapporti con l'utenza, come meglio descritto nel prosieguo del presente atto, in forma esplicativa e non esaustiva.

**Art. 2**

**(causa)**

Stante la funzione sociale delle politiche abitative di competenza dei Comuni associati, costituisce causa del presente contratto - pertanto finalità del medesimo - l'efficienza, l'efficacia e l'economicità della gestione del patrimonio in forma associata, nonché di ogni futuro programma, acquisitivo o costruttivo, rivolto ad incrementare lo stesso patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

**Art. 3**

**(descrizione del patrimonio)**

Il patrimonio affidato con il presente contratto è costituito dagli alloggi e dai locali destinati ad uso non abitativo (negozi, magazzini, servizi) presenti nei complessi immobiliari e.r.p. di proprietà dei Comuni associati, esistenti e futuri, costruiti con o senza il concorso o il contributo pubblico, utilizzati per le finalità proprie dell'edilizia residenziale pubblica e come tali assoggettati alla disciplina della Legge regionale in materia di edilizia residenziale pubblica. Con riferimento ai locali destinati ad uso non abitativo, il suddetto affidamento è sottoposto a condizione che gli stessi configurino un rapporto di accessorietà, strumentalità o comunque marginalità rispetto al complessivo degli immobili gestiti.



AREZZO CASA S.p.A.  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Dindalini

I Comuni, tenendo conto delle indicazioni contenute nella nota regionale prot.A.000.GRT/318490/A.70.40 inoltrata in data 1/12/2008 dal responsabile del Settore Edilizia Residenziale Pubblica (Direzione generale delle politiche territoriali ed ambientali), d'intesa con il soggetto gestore provvedono con separato atto a disciplinare l'uso e la vendita dei locali destinati ad uso non abitativo presenti nei complessi di edilizia residenziale pubblica.

E' facoltà di ciascuno dei Comuni associati affidare al Gestore altri alloggi di sua proprietà o comunque altri immobili, non assoggettati alla specifica normativa, compatibilmente con le vigenti disposizioni in materia di contrattualistica pubblica.

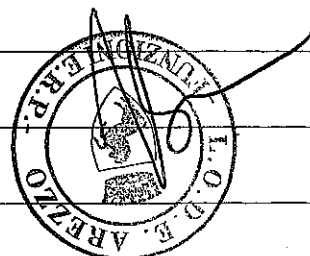
Per questo ed altri eventuali compiti e/o funzioni facoltativamente delegati al Gestore, ciascun Comune provvederà, come specificato all'art. 11, determinando con separata pattuizione le prestazioni richieste, le modalità di esercizio, i parametri di controllo e di contabilità nonché i costi di gestione.

Il patrimonio gestito, esistente alla data di stipula del presente atto, è individuato nell'allegato "A", da considerarsi parte integrante del contratto.

#### Art. 4

##### **(durata e rinnovo del contratto)**

Nell'ambito della durata di affidamento del servizio deliberata dall'assemblea del L.O.D.E. con atto n. 15 del 4 dicembre 2009, il presente contratto ha validità dalla data della sua sottoscrizione e fino al 31 dicembre 2014, fatta salva una diversa durata eventualmente imposta da sopravvenute normative di settore, cui la presente disciplina convenzionale verrà sottoposta per verifica di conformità.



AREZZO CASA SPA  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Dindolini

Il contratto è rinnovabile soltanto per iscritto e per espressa pattuizione delle parti. Almeno cinque mesi prima della scadenza le parti s'incontreranno per avviare la procedura di rinnovo. Il Gestore dovrà in ogni caso assicurare la continuità della gestione affidatagli, espletandola in conformità al presente contratto fino al momento in cui la gestione sia affidata a terzi.

#### **Art. 5**

##### **(divieto di cessione del contratto)**

Il Gestore non può cedere o trasferire a terzi i diritti nascenti dal presente contratto.

Non configurano cessione del contratto eventuali fusioni, incorporazioni, scissioni e scorpori o trasformazioni in soggetti giuridici di altra natura in quanto resi obbligatori dalla disciplina regionale e dalle deliberazioni dell'autorità di ambito, L.O.D.E. di Arezzo.

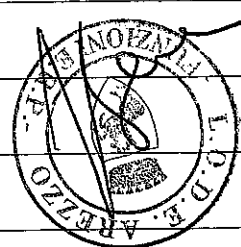
### **TITOLO II**

#### **(OBBLIGAZIONI DELLE PARTI)**

#### **Art. 6**

##### **(funzioni dei Comuni)**

I Comuni associati danno pieno mandato al Gestore, a decorrere dalla data del presente contratto, a svolgere per loro conto tutte le attività connesse e funzionali all'affidamento oggetto del contratto medesimo. Ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica, restano riservate alla competenza dei Comuni tutte le funzioni attinenti la programmazione degli interventi, la destinazione delle risorse economico-finanziarie, la definizione degli obiettivi e degli indirizzi politico-amministrativi, l'esercizio di poteri autoritativi.



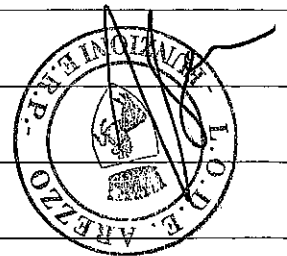
AREZZO CASA S.p.A.  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Dindalini





In particolare competono a ciascun Comune:

- l'individuazione dei soggetti destinatari degli alloggi e le relative assegnazioni, ordinarie, straordinarie e di emergenza sociale;
- la verifica sulla sussistenza dei requisiti, soggettivi ed oggettivi, per l'assegnazione degli alloggi; l'emanazione e l'esecuzione dei provvedimenti di autotutela (annullamenti e decadenze), fermi restando i compiti di vigilanza a carico del Gestore, come previsti all'art. 8;
- le azioni a tutela dell'uso legittimo del patrimonio, ivi compresa la repressione dell'abusivismo, mediante emanazione ed esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli alloggi occupati senza titolo, fermi restando i compiti di vigilanza a carico del Gestore, come previsti all'art. 8;
- la formazione e gestione dei piani di mobilità dell'utenza e l'emanazione dei relativi provvedimenti, anche coattivi;
- l'alienazione del patrimonio e.r.p. e comunque di tutto quanto di proprietà dei Comuni;
- il rilascio dei titoli abilitativi all'attività edilizia in generale, secondo la normativa vigente; in particolare competono ai Comuni le autorizzazioni in ordine all'installazione o modifica di impianti per lo sfruttamento degli immobili oggetto del presente contratto (quali antenne di telefonia mobile, impianti pubblicitari, ecc).



AREZZO CASA SPA  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Dinakini

I Comuni si impegnano ad attivare su richiesta del soggetto gestore apposita Conferenza di Servizi per esaminare e definire unitariamente tutte le pratiche edilizie di competenza di Arezzo Casa che necessitano di una qualunque forma

di autorizzazione comunale.

## Art. 7

### (affidamento al Gestore)

Il Gestore accetta l'affidamento regolato dal presente contratto e conseguentemente si obbliga:

- ad adottare tutte le misure idonee a garantire l'efficacia, l'efficienza, l'economicità del servizio;
- a svolgere le attività di seguito descritte, comprensive di termini ed obblighi specifici, altresì osservando, nei limiti delle proprie competenze, tutte le norme, i regolamenti e le prescrizioni vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica nonché ad ottenere tutte le autorizzazioni necessarie, da parte dei Comuni o di altri Enti competenti, per l'esercizio delle funzioni affidate;
- ad osservare ed eseguire le deliberazioni assunte dal L.O.D.E. di Arezzo nelle materie oggetto dell'affidamento;
- a mantenere sollevato e indenne ciascuno dei Comuni associati da ogni danno che possa derivare a terzi dall'esercizio delle funzioni affidate e delle connesse attività, siano esse effettuate direttamente ovvero attraverso appaltatori o altri;
- a soddisfare gli obblighi finanziari, previdenziali, assicurativi inerenti la gestione oggetto del presente contratto.

Nel caso di violazione delle norme di cui al precedente comma, il Gestore sarà unico responsabile per la sanzioni irrogate nei suoi confronti.

## Art. 8

### (Attività di gestione)



AREZZO CASA S.p.A.  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Dindalini

La gestione concerne tutte le prestazioni amministrative, tecniche e contabili per mezzo delle quali si assicura il costante e corretto utilizzo del patrimonio, nonché il rapporto giuridico-economico con l'utenza insediata.

Il Gestore è tenuto ad applicare agli alloggi di edilizia residenziale pubblica le normative statali e regionali vigenti e quelle che nel corso del tempo saranno emanate; altresì applicherà, nel corso della gestione, i propri regolamenti, attuativi delle citate norme ed approvati, secondo la competenza, dalla Regione e/o dal L.O.D.E., nonché le procedure amministrative, tecniche e contabili, derivate dalle stesse norme.

In particolare sono affidate al Gestore le seguenti attività:

1. stipula dei contratti di locazione e loro periodica registrazione.

Espressamente il Gestore assume il compito di procedere alla uniformazione e graduale registrazione dei contratti per tutti i rapporti locativi già in essere, qualora i Comuni non abbiano a ciò provveduto, fino alla loro completa regolarizzazione;

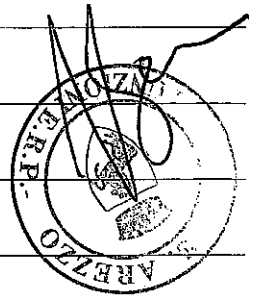
2. consegna degli alloggi agli assegnatari e ripresa in consegna degli alloggi

rilasciati, con emissione delle comunicazioni obbligatorie ai sensi di legge, a carico della proprietà;

3. accertamento periodico dei redditi delle famiglie assegnatarie;

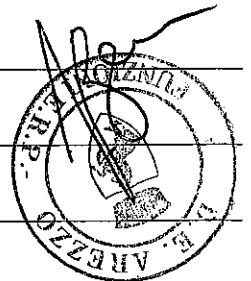
4. determinazione, aggiornamento, ricalcolo dei canoni di locazione e loro

riscossione, mediante l'emissione di bollettini mensili di pagamento;



AREZZO CASA S.p.A.  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Dindalini

5. controllo sulle variazioni intervenute nei nuclei familiari degli assegnatari, provvedendo, ove occorra, alle volturazioni dei contratti o altre regolarizzazioni, esclusi i casi di competenza comunale, ai sensi dell'art. 6 del presente contratto;
6. recupero delle somme dovute dall'utenza per i servizi a rimborso;
7. contestazione dei ritardati pagamenti ed applicazione delle eventuali penalità, con esercizio di ogni azione, giudiziale ed extragiudiziale, per il recupero del credito e, ove occorra, l'attivazione del procedimento di sfratto, entro i limiti previsti dalla Legge regionale e.r.p., escludendosi la necessità di mandato da parte del Comune;
8. esercizio delle azioni, giudiziali ed extragiudiziali, avverso altri inadempimenti degli obblighi contrattuali o condominiali, fermo restando il consenso preventivo del Comune proprietario per procedere, in questi casi, alla risoluzione dei contratti locativi;
9. verifica delle situazioni di indigenza che impediscano il regolare pagamento del canone di locazione da parte degli assegnatari, con obbligo di tempestiva segnalazione dei casi sociali al Comune proprietario;
10. rilevazione di situazioni o fatti che possano pregiudicare la continuazione del rapporto locativo o il corretto utilizzo degli alloggi;
11. promozione e supporto, amministrativo ed economico, delle autogestioni, nelle forme e con le finalità stabilite dalla Legge regionale e.r.p. e successiva disciplina di attuazione. In particolare tra le parti si conviene di adottare, in via sperimentale, in ogni caso in cui sia applicabile, il Regolamento-tipo di autogestione di cui alla deliberazione Giunta Regionale Toscana 7.7.2003 n. 665;



ATEZZO CASA S.p.A.  
Il PRESIDENTE  
Gilberto Dindalini



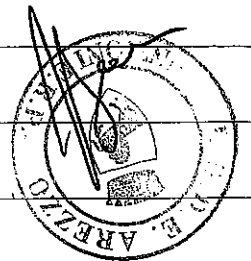
- verifica preliminare sulla permanenza dei requisiti per l'acquisto dell'alloggio da parte degli assegnatari interessati; in caso di incerto o negativo riscontro, la procedura sarà sospesa ed i singoli casi saranno segnalati al Comune proprietario per i provvedimenti di sua competenza;
- predisposizione degli atti, tecnici ed economici, preliminari al contratto di cessione;
- stipula del contratto presso la sede del Gestore, in presenza dell'acquirente e del legale rappresentante del Comune proprietario, prestando ai convenuti la necessaria assistenza;
- riscossione dei corrispettivi; in caso di mancata riscossione delle somme dovute, il Gestore ne sollecita il pagamento presso gli assegnatari interessati ed attiva le necessarie azioni extragiudiziali e giudiziali;
- versamento cumulativo degli introiti entro il 30 giugno dell'anno successivo nella contabilità speciale accesa presso la Tesoreria provinciale dello Stato in conformità alle vigenti disposizioni in materia.

Per tale attività è riconosciuto al Gestore un compenso, stabilito nell'1,5% degli importi annualmente incassati (salvo eventuali futuri adeguamenti per effetto di norme statali e regionali).

#### **Art. 9**

#### **(funzioni relative agli interventi edilizi)**

Sono affidati al Gestore gli interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) e di recupero edilizio, comunque rivolti alla conservazione e al



AREZZO CASA S.p.A.  
 IL PRESIDENTE  
 Gilberto Dardatti

costante e positivo utilizzo del patrimonio, nonché quelli finalizzati ad incrementare il numero di alloggi di edilizia residenziale pubblica, sotto forma di nuove costruzioni ed acquisto di immobili.

La programmazione edilizia e la destinazione delle risorse a ciò dedicate avviene nelle forme stabilite al successivo art. 17.

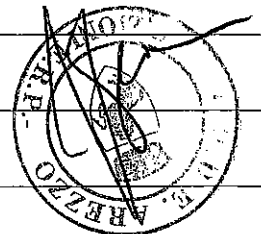
I Comuni associati danno atto che, ai sensi della deliberazione C. R. della Toscana 26.6.2002 n. 109, i proventi derivanti dalle cessioni immobiliari consentite ai sensi della Legge 560/1993 saranno utilizzati esclusivamente per finanziare gli interventi di manutenzione straordinaria, recupero edilizio, nuova costruzione ed altre attività finalizzate all'incremento del patrimonio di e.r.p., come di seguito descritti, localizzati nell'ambito.

La localizzazione degli interventi e la ripartizione delle risorse di cui alla legge 560/1993 è decisa solidalmente dal L.O.D.E. e comunicata alla Regione, qualora ne occorra l'approvazione.

I finanziamenti localizzati dal L.O.D.E. sono posti a disposizione di cassa del Gestore che li utilizzerà per sostenere gli oneri di intervento come previsti nei quadri tecnico-economici (QTE), in misura comunque non superiore ai massimali stabiliti dalla Regione Toscana per l'edilizia residenziale pubblica, periodicamente aggiornati.

Al Gestore è riconosciuto e corrisposto un compenso per spese generali e tecniche, calcolato in misura percentuale sul finanziamento attribuito, secondo la tipologia di intervento, come stabilito dalla normativa regionale per l'edilizia residenziale pubblica a fronte di attività amministrative e tecniche.

In via generale, per gli interventi edilizi da compiersi, il Gestore provvede:



AREZZO CASA S.p.A.  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Dindalini

- a progettare e realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, se richiesto dal Comune interessato e dalla natura e consistenza del programma affidatogli;
- a predisporre tutti gli elaborati necessari per l'appalto dell'intervento; a ciò adempire attraverso il personale tecnico alle sue dipendenze o, se occorre, con ricorso a professionisti esterni, individuati nelle forme di legge;
- a fungere per i Comuni associati da stazione appaltante ai sensi del D.Lgs. n.163/2006 e successive norme di attuazione;
- ad effettuare la direzione dei lavori, i collaudi ed ogni altra connessa attività tecnico-amministrativa, compresa la tenuta della contabilità dei lavori, in particolare per quanto concerne l'utilizzo di finanziamenti pubblici e la loro rendicontazione, nelle forme e nei termini previsti dalle norme di settore.

Si conviene tra le parti che gli interventi di manutenzione e recupero edilizio, determinati da cause non imputabili alla gestione e caratterizzati da assoluta necessità ed urgenza, pertanto non programmati, sono ugualmente realizzati, a tutela dell'utenza o di terzi o allo scopo di evitare più gravi danni patrimoniali, previo accordo tra il Gestore e il Comune proprietario. Dell'intervento necessario ed urgente è comunque data informativa al L.O.D.E., per una completa valutazione delle attività di gestione e delle risorse investite nella conservazione del patrimonio.

### **9.1. Manutenzione ordinaria**

Sono affidate al Gestore le attività di pronto intervento e le manutenzioni ordinarie, con esclusione di riparazioni o interventi posti a carico degli



AREZZO CASA SPA  
 IL PRESIDENTE  
 Gilberto Di Battini



assegnatari e delle autogestioni, a norma di contratto e di regolamento.

E' comunque fatta salva la facoltà del Gestore di intervenire, in caso di inadempienza degli assegnatari, a tutela della proprietà ricevuta in gestione, sia sotto forma di diffida, sia sotto forma di diretto intervento, con oneri a carico degli inadempienti.

Gli interventi sono realizzati dal Gestore utilizzando quota parte dei proventi dei canoni percepiti ai sensi del successivo art. 15.

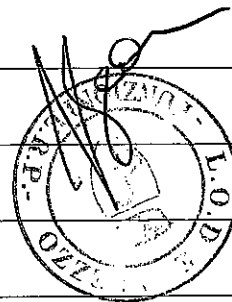
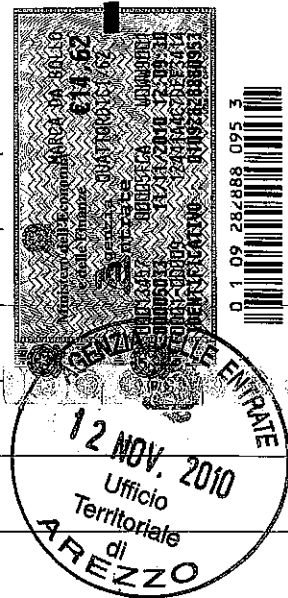
### **9.2. Manutenzione straordinaria e recupero edilizio**

Il Gestore fornisce al L.O.D.E. tutte le informazioni e le attività di supporto tecnico-economico, necessarie a definire i programmi di ambito.

I programmi di manutenzione straordinaria e recupero edilizio del patrimonio saranno localizzati con deliberazione del L.O.D.E. e finanziati mediante l'utilizzo:

- di risorse pubbliche, statali e/o regionali, specificamente destinate al recupero del patrimonio edilizio esistente;
- di quota-parte dei proventi derivati dalle cessioni immobiliari consentite dalla Legge 560/1993;
- di quota-parte dei proventi (qualora sussistano residui) dei canoni riscossi dal Gestore ai sensi del successivo art. 15;
- di altre risorse rese disponibili dal Comune o dal concorso, nell'attività costruttiva, di altri operatori, pubblici e privati.

Sotto il profilo progettuale ed attuativo, il Gestore assicura priorità ai programmi di manutenzione straordinaria e di recupero finalizzati a rendere gli alloggi idonei per l'assegnazione e la celere consegna agli aventi titolo, con particolare riguardo per le opere di messa in sicurezza delle abitazioni, di



AREZZO CASA S.p.A.  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Dinalmi

installazione o adeguamento degli impianti, di abbattimento delle barriere architettoniche, di rifacimento delle facciate, dei tetti e di altre parti comuni in condizioni di degrado.

### **9.3. Nuove costruzioni e acquisti**

Su programmazione e direttive del L.O.D.E. e previo accordo, in tutte le forme necessarie, con il Comune interessato, il Gestore progetta e realizza gli interventi di nuova costruzione, intendendosi per tali sia nuovi insediamenti abitativi sia demolizioni e ricostruzioni di fabbricati esistenti.

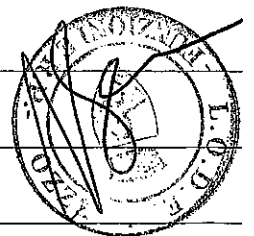
Alla realizzazione degli interventi sarà provveduto mediante:

- finanziamenti statali e regionali finalizzati all'incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica;
- proventi previsti o derivati dall'alienazione degli alloggi, ai sensi della Legge 560/1993;
- quota parte dei proventi (qualora sussistano residui) dei canoni riscossi dal Gestore ai sensi del successivo art. 15;
- altre risorse rese disponibili dal Comune o dal concorso, nell'attività costruttiva, di altri operatori, pubblici e privati.

Il Gestore, su direttiva del L.O.D.E. e previo accordo con il Comune interessato, partecipa alla progettazione e alla realizzazione di interventi facenti parte di programmi urbanistici complessi, comunque denominati, provvedendo a stipulare i contratti o le convenzioni che ne regolano le finalità, le modalità attuative, i costi di attuazione.

### **Art. 10**

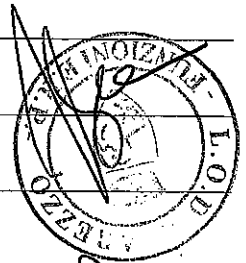
**(funzioni ulteriori)**



AREZZO CASA S.p.A.  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Dardalini

Sono attribuite alla competenza del Soggetto gestore le seguenti ulteriori funzioni di supporto, raccordo amministrativo e coordinamento:

- a) rilevazione e valutazione della domanda abitativa e programmazione delle risorse disponibili;
- b) valutazione e promozione delle possibilità di sviluppo integrato delle diverse politiche abitative nell'ambito ottimale;
- c) promozione dei programmi integrati di intervento, dei programmi di riqualificazione urbana, dei programmi a sostegno delle locazioni abitative;
- d) proposte di individuazione delle aree e degli immobili disponibili per la localizzazione di nuovi interventi abitativi;
- e) proposte di individuazione delle risorse finanziarie a ciò dedicate ed attivazioni delle procedure per ottenerle a favore dei Comuni convenzionati;
- f) proposte di programmazione degli interventi di manutenzione e risanamento del patrimonio abitativo esistente;
- g) altre attività di supporto e raccordo amministrativo, con esclusione delle funzioni di verifica/controllo ed indirizzo (riservate alla esclusiva competenza dell'assemblea del LODE), che si rendano necessarie nel presidio sui diversi canali di finanziamento sovracomunale, nella analisi dei fabbisogni e possibilità di partecipazione ai finanziamenti, nella programmazione e predisposizione delle proposte di intervento da parte dei singoli comuni, nella collazione delle schede e prospetti a livello di LODE, nella tenuta dei rapporti tra i vari enti, e nella cura delle successive fasi di rendicontazione.



AREZZO CASA S.P.A.  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Dindalini

In via generale, i Comuni associati si riservano la facoltà di affidare al Gestore altre funzioni o incarichi o attività non previsti negli articoli che precedono, purchè connessi alla causa del presente contratto, secondo l'evoluzione delle norme regolanti il patrimonio pubblico, l'urbanistica e specificamente l'edilizia residenziale pubblica.

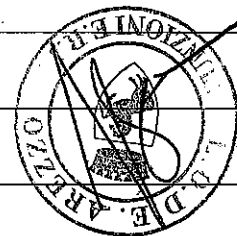
In tale caso sarà provveduto, secondo le deliberazioni del L.O.D.E., a fissare le modalità di affidamento con separati e motivati atti.

I Comuni, singolarmente intesi, possono affidare al Gestore le attività di amministrazione e gestione di altro patrimonio di loro proprietà, non assoggettato alla disciplina per l'edilizia residenziale pubblica. A ciò provvedono mediante separato contratto di servizio o atto integrativo del presente contratto, nel quale siano contenute, oltre quanto altro occorra, le seguenti informazioni:

- identificazione delle unità immobiliari che si intende trasferire in gestione;
- modalità di calcolo dei canoni da riscuotere ed entità del medesimo;
- regime locativo da applicare e relative forme contrattuali;
- modalità di gestione dei flussi finanziari;
- disponibilità finanziarie per eventuali interventi manutentivi e per la copertura assicurativa degli immobili.

Tra i singoli Comuni e il Gestore deve essere, ovunque possibile, mantenuta coerenza con quanto stabilito nel presente atto, in particolare per ciò che concerne i corrispettivi delle prestazioni da effettuarsi.

E' data facoltà al Gestore di partecipare a trattative, gare, selezioni, anche a livello ultralocale, per assumere nuovi e diversi incarichi o gestioni, purchè



AREZZO CASA SPA  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Dindalini

questi siano: non prevalenti rispetto alle attività oggetto del presente contratto, compatibili con le risorse umane e strutturali, con le competenze tecniche ed amministrative del Gestore medesimo, nonché sottoposti a separata contabilità. In nessun caso l'espansione di attività può recare ritardo o detrimento all'esercizio delle funzioni disciplinate nel presente contratto che si intendono assunte dal Gestore in via principale e dovrà essere comunque garantita la piena compatibilità delle gestioni da assumere con la normativa europea in materia di tutela della concorrenza

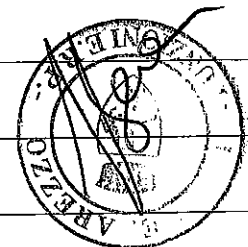
#### Art. 11

##### (termini ed obblighi connessi all'attività di gestione)

Nell'esercizio delle funzioni affidategli, il Gestore è espressamente obbligato ad osservare tutti i termini temporali previsti dalla Legge regionale e.r.p. e successive norme di attuazione, nonché dal presente contratto.

In particolare al Gestore è fatto obbligo:

- di comunicare a ciascun Comune l'effettiva disponibilità di uno o più alloggi, entro e non oltre 8 giorni dalla presa in consegna (nel caso di nuove costruzioni) o ripresa in consegna (nel caso di alloggi di risulta);
- di specificare, nella stessa comunicazione, se l'alloggio è immediatamente fruibile o se occorrono opere di manutenzione o recupero, apponendo il termine presumibile di ultimazione;
- di consegnare l'alloggio all'assegnatario e di stipulare il relativo contratto entro e non oltre 30 giorni dalla data di ricezione del provvedimento comunale di assegnazione, in tutti i casi in cui l'alloggio sia immediatamente fruibile;



AREZZO CASA S.p.A.  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Dindalini

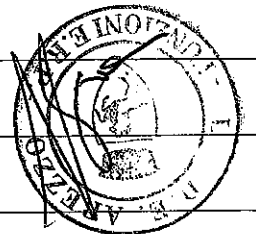
- di consegnare l'alloggio all'assegnatario e di stipulare il relativo contratto entro 7 giorni decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori, qualora lo stesso alloggio sia stato oggetto di intervento manutentivo o di recupero edilizio.

Altresì il Gestore è tenuto:

- a comunicare al Comune interessato l'elenco degli assegnatari con reddito superiore a quello previsto per la permanenza negli alloggi e.r.p., entro il 31 dicembre dello stesso anno in cui l'accertamento reddituale è stato compiuto;
- a comunicare con cadenza semestrale, nei mesi di gennaio e luglio, l'elenco degli assegnatari morosi per più di due mensilità o per i quali il Gestore è intervenuto, in via sostitutiva, per rimborsi di spese condominiali, specificando per ciascun caso la natura delle somme dovute ed i provvedimenti assunti sotto il profilo giudiziale e/o extragiudiziale;
- a richiedere l'intervento del Comune interessato, nei casi di indigenza rilevati ai sensi del precedente art. 8, punto 9, entro 30 giorni decorrenti dall'accertamento; l'accertamento si intende suscettibile di intervento se il Gestore avrà acquisito dall'assegnatario specifica documentazione su stato di disoccupazione, grave malattia o altri profili di effettiva emergenza sociale.

In ogni caso il Gestore è tenuto a segnalare con tempestività al Comune interessato circostanze, situazioni o fatti che possano pregiudicare la continuazione del rapporto locativo o il corretto uso degli immobili.

Per l'attività descritta al precedente art. 8, punto 13, il Gestore dovrà richiedere agli amministratori di condominio i conteggi di ripartizione degli oneri



AREZZO CASA S.p.A.  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Diakini

condominiali e verificarne la correttezza, con obbligo di esaminare le richieste e comunicare l'esito agli amministratori interessati, entro 30 giorni dalla ricezione delle stesse.

## Art. 12

### (assunzione della gestione)

I Comuni associati, singolarmente considerati, forniranno al Gestore le informazioni e i documenti in loro possesso relative all'utenza e al patrimonio, quali i dati catastali, anagrafici, reddituali, nonché prospetti di calcolo dei canoni, contabilità per i servizi a rendiconto e quote rateali di cui alla Legge 560/1993.

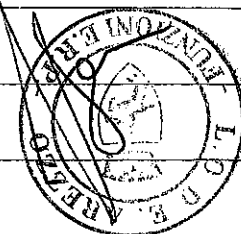
Ove occorra l'applicazione al patrimonio di ciascun Comune di norme e procedure conformi alla disciplina di settore, si dà atto che tale applicazione potrà avvenire anche in tempi diversi, secondo l'effettiva qualità dei dati resi disponibili dai Comuni interessati per la costituzione dell'archivio presso il Gestore e compatibilmente con i tempi necessari per raccogliere i dati mancanti presso altri uffici ed enti.

Per gli alloggi in corso di manutenzione, adeguamento o recupero ad iniziativa degli stessi Comuni, la responsabilità del Gestore decorre dalla data di ultimazione dei lavori.

In ogni caso i Comuni forniranno al Gestore la documentazione in loro possesso relativamente allo stato manutentivo degli immobili e degli impianti, nonché dei piani di manutenzione già avviati.

## Art. 13

### (rapporti di lavoro)



AREZZO CASA S.p.A.  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Dindalini

Il Gestore si impegna ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti:

- condizioni normative e retribuzioni conformi ai contratti collettivi di lavoro di settore e agli accordi sindacali vigenti;
- norme di sicurezza nei luoghi di lavoro;
- tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori.

#### **Art. 14**

##### **(obblighi dei Comuni associati)**

I Comuni associati, ciascuno singolarmente, si impegnano ad assicurare al Gestore le condizioni necessarie all'ottimale gestione delle funzioni affidate con il presente contratto.

In particolare i Comuni associati, ciascuno singolarmente, si impegnano ad informare tempestivamente il Gestore circa l'adozione di atti, regolamenti, procedimenti o altro che possano influire sull'esercizio delle funzioni affidate.

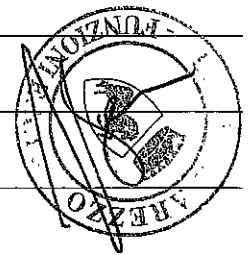
Altresì si impegnano a fornire al Gestore tutte le notizie e i documenti in loro possesso, riguardanti il patrimonio e l'utenza, al fine di consentire la creazione o il completamento degli archivi.

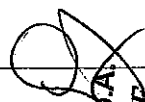
Pertanto il Gestore non sarà responsabile nei confronti dei Comuni in relazione ad eventuali disservizi derivanti da difetto di comunicazione o da inadempimento agli obblighi gravanti sui singoli Comuni, ai sensi del presente contratto.

#### **Art. 15**

##### **(Canone concessorio e compensazioni per obbligo di servizio)**

Per l'esecuzione del presente contratto si convengono tra le parti i seguenti rapporti economico finanziari.



  
AREZZO CASA S.p.A.  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Dindolini



1. Al Gestore compete di sostenere tutti i costi e di introitare tutti i ricavi determinati dalla gestione del servizio affidato con il presente contratto.

2. Pertanto i proventi dei canoni di locazione sono diretti a compensare i costi di amministrazione e di gestione derivanti dal presente contratto ed altresì sono finalizzati:

a) a realizzare gli interventi edilizi di cui al precedente art.9;

b) a versare le quote previste dalla Legge regionale e.r.p., artt. 29 e 39, a favore del Fondo sociale regionale;

c) a versare la quota spettante al Fondo sociale per l'edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 13 Legge 457/1978 e successive norme integrative e di attuazione;

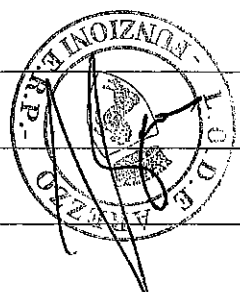
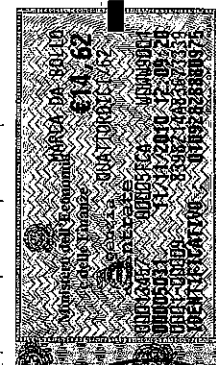
d) a costituire il fondo per il sostegno a situazioni di particolare disagio economico, previsto dall'art. 32 bis della Legge regionale e.r.p.;

e) ad ogni altra destinazione consentita dalle norme statali e regionali in materia di edilizia residenziale pubblica.

3. Il Gestore verserà a ciascun Comune un canone concessorio (C) così determinato:

$$C = a - (b + c + d + e), \text{ dove:}$$

a = € 108 moltiplicato per il numero di alloggi regolarmente occupati (tale importo verrà rivalutato annualmente sulla base del tasso programmato d'inflazione, come risultante dai dati di programmazione economica nazionale);



AREZZO CASA S.p.A.  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Dindalini

b = importo del canone oggettivo degli alloggi dichiarati effettivamente disponibili per i quali i Comuni provvedono alla rassegnazione con un ritardo, senza giustificato motivo, di 3 mesi dalla data di comunicazione della disponibilità;

c = importo del canone oggettivo degli alloggi occupati senza titolo per i quali i Comuni ritardino più di 3 mesi dalla segnalazione nell'emissione dell'ordinanza di rilascio;

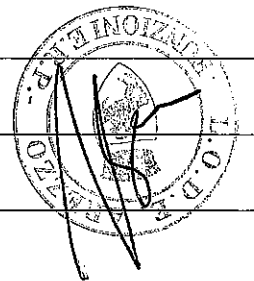
d = importo dei canoni locativi e oneri condominiali ed accessori non pagati da assegnatari in situazione di disagio sociale ed economico, come attestato dai Servizi Sociali dei rispettivi Comuni e previa intesa con gli stessi;

e = le spese per "funzioni di segreteria" di cui all'art. 10, ed altre eventuali spese sostenute e documentate dall'Ente Gestore nel corso dell'anno di riferimento nello svolgimento di funzioni collegate all'attività di gestione dell'e.r.p., previa intesa con i Comuni interessati.

Laddove nella suddetta formula il valore tra parentesi superi il valore di cui alla lettera a), i singoli comuni dovranno prevedere nei propri bilanci specifiche compensazioni per l'obbligo di servizio imposto al gestore, a ristoro dei maggiori costi e a garanzia dell'equilibrio economico. La misura delle predette compensazioni dovrà essere determinata in conformità alle vigenti disposizioni nazionali e comunitarie.

4. Il versamento sarà effettuato in un'unica soluzione entro il 30 aprile dell'anno successivo.

In sede di formazione del piano economico-finanziario di cui al successivo art.17, comma 1, il Gestore produrrà specifica valutazione circa l'entità del corrispettivo dovuto ai Comuni, con eventuale proposta di correttivo o



AREZZO CASA S.p.A.  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Dindolini

variazione, da sottoporre a deliberazione del L.O.D.E.

### TITOLO III

#### (QUALITA' DELLA GESTIONE E MONITORAGGIO)

##### Art. 16

##### (carta dei servizi)

Il Gestore, nello svolgimento di tutte le attività oggetto del presente contratto e nell'intero ambito ottimale, è obbligato al rispetto dei principi di uguaglianza, 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 modifiche ed integrazioni.

Il Gestore assicura il rispetto della Carta dei servizi approvata dal L.O.D.E. e preordinata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

1. Assicurare lo svolgimento delle funzioni affidate dai Comuni in modo continuativo e in tutto il territorio di riferimento;
2. Informare correttamente l'utenza sui servizi resi dal Gestore e sulle relative modalità di prestazione;
3. 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;
4. Definire ed attuare forme di consultazione e partecipazione delle organizzazioni sindacali, in attuazione del presente contratto;
5. Diffondere la conoscenza del regolamento per l'utenza assegnataria e delle normative vigenti per l'uso corretto degli alloggi di edilizia residenziale



AREZZO CASA S.p.A.  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Dindalini

pubblica.

### Art. 17

#### (programmazione economico-finanziaria e informative al L.O.D.E.)

Il Gestore dovrà fornire al L.O.D.E. un'adeguata informazione circa la propria attività e gli obiettivi di gestione, nonché i dati (tecnici, amministrativi ed economico-finanziari) necessari a definire i programmi di sviluppo del settore e a verificare la qualità e la quantità delle prestazioni effettuate.

Tra le parti si stabilisce che:

Il Gestore elabora e trasmette al L.O.D.E., entro il 31 gennaio di ogni anno, il programma di investimento, avente valenza triennale ed aggiornato annualmente, relativo a tutti gli interventi rivolti a favorire il miglioramento complessivo del patrimonio gestito e del servizio erogato all'utenza; il grado di specificazione del programma deve essere tale da consentire un'adeguata valutazione qualitativa e quantitativa da parte dei Comuni associati;

1. Il Gestore elabora e trasmette al L.O.D.E., entro il 31 gennaio di ogni anno, un prospetto contenente le previsioni delle entrate e delle uscite, connesse alla gestione per l'anno successivo e suddivise per ambiti comunali;

2. Entro il 31 maggio di ogni anno, il Gestore fornisce al L.O.D.E. un report che contenga la rappresentazione riepilogativa particolareggiata dell'attività svolta nell'anno precedente ed esponga il grado di realizzazione di quanto previsto nel programma di investimento. In particolare il report dovrà evidenziare:

- le entrate e le uscite, connesse alla gestione dell'anno precedente e suddivise per ambiti comunali;



AREZZO CASA S.p.A.  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Dindalini

- gli eventuali scostamenti con illustrazione delle cause che li hanno determinati;

- ogni altra informazione rilevante ai fini del controllo di gestione.

3. Il L.O.D.E. esamina il programma di investimento, di cui al punto 2, entro 30 giorni dal ricevimento ed emana le necessarie direttive in ordine alle priorità di intervento, agli obiettivi di sviluppo del settore, all'utilizzo delle risorse disponibili; qualora il termine di cui sopra sia decorso in assenza di determinazioni da parte del L.O.D.E., il programma proposto dal Gestore si intende approvato.

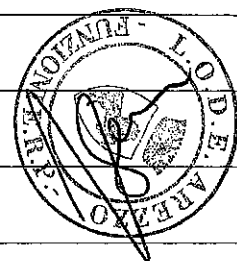
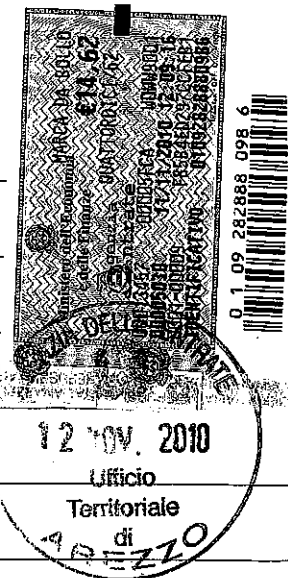
In esecuzione del D. Lgs. 11.11.2003 n. 333, art. 6, è fatto obbligo al Gestore di attivare sistema contabile separato che consenta di rendere noti gli effetti prodotti da altre eventuali attività (come consentite al precedente art. 11) rispetto all'attività qui assunta in via principale, sia in termini di ricavi netti, sia in termini di partecipazione degli stessi ai complessivi risultati reddituali.

#### Art. 18

#### (poteri di verifica)

Il Gestore prende atto che il L.O.D.E. esercita, nei suoi confronti, poteri di vigilanza e verifica sullo svolgimento delle funzioni affidategli e sul rispetto delle condizioni di cui al presente contratto, secondo le competenze attribuitegli dalla Legge regionale, dalla Convenzione e dal Regolamento generale.

Le attività di vigilanza e controllo sono svolte in base alle determinazioni dell'Assemblea e del Comitato esecutivo del L.O.D.E., i quali, individuando apposite modalità, organismi e soggetti, potranno avvalersi della consulenza di esperti in materia, in particolare per quanto concerne le verifiche di natura



AREZZO CASA SPA  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Dindalini

tecnica e la misurazione qualitativa ed economica della gestione.

Il Gestore, a sua volta, nominerà un referente per i controlli e per la gestione dei rapporti con il L.O.D.E. attraverso i suoi rappresentanti; con questi il referente sarà tenuto ad incontrarsi a cadenza periodica per le verifiche sulla gestione, sullo stato di avanzamento dei programmi e sulle eventuali problematiche che dovessero insorgere.

Si conviene che, tra i rappresentanti del L.O.D.E. e il referente del Gestore, sarà provveduto alla periodica verifica dei livelli di qualità del servizio, applicando gli specifici parametri ed indicatori approvati con delibera di L.O.D.E. n. 4 del 22.3.2005, ed allegati al presente atto.

Il L.O.D.E. potrà chiedere chiarimenti al Gestore su questioni, tecniche ed organizzative, attinenti il servizio, nonché segnalare eventuali inadempimenti o disservizi; potrà effettuare in qualsiasi momento visite ed ispezioni nei locali ove saranno svolte le funzioni e le attività di cui al presente contratto.

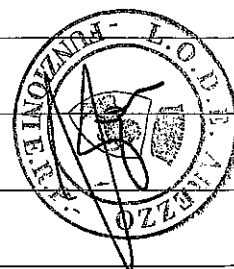
Presso la sede del Gestore i Comuni associati, singolarmente intesi, hanno pieno titolo ad accedere alla documentazione concernente il patrimonio di loro proprietà e l'utenza ivi insediata.

Ciascun Comune potrà verificare, in riferimento alle funzioni di cui è unico titolare, i livelli di efficienza del servizio effettuato e l'adempimento integrale e puntuale delle obbligazioni previste, nonché richiedere al Gestore la rimozione di eventuali situazioni di sua inadempienza contrattuale.

#### **TITOLO IV**

#### **(NORME FINALI, CONTROVERSIE E SANZIONI)**

#### **Art. 19**



AREZZO CASA S.p.A.  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Dindalini

**(divieto di cessione dell'azienda)**

In nessun caso il Gestore 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. 20**

**(assicurazione)**

Il Gestore si obbliga a stipulare con accreditata compagnia assicurativa e a mantenere per tutta la durata di efficacia del presente contratto una polizza per la copertura del rischio della responsabilità civile verso i terzi, per un massimale adeguato, connesso alla gestione affidata nonché ulteriori eventuali polizze imposte a soggetti gestori di servizi pubblici locali imposti da particolari norme di legge

**Art. 21**

**(tutela contrattuale dei singoli Comuni)**

Ciascun Comune potrà verificare, in riferimento alle funzioni e agli interessi specifici di cui è diretto titolare, che il Gestore adempia integralmente e puntualmente alle obbligazioni previste ai precedenti artt. 8 e 9, e ad invitarlo a rimuovere eventuali situazioni di inadempimento.

La violazione degli obblighi sarà contestata in forma scritta al Gestore, con invito ad eliminare l'inadempimento entro un termine perentorio, comunque non inferiore a 15 giorni e non superiore a 60 giorni.

**Art. 22**

**(risoluzione del contratto per inadempimento)**

Nel caso in cui i Comuni associati riscontrino gravi, ripetute e comprovate irregolarità nello svolgimento da parte del Gestore delle attività ad esso



AREZZO CASA S.p.A.  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Dindalini

affidate, gli stessi possono contestare tali inadempienze con apposita comunicazione indirizzata al Gestore intimandogli di provvedere ad eliminarle nei termini di legge o di contratto o comunque laddove questi ultimi non siano definiti, entro un massimo di 60 giorni.

Qualora nel termine prescritto il Gestore non provveda a rimuovere l'inadempimento senza fornire adeguate giustificazioni al ritardo, i Comuni associati provvederanno ad applicare la procedura per la revoca dell'affidamento, come disposto dal successivo art.25.

Il contratto può essere risolto su richiesta del Gestore per gravi e comprovate inadempienze da parte dei Comuni associati.

#### **Art. 23**

##### **(clausola risolutiva espressa)**

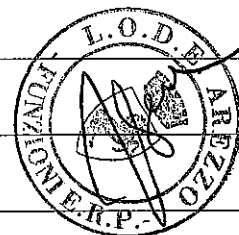
Costituiscono casi di risoluzione del presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c.:

1. l'inosservanza del divieto di cessione, anche in godimento, a terzi dell'azienda;
2. l'inosservanza del divieto di cessione del contratto;
3. l'insolvenza manifesta o comunque la sottoposizione del Gestore a procedure fallimentari;
4. lo scioglimento, per qualsiasi causa, della società.

#### **Art. 24**

##### **(recesso)**

In relazione agli obblighi imposti dalle disposizioni di settore, non è ammesso il recesso unilaterale dal presente contratto di uno o più singoli Comuni



AREZZO CASA S.p.A.  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Dindalini



associati.

#### Art. 25

##### (revoca del servizio)

Qualora si verifichi una causa di risoluzione del presente contratto, i Comuni associati, con motivata deliberazione del L.O.D.E., revocheranno l'affidamento al Gestore dell'esercizio delle funzioni attinenti la gestione amministrativa, la manutenzione ed il recupero del patrimonio gestito, nonché delle funzioni relative a nuove costruzioni.

Nessun indennizzo, compenso o altro corrispettivo sarà dovuto al Gestore.

#### Art. 26

##### (controversie)

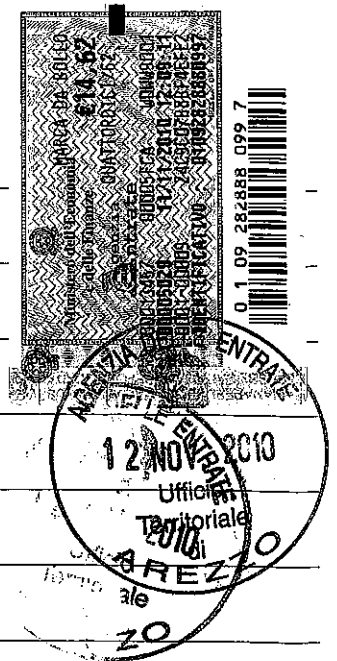
In caso di controversia relativa alla validità, interpretazione ed esecuzione del presente contratto, si procederà ad un esame della medesima mediante apposita riunione congiunta tra gli organi del L.O.D.E. e del Gestore.

Ove permanga la controversia è competente il foro di Arezzo.

#### Art. 27

##### (rinegoziazione del contratto)

Ferma restando la facoltà di apportare consensualmente modifiche ed integrazioni al presente contratto nel corso della sua vigenza, in connessione all'esperienza gestionale maturata e agli esiti del periodico monitoraggio sulle attività svolte, le parti convengono sin da ora sulla necessità ed opportunità di rinegoziare il rapporto qui definito qualora dovessero verificarsi innovazioni di particolare rilievo – economico, quantitativo o qualitativo – in ordine ai servizi affidati ed alle modalità della loro gestione, anche in assenza di norme cogenti.



AREZZO CASA S.p.A.  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Dindalini

**Art. 28**

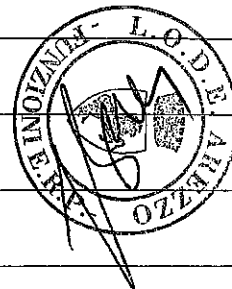
**(scadenza del contratto e regolazione dei rapporti)**

Alla scadenza del presente contratto, nel caso di mancato rinnovo nelle forme previste al precedente art. 4, tutti i beni affidati al Gestore, anche in date e con atti successivi alla stipula del presente, saranno da questo restituiti a ciascun Comune in buono stato di conservazione, compatibilmente all'usura e al tempo trascorso.

Il Gestore è tenuto a consegnare a ciascuno dei Comuni associati copia delle banche dati dell'utenza e del patrimonio gestito, aggiornate alla data della scadenza.

Saranno altresì ceduti gratuitamente a ciascun Comune i beni realizzati o acquisiti dal Gestore con finanziamenti erogati totalmente dallo stesso Comune.

Con separato atto si provvederà a disciplinare i rapporti dell'eventuale subentro tra gestori al termine del contratto.



**Art. 29**

**(varie e fiscali)**

Tutte le comunicazioni previste dal presente contratto dovranno essere inviate:

- per quanto riguarda il Gestore, all'indirizzo di Arezzo Casa s.p.a., via Margaritone 6, Arezzo;
- per quanto riguarda i Comuni associati, alla sede della presidenza del L.O.D.E., presso il Comune di Arezzo;

AREZZO CASA S.P.A.  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Dindalini

- per quanto riguarda i Comuni singolarmente considerati, in relazione a specifici adempimenti o obblighi informativi di loro competenza, ovvero per informazioni di interesse di tutti, alle rispettive sedi comunali.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto si applicano le norme del codice civile e si intendono espressamente richiamate le norme che regolano l'edilizia residenziale pubblica.

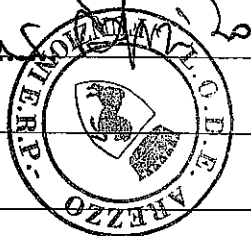
Alla registrazione del contratto provvederà il Gestore. Le relative spese, se ed in quanto dovute, graveranno in parti uguali tra L.O.D.E. e Gestore.

Arezzo,

Il Direttore dei Servizi per il Territorio

Presidente Arezzo Casa s.p.a.

Comune di Arezzo



AREZZO CASA S.p.A.

II PRESIDENTE

Gilberto Dindalini

Approvazione clausole ex art. 1341 e 1342 c.c.

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 Codice civile, si approva espressamente dopo averne presa attenta visione, quanto contenuto nelle seguenti clausole:

- art. 5 (divieto di cessione del contratto)

- art. 19 (divieto di cessione dell'azienda)

- art. 24 (recesso)

- art. 25 (revoca del servizio)

- art. 26 (controversie)

AREZZO CASA S.p.A.

IL PRESIDENTE

Gilberto Dindalini

Presidente Arezzo Casa s.p.a.

Il Direttore dei Servizi per il Territorio

Comune di Arezzo



*Gilberto Dindalini*  
AREZZO CASA S.p.A.  
IL PRESIDENTE  
Gilberto Dindalini

AGENZIA DELLE ENTRATE  
Ufficio di AREZZO  
Registrato il 10 2 NOV 2010  
N. 8542 Vol. 86 Serie 3  
Percetti Euro 168,00

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (\*)  
*Antonio Vecchi*

(\*) Ritirava su delega del Direttore Provinciale, Domenico Bucciero

