



Trasmessa al C.R.C. il
col Protocollo n.

X ute

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria in¹ prima convocazione

OGGETTO: Approvazione regolamento per l'autogestione dei servizi accessori e degli spazi comuni da parte degli assegnatari di edilizia residenziale pubblica

L'anno duemilatre, addì dieci del mese di febbraio, alle ore 20,30 nella sala delle adunanze, si è oggi riunito il Consiglio Comunale, all'appello risultano:

	PRESENTE	ASSENTE
1. Mainetti Piergiuseppe	Si	
2. Rossi Pierlorenzo		Si (g)
3. Fabbri Emanuela	Si	
4. Malpezzi Eros	Si	
5. Nuti Donatella	Si	
6. Cipressi Marino	Si	
7. Masini Gian Antonio		Si
8. Lippi Maurizio		Si (g)
9. Zanchini Achille	Si	
10. Cesarini Valter		Si
11. Venturi Massimo	Si	
12. Buscherini Andrea	Si	
13. Cristofani Paolo	Si	

presenti n. 9 assenti n. 4

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa **Roberta Fiorini**.

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della deliberazione, il Sig. **Piergiuseppe Mainetti, Sindaco**, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta² pubblica,

A scrutatori della votazione vengono designati Signori:

- **Nuti Donatella – Malpezzi Eros – Buscherini Andrea**

Il Consiglio prende in esame l'OGGETTO sopraindicato.

SPAZIO
NON
UTILIZZABILE



Il Sindaco introduce il presente punto all'o.d.g.. Il Consigliere Cristofani riferisce che in commissione consigliare nella seduta del 07.02.2003 il tecnico ha illustrato i 4 regolamenti ed esprime il proprio accordo per tutti i quattro regolamenti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 08.08.2001 è stata approvata la legge regionale n.24 relativa alla disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo;
- l'art.6 di detta legge disciplina le funzioni dei comuni nell'ambito delle politiche abitative e al comma 2 assegna ai comuni la disciplina della gestione di ERP nonché l'esercizio delle funzioni amministrative in materia, sulla base di quanto stabilito dal titolo terzo della predetta legge;
- l'art.21 di detta legge prevede l'approvazione di specifici regolamenti comunali in materia di gestione e uso degli alloggi, mentre l'art.22 stabilisce che i comuni nel corso del procedimento di approvazione dei regolamenti devono coinvolgere gli assegnatari singoli e associati;

Considerato:

- che la Conferenza degli Enti (che è formata dai trenta comuni della provincia di Forlì e dall'amministrazione provinciale) ha istituito il 28.12.2001 un apposito Gruppo di Lavoro, composto dai rappresentanti dei Comuni e dell'Azienda Casa, cui è stato affidato il compito di elaborare i regolamenti e i contratti;
- che i testi elaborati dal gruppo di lavoro sono stati sottoposti al tavolo di concertazione di cui fanno parte anche i sindacati;
- che nelle sedute del 24.07.2002 e 09.10.2002 la conferenza degli enti ha approvato fra gli altri il regolamento per l'autogestione degli alloggi, successivamente trasmesso a tutti gli enti per l'approvazione;

Visto il regolamento per l'autogestione degli alloggi trasmesso in data 14.10.2002 prot. n. 7919/02 dalla Azienda Casa Emilia Romagna della provincia di Forlì – Cesena composto da 26 articoli e ritenuto meritevole di approvazione;

Atteso che la conferenza degli Enti ha formalmente stabilito che l'approvazione dei regolamenti deve avvenire da parte delle singole Amministrazioni Comunali, apportando eventuali modifiche sostanziali solo previa adozione di opportune forme di coinvolgimento delle organizzazioni sindacali degli utenti;

Dato atto che la commissione consigliare competente in data 07.02.2003, verbale n.1, ha espresso parere favorevole;

Dato atto che le modifiche proposte sono meramente formali e pertanto non richiedono il coinvolgimento di cui sopra; Rilevato che è urgente provvedere all'approvazione del regolamento di cui all'oggetto al fine di regolamentare l'autogestione negli alloggi di edilizia residenziale pubblica;

Acquisito il parere favorevole del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L;

A voti: consiglieri presenti n. 9, astenuti n. 2 (Buscherini, Venturi), favorevoli n. 7;

DELIBERA

- 1) Di approvare per le motivazioni di cui in premessa il regolamento comunale per l'autogestione negli alloggi di edilizia residenziale pubblica, composto da 26 articoli e allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale sub. lettera A);
- 2) Di dare atto che successivamente all'esecutività dell'allegato regolamento l'ACER provvederà ad applicare le norme dello stesso, in quanto Ente delegato, senza spese aggiuntive per questo Ente;
- 3) Di dare atto, altresì che il regolamento in oggetto entrerà in vigore il giorno successivo a quello dell'esecutività dell'atto di approvazione;
- 4) Di trasmettere copia del presente atto all'ACER della provincia di Forlì – Cesena.

Parere tecnico: favorevole
Il responsabile ufficio tecnico
Giorgio Ferretti

F. w



SPAZIO
NON
UTILIZZABILE



AL. ECATO N° A ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 3 del 10/2/03
DELLA GIUNTA MUNICIPALE
IL SEGRETARIO COMUNALE
F. TO

COMUNE DI GALEATA

REGOLAMENTO PER L'AUTOGESTIONE DEI SERVIZI ACCESSORI E DEGLI SPAZI COMUNI DA PARTE DEGLI ASSEGNATARI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

Art.1 – Autogestione dei servizi accessori e degli spazi comuni

Negli immobili di edilizia residenziale pubblica totalmente assegnati in locazione, sulla base del diritto di autorganizzazione, la gestione dei servizi accessori e degli spazi comuni è di norma assunta dagli assegnatari che la attuano in forma di autogestione secondo i principi e le modalità del presente regolamento.

Art.2 – L'assegnatario associato nell'autogestione

L'assegnatario è membro di diritto dell'autogestione; tale qualità è irrinunciabile e termina col cessare, per qualsiasi motivo, dell'assegnazione.

Art.3 – Assemblea costitutiva dell'Autogestione

L'assemblea costitutiva dell'Autogestione può essere autoconvocata dagli assegnatari informando mediante comunicazione scritta l'Azienda che gestisce l'immobile (in seguito denominata ACER).

Può essere altresì promossa dall'Ente proprietario tramite l'ACER in base alle condizioni favorevoli perché la gestione dei servizi possa efficacemente essere assunta dagli assegnatari.

L'assemblea costitutiva è valida con la partecipazione, anche con delega, della metà più uno degli aventi diritto.

All'assemblea costitutiva partecipa l'ACER con diritto di voto per gli alloggi vuoti.

L'assemblea costitutiva dell'Autogestione elegge gli organi di Autogestione e assume ogni altra decisione ritenuta utile.

Art.4 – Inizio della gestione dei servizi, impianti e parti comuni da parte dell'Autogestione

Costituiti gli organi di Autogestione di cui ai successivi articoli, l'ACER consegna la documentazione in essere: quali atti, contratti, convenzioni, tabelle di ripartizione in uso relative ai servizi accessori.

Nei nuovi edifici, e in mancanza della documentazione ritenuta necessaria, l'onere della loro predisposizione è dell'Ente proprietario che potrà avvalersi dei servizi dell'ACER.

Art.5 –Attività attribuite in autogestione

La gestione dei servizi accessori e degli spazi comuni degli immobili attribuita agli assegnatari riguarda:

custodia e portierato, riscaldamento, ascensori, pulizia scale e delle parti comuni compreso giardini e cortili, gestione degli spazi ad uso sociale e ricreativo, gestione degli spazi per il parcheggio, gestione degli impianti di irrigazione del verde, consumi di acqua, energia elettrica e carburanti, pulizia delle fognature, potature, manutenzione degli spazi e degli impianti comuni per gli oneri di competenza degli assegnatari, ed eventuali altri da individuarsi fra l'ACER e l'autogestione interessata.



In caso di situazioni di particolari difficoltà l'ACER, sentito l'Ente proprietario e previa convocazione dell'assemblea degli assegnatari, può sospendere l'autogestione per il tempo necessario a rimuovere le cause ostative alla regolare funzionalità.

Art.23 – Fondo per la manutenzione

L'Acer può gestire un fondo, istituito con provvedimento della Conferenza degli Enti, per le piccole manutenzioni alle quali le Autogestioni possono provvedere direttamente.

La Conferenza degli Enti o l'Azienda Casa, se delegata dalla stessa, provvederà a definire un regolamento con il quale stabilire i criteri di intervento, le tipologie, le priorità e le eventuali somme a disposizione di ogni autogestione.

Art.24- Modalità di contestazione delle infrazioni al regolamento

L'Azienda Casa, avuto notizia, per iscritto, di un atto o comportamento che possano violare le disposizioni dettate dal presente regolamento, espleta gli eventuali accertamenti e contesta, in forma scritta, i fatti all'assegnatario e/o al responsabile dell'autogestione.

Nell'atto di contestazione, l'Azienda Casa comunica all'assegnatario e/o al responsabile dell'autogestione che:

1. ha facoltà di prendere visione degli atti del procedimento, ferma restando la tutela del diritto alla riservatezza di altri soggetti;
2. ha facoltà di presentare controdeduzioni, entro il termine di dieci giorni decorrenti dalla data della contestazione;
3. ha diritto alla conclusione della procedura entro il termine di sessanta giorni decorrenti dalla data della contestazione

Nell'atto conclusivo del procedimento, l'Azienda Casa informa l'assegnatario che ha facoltà di impugnare il provvedimento, indicandogli il soggetto cui deve essere presentata l'impugnazione ed i termini entro i quali questa deve essere presentata.

Art.25 - Autogestioni in atto

Le autogestioni in atto, alla prima assemblea utile, adottano e si adeguano, d'intesa con l'ACER, ai contenuti del presente regolamento.

Art. 26- Delega

L'Azienda Casa è delegata all'applicazione del presente regolamento ed esercita tutte le funzioni sopra menzionate.

SPAZIO
K20
UTILIZZABILE



IL PRESIDENTE

f.to Piergiuseppe Mainetti

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott.ssa Roberta Fiorini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del comune in data odierna per rimanervi per quindici giorni consecutivi.

Li, 12 FEB. 2003

IL RESPONSABILE

f.to (Sergio Scali)

La presente deliberazione viene trasmessa al Prefetto, ai sensi dell'art.135, comma 2 del Testo Unico Enti Locali (D.Lgs. n.267/2000).

IL RESPONSABILE

La presente è copia conforma all'originale per uso amministrativo.

Li

12 FEB. 2003



IL RESPONSABILE

(Sergio Scali)

La sujestesa deliberazione:

23 FEB. 2003

È divenuta esecutiva il.....ai sensi del combinato disposto della legge costituzionale n.3/2001 e dell'art.134, comma 3^a Testo Unico Enti Locali (D.Lgs. n.267/2000).

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4^a Testo Unico Enti Locali (D.Lgs. n.267/2000).

28 FEB. 2003

Li,



IL SEGRETARIO COMUNALE

(Dott.ssa Roberta Fiorini)