



COPIA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 128 DEL 02/09/2021

**Oggetto:** 4. Emergenza abitativa. Alloggi destinati alla locazione a canone sostenibile di proprietà CASALP Spa da destinare ad emergenza abitativa. Atto di indirizzo.

L'anno **duemilaventuno** il giorno **due** del mese di **settembre** alle ore **08:30** presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Presiede l'adunanza **Ing. Adelio ANTOLINI** e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg.:  
Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	ANTOLINI ADELIO	Si	
Vice Sindaco	CRESPOLINI ANDREA	Si	
Assessore	GIOMMETTI MILA	Si	
Assessore	FATTORINI DARIO	Si	
Assessore	VANNOZZI MASCIA	Si	
Assessore	PAOLI SARA	Si	

Totale Presenti: **6**

Totale Assenti: **0**

Assume la presidenza Ing. Adelio ANTOLINI in qualità di Sindaco assistito dal Segretario Generale Dott.ssa Ilaria LUCIANO

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione consiliare n. 34 del 24.03.2006 e il protocollo d'intesa, facente parte integrante della suddetta, stipulato tra il Comune di Collesalveti e Casa L.P. Spa per la realizzazione di alloggi da destinare alla locazione a canone concordato calcolato ai sensi dell'Accordo Territoriale vigente;

Visto le note di Casa L.P. Spa pervenute nell'anno 2020 con le quali comunicava la disponibilità di n. 2 alloggi presso il fabbricato posto in Collesalveti via Valico a Pisa n.6 e 8 da assegnare a canone sostenibile;

Visto il Bando di concorso per la formazione di una graduatoria per l'accesso alla locazione a canone sostenibile di alloggi di edilizia residenziale di proprietà Casalp Spa ubicati a Collesalveti con relativi allegati, approvato con determinazione R.G. n. 220 del 17.03.2021;

Vista la determinazione R.G. n. 319 del 17.05.2021 con la quale si approvava la Graduatoria Definitiva

del Bando sopracitato in cui era presente solo un nominativo;

Dato atto che il soggetto, dopo essere stato convocato presso l'Ufficio Politiche Abitative dei Servizi al Cittadino del Comune di Collesalvetti e accompagnato presso l'alloggio individuato per l'assegnazione, con nota del 8.06.2021 prot. n. 10466 ha rinunciato all'assegnazione dello stesso;

Rilevato che in data 3.08.2021 prot. n. 14418 Casa L.P. Spa comunicava la ripresa in possesso di un altro alloggio posto in via Valico a Pisa n.8;

Considerato che il Bando sopracitato non ha avuto un riscontro positivo da parte della cittadinanza;

Dato atto che il Comune ha a disposizione n. 8 alloggi destinati all'emergenza abitativa di cui:

- N.5 di proprietà comunale, di cui uno inagibili,
- N.1 in comodato d'uso gratuito
- N.2 di proprietà Caritas Collesalvetti

tutti attualmente occupati;

Vista la situazione attuale di grave crisi economica, generata anche dalla pandemia da Covid-19, che in questo ultimo anno ha peggiorato il panorama complessivo, soprattutto per quanto attiene alla difficoltà da parte delle famiglie nel pagare il canone di locazione e quindi all'acuirsi del problema sfratti sul territorio nazionale e locale, trova il Comune ad affrontare e valutare alcuni percorsi per venire incontro a quei soggetti che non trovano risposta ai loro problemi abitativi né attraverso il mercato alloggiativo privato, né attraverso l'intervento pubblico in quanto non rientrano nelle graduatorie di ERP. Si tratta di soggetti vulnerabili, famiglie monoreddito provenienti da marginalità ecc ;

Considerato che il decreto Milleproroghe (D.L. 31/12/2020 n.183) prevedeva la proroga degli sfratti fino al 30.06.2021 e successivamente il decreto Sostegni ha prorogato ulteriormente i medesimi differenziando la data del provvedimento di rilascio al 30.09.2021 ed al 31.12.2021.

Visto il parere favorevole espresso dalla Giunta Municipale nella seduta del 15.06.2021 alla proposta di trasferimento alloggi di proprietà di Casa L.P. Spa destinati all'assegnazione a canone sostenibile e destinarli all'emergenza abitativa previa sottoscrizione di contratto di locazione da parte del Comune con la proprietà;

Considerato che gli alloggi originariamente in disponibilità erano 2, ma che con nota pervenuta in data 3.08.2021 prot. n. 14418 Casa L.P. Spa ha comunicato la ripresa in possesso di un altro alloggio, sempre nell'immobile di via Valico a Pisa, che necessita lavori di ripristino ma che dovrebbe essere pronto, indicativamente dalla fine di settembre 2021 per i quali trattandosi di alloggi che non sono inseriti in alcun finanziamento regionale, secondo la proprietà, non è necessario stipulare alcuna convenzione prima della sottoscrizione del contratto di locazione;

Considerato altresì che l'ufficio Tecnico di Casa L.P. Spa ha trasmesso i seguenti dati in merito ai 3 alloggi in questione precisando che:

- il canone di locazione mensile di ciascun alloggio è calcolato in base ai coefficienti al mq. stabiliti dall'Accordo Territoriale di Collesalvetti depositato il 27.02.2020;
- la quota condominiale attualmente comprende i consumi elettrici condominiali: autoclave - bruciatore - scale - sorveglianza impianti - reperibilità - terzo responsabile. I consumi individuali dell'acqua e del riscaldamento vengono addebitati in "acconto" e poi conguagliati, in base ai consumi effettivi, una volta l'anno;

che si riassume:

Codice alloggio	Superficie utile	Canone Mensile	Quota condominiale	Totale Canone annuo	Totale quota condominiale annua
100808430103	54,17	486,66	130,00 indicativo salvo conguaglio	5.839,92	1.560,00 presunta

100808430202	39,26	368,48	100,00 indicativo salvo conguaglio	4.421,76	1.200,00 presunta
100808430204	53,78	399,58	107,00 indicativo salvo conguaglio	4.794,96	1.320,00 presunta

pertanto le “quote condominiali” sopra riportate sono a titolo indicativo in quanto il consumo dell’acqua e del riscaldamento è a preventivo e l’immobile, avendo un contatore generale, viene proceduto - una volta l’anno - al conguaglio dei consumi mediante la lettura dei contatori oppure con il numero dei componenti del nucleo.

Dal 2021 Casa L.P. Spa ha installato in ogni alloggio un “Contacalore” che consente di addebitare in bolletta almeno il 30% dei consumi anche se l’alloggio non registrasse alcun consumo.

Il fabbricato è dotato di ascensore, gli alloggi sono tutti dotati di posto auto ed alcuni di balcone/terrazzo o area esclusiva.

Pertanto nella quota condominiale degli alloggi che si trovano al p.1’ e 2’ viene addebitata anche la spesa relativa all’ “ascensore” (enel, manutenzione e telecom).

Il percorso di accesso alle abitazioni presenta barriere architettoniche.

Ritenuto quindi di quantificare la spesa relativa ai n. 3 alloggi per il periodo Ottobre/Dicembre 2021 così come segue:

- Canone mensile ..... E. 3.764,16
  - Quote condominiali .... E. 1.500,00 presunta
- mentre la spesa annuale:
- Canone mensile ..... E. 16.000,00
  - Quote condominiali ..... E. 4.500,00 presunta

Considerato di valutare la possibilità, per le famiglie alle quali dovesse essere assegnato l’alloggio in via provvisoria, del versamento di una compartecipazione alla spesa mediante pagamento mensile della “quota condominiale” che comprende i consumi dell’acqua e del riscaldamento individuale, naturalmente valutando sempre la situazione socio-economica del nucleo supportata da una relazione redatta dall’assistente sociale e discussa in sede di Commissione Emergenza Abitativa;

Ritenuto che per le suesposte ragioni, sussista l’opportunità di procedere con Casa L.P. Spa, ente proprietario dell’immobile posto in Collesalvetti via Valico a Pisa n.6 e 8, alla sottoscrizione di un contratto di locazione per n. 3 alloggi da destinare all’emergenza abitativa mediante l’adozione di un atto di indirizzo;

Acquisiti il parere favorevole del Responsabile dei Servizi al Cittadino in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione e quello di regolarità contabile del Responsabile dei Servizi economico-finanziari ex art.49, co.1, DLgs n.267/2000 (come modificato dall’art.3, co.1, lettera b), D.L. 10 ottobre 2012, n.174) in quanto il presente atto comporta l’assunzione dell’impegno di spesa;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

### DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Per le motivazioni esposte in premessa di approvare i seguenti indirizzi ai fini dell’assegnazione delle risorse sopracitate:
  - 1) Stipulare un contratto di locazione con Casa L.P. Spa per n. 3 alloggi posti in Collesalvetti via Valico a Pisa n. 6 e 8 da destinare ad emergenza abitativa indicativamente a far data dal mese di ottobre 2021 e stipulato per la durata di 4 (quattro) anni e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, dopodichè il contratto è prorogato di diritto per QUATTRO anni, fatta salva la facoltà di disdetta della parte Locatrice.
  - 2) Di quantificare la spesa relativa ai n. 3 alloggi per il periodo Ottobre/Dicembre 2021:

Canone mensile ..... E. 3.764,16  
Quote condominiali .... E. 1.500,00 presunta  
mentre la spesa annuale:

Canone mensile ..... E. 16.000,00  
Quote condominiali ..... E. 4.500,00 presunta

- 3) Prevedere il pagamento di un'indennità di occupazione a carico del nucleo assegnatario da intendere quale compartecipazione alle spese condominiali visto che le stesse includono i consumi individuali di acqua e riscaldamento;
  - 4) Monitorare la condizione socio-economica del nucleo e riservarsi la possibilità di presentare il caso in Commissione Emergenza Abitativa, nel caso in cui lo stesso si trovi in serie difficoltà, documentata da documentazione e da relazione dell'assistente sociale, che valuterà la possibilità di procedere con un'eventuale compensazione amministrativa tra l'indennità di occupazione dovuta e l'eventuale contributo economico riconosciuto al nucleo stesso.
3. Di dare mandato al Responsabile dei Servizi al Cittadino di procedere con gli atti conseguenti al fine di dare attuazione al presente atto di indirizzo.

Con separata ed apposita votazione espressa per alzata di mano, con voti favorevoli unanimi, vista l'urgenza di procedere tempestivamente all'adozione degli atti conseguenti, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, co. 4 del D.Lgs n.267/2000.

Oggetto:	4. Emergenza abitativa. Alloggi destinati alla locazione a canone sostenibile di proprietà CASALP Spa da destinare ad emergenza abitativa. Atto di indirizzo.
----------	---

**RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

**Collesalveti, li: 31/08/2021**

**Il Responsabile del servizio  
F.to Ilaria Luciano**

---

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE  
f.to Ing. Adelio ANTOLINI

Segretario Generale  
f.to Dott.ssa Ilaria LUCIANO

#### **PUBBLICAZIONE**

La presente viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio on line al nr.1130 del registro delle pubblicazioni così come disposto dal Segretario Comunale e rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D.Lgs. n. 267/00.

Collesalveti, li 06/09/2021

Il Segretario Generale  
f.to Dott.ssa Ilaria LUCIANO

---

#### **ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, art. 134, comma 4, D.Lgs267/2000;

Collesalveti, li 06/09/2021

Segretario Generale  
f.to Dott.ssa Ilaria LUCIANO

---

Viene comunicata con mail in data odierna ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, comma 1 del D.Lgs n. 267/000.

Collesalveti, li 06/09/2021

Segretario Generale  
f.to Dott.ssa Ilaria LUCIANO