



COMUNE DI FIRENZE

DELIBERAZIONE DI GIUNTA

Numero:	2006/G/00637 - Proposta N. 2006/00815
Data Adozione:	31/10/2006
Oggetto:	Villaggi Poderaccio Alto e Basso - contratto di concessione in uso: determinazione canone di concessione
Ufficio:	Direzione Sicurezza sociale
Relatore:	Lucia De Siervo
Esecutività:	31/10/2006
Data pubblicazione:	14/11/2006

LA GIUNTA

PREMESSO:

- Che, nell'ambito del progetto "Sistemazione aree in località Poderaccio", approvato con propria delibera n. 889/2001, sono state realizzati i Villaggi Poderaccio Basso e Poderaccio Alto nei quali sono state collocate n. 79 moduli abitativi da destinare alla popolazione Rom presente a Firenze, in particolare ai nuclei individuati sulla base dei criteri stabiliti con propria delibera n.281/2002 e compresi negli elenchi formalizzati con le Delibere n.2004/G/287 – n. 2004/470 del 01.06.04 e n. 2005/G/504 – n. 2005/648 del 11.08.05;
- che, con la suddetta delibera n. 2004/G/287 – n. 2004/470 veniva, altresì, approvato lo schema di contratto di concessione in uso per l'assegnazione dei moduli abitativi;

CONSIDERATO che lo schema del contratto di concessione in uso dei moduli abitativi prevedeva tra l'altro:

- che la concessione avesse la durata di un anno, rinnovabile;
- che la concessione fosse a titolo gratuito per il primo anno, rinviando la determinazione del canone al momento del rinnovo;

CONSIDERATO che i nuclei sono stati trasferiti rispettivamente in data 21.07.2004 e in data 23.11.2005 e che, pertanto, è già trascorso il primo anno di concessione ;

RITENUTO, in coerenza con quanto stabilito nel contratto di concessione originario, di stabilire la corresponsione di un canone che, in sede di prima applicazione, viene quantificato in €10 mensili corrispondente al canone minimo ERP abbattuto del 30% circa;

RITENUTO, inoltre, di stabilire che il canone come sopra quantificato venga applicato a partire dal 1° gennaio 2007, in sede di rinnovo dei contratti di concessione che saranno stipulati previa verifica della persistenza dei presupposti stabiliti con la propria precedente delibera n.281/2002;

CONSIDERATO che la corresponsione del canone comporterà per l'anno 2007 un'entrata per il Comune di Firenze pari a €9.480,00;

RITENUTO di modificare lo schema di contratto per la concessione in uso dei moduli abitativi nei due villaggi, nella parte in cui si prevedeva la gratuità della concessione stessa;

VISTO l'allegato schema di concessione modificato nel senso sopra descritto;

RITENUTO di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000;

PRESO ATTO del parere favorevole relativo alla regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.49 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000;

DELIBERA

- 1) di stabilire per la concessione in uso dei moduli abitativi nei Villaggi Poderaccio Alto e Basso, i nuclei assegnatari corrispondano un canone che, in sede di prima applicazione, viene quantificato in €10 mensili corrispondente al canone minimo ERP abbattuto del 30% circa;
- 2) di approvare l'allegata bozza di rinnovo di contratto di concessione in uso dei moduli abitativi;
- 3) di quantificare in €9.480,00 l'entrata prevista per l'anno 2007, dando atto che con successivi atti gestionali a cura della Direzione Sicurezza Sociale si procederà all'assunzione dell'accertamento di tale entrata;
- 4) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

segue allegato

Unità abitative realizzate nell'ambito del Progetto "Sistemazione aree in località Poderaccio per l'accoglienza di nuclei familiari di etnia Rom"

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO RINNOVO

Nell'anno 2006 a questo giorno del mese di....., in Firenze, e più precisamente nei locali del Comune di Firenze, Consiglio di Quartiere 4 – Ufficio Immigrati, per il presente atto intervengono:

il, non in proprio, ma quale Direttore dell'Ufficio Area Metropolitana e Decentramento, secondo quanto previsto dall'art. 58 dello Statuto del Comune di Firenze e dell'art. 22 del Regolamento Generale per l'attività contrattuale del Comune di Firenze, che si trovano in atti, **ed il Sig.**.....nato

il..... a.....,

C.F.

convengono quanto segue:

Il, in nome e per conto del Comune di Firenze, accertata la sussistenza dei requisiti richiesti, **da in concessione al Sig.**, individuato quale avente titolo secondo i criteri stabiliti dalla Giunta con delibera n.281 dell'11 aprile 2002, successivamente integrati con atto di indirizzo dell'Assessore all'Immigrazione, prot. n.583 del 4 luglio 2002, adottato ai sensi dell'art.58. 5 dello Statuto del Comune di Firenze, **che accetta**, l'unità abitativa di tipo _____, indicata al numero_____della _____schiera, costruita nell'ambito del progetto "Sistemazione aree in località Poderaccio per l'accoglienza di nuclei familiari di etnia Rom – 1° Lotto/2° Lotto" posta in Firenze, nel Quartiere 4, via del Poderaccio, per destinarla a temporanea dimora della famiglia, la cui composizione è quella indicata al numero _____ dell'elenco degli aventi titolo di cui alla delibera, conservato agli atti della Direzione Sicurezza Sociale.

La concessione è regolata dai seguenti patti e condizioni:

- 1) L'unità abitativa, oggetto del presente contratto di concessione, è posta nell'area urbanizzata, posta nel territorio del Quartiere 4, denominata Poderaccio Basso/Alto, alla quale si applicano le norme del codice della strada, le norme in materia di edilizia e tutte le altre norme alle stesse applicabili.
- 2) La presente concessione avrà la durata di anni uno, rinnovabile. Il rinnovo è comunque subordinato alla persistenza dei requisiti che hanno consentito l'individuazione del concessionario quale "avente titolo" all'assegnazione del modulo abitativo.

- 3) La concessione è a titolo oneroso; il concessionario corrisponderà mensilmente un canone pari a € 10,00 importo parametrato ai canoni ERP, come stabilito da determina dirigenziale, da versare a mezzo bollettino di conto corrente postale.
- 4) I contratti di utenza per la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica, i relativi consumi saranno a carico del concessionario.
- 5) L'unità immobiliare è concessa esclusivamente per uso di abitazione e non potrà essere destinata, neanche parzialmente, a qualsiasi altro uso. È fatto divieto al concessionario di sublocare, anche solo parzialmente, l'alloggio e di concedere ospitalità in forma stabile. E' fatto, altresì, divieto al concessionario di ospitare un numero di persone non idoneo alla capacità dell'alloggio. Il concessionario è obbligato a fornire alla Polizia Municipale i nominativi delle persone eventualmente ospitate.
- 6) Il Concessionario ha l'obbligo di abitare stabilmente l'alloggio per la durata della concessione.
- 7) Dell'unità immobiliare è compilato lo stato di consistenza in contraddittorio tra le parti. E' tassativamente vietata qualunque aggiunta edilizia o alterazione comunque denominata, ancorché con carattere di temporaneità, alle strutture date in concessione, pena l'immediata demolizione a cura dell'Amministrazione Comunale, con rivalsa delle spese.
- 8) Il Comune di Firenze, avvalendosi di funzionari, tecnici e agenti di Polizia Municipale ha il diritto di eseguire, in qualunque momento, tutte quelle ispezioni e verifiche che riterrà necessarie per accertare lo stato di manutenzione, di sicurezza e le condizioni igienico sanitarie dell'unità abitativa, nonché l'eventuale presenza di un numero di persone non compatibili con la capacità dell'alloggio, oltre all'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali. Delle ispezioni è redatto apposito verbale, riportante anche le eventuali violazioni rilevate, che verranno conservati agli atti del Quartiere.
- 9) Il Concessionario è in ogni caso responsabile di tutti i danni che potessero derivare all'unità immobiliare dall'uso al quale è adibita e dovrà rilevare indenne il Comune di Firenze da ogni e qualsiasi responsabilità per ogni eventuale danno a terzi, in dipendenza dall'uso dell'unità immobiliare e di ogni annesso e connesso comunque assegnato a completamento della stessa.
- 10) Il Concessionario deve servirsi dell'unità immobiliare a lui concessa con la diligenza del buon padre di famiglia.
- 11) È fatto divieto al Concessionario di utilizzare anche temporaneamente il parcheggio interno e ogni altro spazio interno all'area, per caravan, campers, roulotte, tende etc.
- 12) Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alla vigente normativa in materia.

Le violazioni delle regole che disciplinano il presente contratto di concessione verranno annotate in apposito registro conservato agli atti del Quartiere; violazioni quali la costruzione di manufatti abusivi di cui al punto 7), danneggiamenti alle strutture e comportamenti che mettono a rischio l'incolumità e la salute dei dimoranti nell'area possono determinare la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio.

Altre cause di rilascio del bene:

- adibire l'unità abitativa ad attività illecite;
- non occupare stabilmente l'alloggio e/o a mutarne la destinazione d'uso
- cessione totale o parziale dell'alloggio
- perdita del Permesso di Soggiorno
- essere titolari dei diritti di cui alla L..R.T. 96/96 tabella A, lettere c) e d)
- assegnazione alloggio ERP o di altro alloggio di proprietà pubblica
- locazione di alloggio privato in presenza o meno di sostegni economici integrativi (contributo in conto affitto, Comune Garante etc).

Laddove all'assegnazione di un alloggio pubblico (ERP o di altra tipologia) o alla locazione di un alloggio privato, consegua una scissione del nucleo originario, il Comune valuterà la possibilità di subentro nel contratto per la restante parte del nucleo familiare ovvero l'eventuale esistenza di un doppio ed indebito beneficio. In tale ultimo caso potrà essere disposta la revoca di ogni beneficio.

Il procedimento di decadenza è così disciplinato:

- a) comunicazione di contestazione
- b) possibilità di controdeduzioni entro 15 gg
- c) eventuale determinazione di rilascio del bene, da eseguirsi, in caso di mancata consegna spontanea, attraverso allontanamento forzoso con l'ausilio della Polizia Municipale.

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO
