

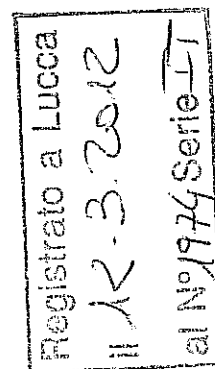
Repertorio n.75102

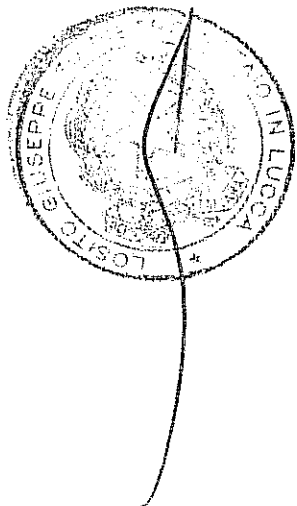
Raccolta n.24206

CONVENZIONE DI SERVIZIO PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO DI  
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA L.R. N.77/88

L'anno duemiladodici ed il giorno ventinove del mese di febbraio in Lucca, Piazza S.Frediano n.18, con il presente atto che dovrà essere conservato nella raccolta del notaio Giuseppe LOSITO di Lucca, autenticante le firme, tra i rappresentanti dei Comuni della Provincia di Lucca, del Lode Lucchese e di E.R.P. Lucca S.r.l.:

- COMUNE DI LUCCA con sede in Via S.Giustina, n.6 - P.I. 00378210462, rappresentato dal Vice Sindaco *Monticelli Angelo* nato a Lucca il 14 ottobre 1943;
- COMUNE DI ALTOPASCIO con sede in Piazza Vittorio Emanuele, 24 - c.f. e P.I. 00197110463, rappresentato dal Vice Sindaco *Fagni Francesco* nato a Lucca il 9 aprile 1975;
- COMUNE DI BAGNI DI LUCCA con sede in Via Umberto I, n.103 - c.f. 00211170469, rappresentato dal Sindaco *Donati Giancarlo* nato a Bagni di Lucca il 12 maggio 1947;
- COMUNE DI BARGA con sede in Via di Mezzo, n.45 - P.I. 00369370465, rappresentato dal Vice Sindaco *Giovannetti Alberto Alfredo* nato a Barga il 31 agosto 1970;
- COMUNE DI BORGO A MOZZANO con sede in Via Umberto I, n.114 - c.f. 80003890466, rappresentato dal Sindaco *Poggi Francesco* nato a Borgo a Mozzano il 14 novembre 1962;
- COMUNE DI CAMAIORE con sede in Piazza San Bernardino da Siena, n.1 - P.I. 00190560466, rappresentato dal Sindaco *Bertola Giampaolo* nato a Camaiore l'11 aprile 1952;
- COMUNE DI CAMPORGIANO con sede in Piazza Roma, n.1 c.f. 00398710467, rappresentato dal Sindaco *Pifferi Guasparini Francesco* nato a Camporgiano il 2 gennaio 1961;
- COMUNE DI CAPANNORI con sede in Piazza Aldo Moro, n.1 - P.I. 00170780464, rappresentato dal Sindaco *Del Ghingaro Giorgio* nato a Capannori il 25 gennaio 1959;
- COMUNE DI CAREGGINE con sede in Via Carraia n.12 - c.f. e P.I. 00398730465, rappresentato dall'Assessore *Rossi Lucia* nata a Castelnuovo di Garfagnana il 3 dicembre 1971;
- COMUNE DI CASTELNUOVO DI GARFAGNANA con sede in Via Vallisneri, n.1 - P.I. 00204360465, rappresentato dal Sindaco *Gaddi Gaddo Lucio* nato a Lucca il 13 dicembre 1956;
- COMUNE DI CASTIGLIONE DI GARFAGNANA con sede in Piazza V.Emanuele II, n. 1 - c.f. 00325940468, rappresentato dal Vice Sindaco *Guazzelli Elena* nata a Castelnuovo di Garfagnana il 10 novembre 1972;
- COMUNE DI COREGLIA ANTELMINELLI con sede in Piazza Antelminelli, n.8 - c.f. 00357880467, rappresentato dal Sindaco *Amadei Valerio* nato a Barga il 21 novembre 1973;
- COMUNE DI FABBRICHE DI VALLICO con sede in località "Campaccio", n.2, c.f. 81001050467, rappresentato dall'Assessore *Morelli Aldo* nato a Lamporecchio il 28 febbraio 1950;
- COMUNE DI FORTE DEI MARMI con sede in Piazza Marconi, n.1 -





- c.f. 00138080460, rappresentato dal Sindaco *Buratti Umberto* nato a Forte dei Marmi il 29 marzo 1960;
- COMUNE DI FOSCIANDORA con sede in Via Roma, n.6 - c.f. 00420440463, rappresentato dal Sindaco *Lunardi Moreno* nato a Fosciandora il 6 giugno 1958;
  - COMUNE DI GALLICANO con sede in Via D. Bertini, n.2 - c.f. 81000160465, rappresentato dal Vice-Sindaco *Nardini Egidio* nato a Gallicano il 7 settembre 1953;
  - COMUNE DI GIUNCUGNANO con sede in Via Roma, n.2 - c.f. 00422090464, rappresentato dal Sindaco *Reali Fabio* nato a Giuncugnano il 29 gennaio 1956;
  - COMUNE DI MASSAROSA con sede in Piazza Taddei, n.27 - c.f. - P.I. 00168660462, rappresentato dal Sindaco *Mungai Franco* nato a Lucca il 3 settembre 1954;
  - COMUNE DI MINUCCIANO con sede in Piazza Chiavacci, n.1 - c.f. 00316330463, rappresentato dal Sindaco *Davini Domenico* nato a Genova il 21 settembre 1958;
  - COMUNE DI MOLAZZANA con sede in Via Parco Rimembranza, n.11 - c.f. 00337570469, rappresentato dal Sindaco *Simonetti Rino* nato a Gallicano il 27 settembre 1943;
  - COMUNE DI MONTECARLO con sede in Via Roma, n.56 - c.f./P.I. 00197620461, rappresentato dal Sindaco *Fantozzi Vittorio* nato a Pescia il 17 settembre 1978;
  - COMUNE DI PESCAGLIA con sede in Via Roma, n.2 - c.f. 80003910462, rappresentato dal Vice Sindaco *Paoli Sandra* nata a Camaiore il 19 agosto 1969;
  - COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO con sede in Via G. Marconi, n.6 - c.f. 00390480465, rappresentato dal Sindaco *Fantoni Paolo* nato a Castelnuovo di Garfagnana il 5 agosto 1977;
  - COMUNE DI PIETRASANTA con sede in Piazza Matteotti, n.29 - c.f. e P.IVA 00188210462, rappresentato dal Sindaco *Lombardi Domenico* nato a Viareggio il 1° marzo 1950;
  - COMUNE DI PIEVE FOSCIANA con sede in Via San Giovanni, n.48 - c.f. 00423460468, rappresentato dal Sindaco *Angelini Francesco* nato a Castiglione di Garfagnana il 1° dicembre 1953;
  - COMUNE DI PORCARI con sede in Piazza Felice Orsi, n.1 - c.f. 00383070463, rappresentato dall'Assessore *Rimanti Fabrizia* nata a Lucca il 2 agosto 1963;
  - COMUNE DI SAN ROMANO IN GARFAGNANA con sede in Via Roma, n.9 - P.I. 00330680463, rappresentato dal Sindaco *Mariani Pier Romano* nato a Camaiore il 25 maggio 1959;
  - COMUNE DI SERAVEZZA con sede in Via XXIV Maggio, n.22 - P.I. 00382300465, rappresentato dall'Assessore *Bartelletti Giuliano* nato a Seravezza l'8 gennaio 1959;
  - COMUNE DI SILLANO con sede in Via Roma, n.12 - c.f. e P.IVA 00252640461, rappresentato dal Sindaco *Baisi Claudio* nato a Castelnuovo di Garfagnana il 29 novembre 1965;
  - COMUNE DI STAZZEMA con sede in Piazza Europa, n.6 - c.f. 00398340463, rappresentato dal Sindaco *Silicani Michele* nato a

Seravezza il 25 ottobre 1964;

- COMUNE DI VAGLI SOTTO con sede in Via Europa, n.4 - c.f. 00398720466, rappresentato dal Sindaco **Puglia Mario** nato a Castelnuovo di Garfagnana il 28 dicembre 1949;

- COMUNE DI VERGEMOLI con sede in Via del Giardino, n.21 - c.f. 81000490466, rappresentato dal Sindaco **Giannini Michele** nato a Castelnuovo di Garfagnana il 7 ottobre 1973;

- COMUNE DI VIAREGGIO con sede in Piazza Nieri e Paolini, n.1 - c.f. 00274950468, rappresentato dall'Assessore **Accialini Lucia Giovanna** nata a Viareggio il 27 novembre 1959;

- COMUNE DI VILLA BASILICA con sede in Via Roma, n.1 - c.f. 00285420469, rappresentato dal Sindaco **Ballini Giordano** nato a Villa Basilica il 3 marzo 1963;

- COMUNE DI VILLA COLLEMANDINA con sede in Via IV Novembre, n.17 - c.f.00335280467, rappresentato dal Sindaco **Tamagnini Dorino** nato a Villa Collemandina il 7 maggio 1961, tutti domiciliati per la carica presso la rispettiva sede comunale ed in virtù di deleghe conservate negli atti del notaio Losito Giuseppe autenticante le firme;

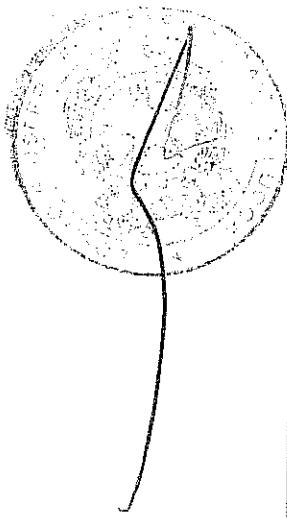
- "L.O.D.E. della Provincia di Lucca" (Livello Ottimale d'Ambito dell'edilizia residenziale pubblica) con sede in Lucca, Via S.Giustina n.6, in persona del legale rappresentante quale Vice Sindaco del Comune di Lucca signor **Monticelli Angelo** nato a Lucca il 14 ottobre 1943, domiciliato per la carica ove sopra;

- "SOGETTO GESTORE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI LUCCA S.R.L." abbreviabile in "E.R.P. LUCCA S.R.L." con sede in Lucca, Piazza della Concordia n.15, capitale sociale euro 2.010.000,00 interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Lucca ed avente codice fiscale 92033160463, Partita Iva 01940120460 e presso la CCIAA di Lucca al n.182547 del REA, rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e come tale legittimo rappresentante signor **Franceschini Francesco** nato a Capannori il 23 gennaio 1953, domiciliato per la carica presso la sede sociale,

Premesso:

- che i Comuni della Provincia di Lucca con atto in forma pubblica amministrativa ricevuto dal Segretario Generale del Comune di Lucca il 4 Luglio 2003 repertorio 23055 previa approvazione dello schema di convenzione da parte di tutti i rispettivi trentacinque Consigli Comunali, hanno costituito il L.O.D.E. Lucchese (Livello Ottimale d'Esercizio dell'Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.6 della Legge R.T. 77/98, convenzione da aversi qui integralmente riportata e trascritta;

- che l'assemblea del L.O.D.E. in esecuzione della detta convenzione si è impegnata alla costituzione di un nuovo soggetto gestore che subentri all'ATER nella gestione degli alloggi di E.R.P. e nell'attuazione di tutti gli interventi



di nuova edificazione e manutenzione nonché in tutti quei compiti svolti dall'ATER in materia di E.R.P.;

- che la detta Assemblea giusta il disposto dell'art.2.3 della Convenzione ha deciso di procedere alla costituzione di una società di capitali, attualmente nella forma di S.r.l., tra tutti i trentacinque Comuni della provincia di Lucca il cui capitale dovrà essere sottoscritto secondo i criteri e le percentuali risultanti dal regolamento approvato L.O.D.E.;

- che con atto notaio Losito del 23.12.2003 rep.65286 è stata costituita la E.R.P. Lucca S.r.l.;

- che ai sensi dell'art.2.3 della convenzione, con delibera n. 3 del 25.3.2004 il LODE ha approvato lo schema di atto che regola l'affidamento delle attività al gestore stesso;

- che i Comuni del L.O.D.E.,sul cui territorio sono ubicati beni immobili non di edilizia residenziale pubblica ed attualmente di proprietà ATER,convengono che il suddetto patrimonio immobiliare entri nel patrimonio di ERP Lucca S.r.l.,in ossequio anche al principio di solidarietà sviluppato nell'articolato del presente atto di servizio;

- che il L.O.D.E. Lucchese e tutti i Comuni facenti parte concordano che,in caso di eventuale scioglimento di E.R.P. Lucca S.r.l.,il patrimonio immobiliare non di edilizia residenziale pubblica in proprietà della società disciolta sarà riattribuito in proprietà ai Comuni sul cui territorio detto patrimonio si trova in maniera corrispondente e proporzionale a quello cui oggi i comuni interessati hanno consentito il trasferimento a E.R.P. Lucca S.r.l..

Tutto ciò premesso,si conviene quanto segue:

#### **Art. 1 - Premesse**

Le premesse debbono considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto. Le parti le ratificano ad ogni effetto di legge.

#### **Art. 2 - Parte plurisoggettiva**

Salvo che non sia diversamente stabilito in determinate clausole del atto (e solo ai fini dell'applicazione delle medesime),il LODE Lucchese interviene al presente atto a seguito della Delibera dell'Assemblea n.5 del 22 dicembre 2011 in virtù della convenzione stipulata il 4 luglio 2003 atto Dr. Birra Felice rep. n.23055.

Ove non diversamente indicato,l'attivazione dei poteri contrattuali spettanti a tale parte e comunque ogni manifestazione di volontà di essa, sarà assunta e manifestata a E.R.P. Lucca S.r.l.,di volta in volta,su indicazione di LODE.

#### **Art. 3 - Oggetto**

Il presente atto ha per oggetto l'affidamento a E.R.P. Lucca S.r.l., da parte del LODE per conto dei Comuni associati, delle funzioni attinenti alle nuove realizzazioni, alla gestione amministrativa,alla manutenzione ed al recupero del Patrimonio gestito come definito dall'art.4 del presente atto

nonché alla gestione di progetti finalizzati al miglioramento dei rapporti con l'utenza sotto il profilo sociale a seguito di specifici finanziamenti finalizzati e concessi.

**Art. 4 - Individuazione del patrimonio immobiliare oggetto del atto**

Il patrimonio immobiliare oggetto delle funzioni disciplinate dal presente atto (d'ora innanzi, per brevità, convenzionalmente definito "Patrimonio gestito") è costituito dagli immobili ad uso abitativo di proprietà dei Comuni associati o da loro gestiti - esistenti e futuri - rientranti nelle seguenti categorie:

- Alloggi di edilizia residenziale pubblica utilizzati per le finalità proprie dell'ERP intendendosi tali quelli di cui all'art.2 della L.R.T. 96/96 e successive modifiche ed integrazioni
- Altri alloggi di proprietà dei Comuni, disciplinati come sopra.

**Art.5 - Affidamento delle funzioni**

I Comuni associati, ciascuno singolarmente, ed unitariamente nella loro totalità, affidano a E.R.P. Lucca S.r.l.:

- la gestione giuridico amministrativa;
- i rapporti con l'utenza;
- la manutenzione ed il recupero del Patrimonio gestito, nonché le nuove realizzazioni, ai sensi dell'art.5, comma 1 della Legge Regionale n.77/98 e le relative attività tecniche, giuridico - economiche e finanziarie.

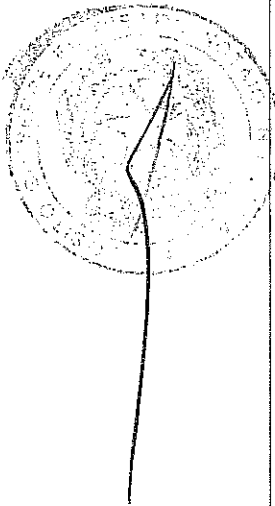
E.R.P. Lucca S.r.l. è tenuta a svolgere le funzioni di seguito indicate nel rispetto della normativa vigente in materia di ERP nonché delle delibere di LODE, come meglio descritto, in forma esplicativa e non esaustiva, nel prosieguo del presente atto.

Resta sin d'ora inteso che i Comuni associati danno pieno mandato a E.R.P. Lucca S.r.l., senza necessità di ulteriore ratifica, a svolgere per loro conto tutte le attività connesse e funzionali alle competenze affidate come meglio descritte, in forma esplicativa e non esaustiva, nel prosieguo del presente atto.

**Art. 5.1 - Gestione amministrativa delle funzioni**

1) Formazione, gestione ed aggiornamento delle banche dati dell'utenza e del Patrimonio gestito e comunicazione ai COMUNI ASSOCIATI delle informazioni necessarie per lo svolgimento di tutte le attività inerenti gli alloggi di E.R.P..

2) Inserimento e presa in carico, attraverso la registrazione nell'anagrafe dell'utenza della s.r.l. del nuovo assegnatario e archiviazione dell'atto di assegnazione definitiva o temporanea emesso dall'Amministrazione e corredato dalla documentazione anagrafica e reddituale necessaria per il calcolo del canone. La sottoscrizione del contratto di locazione è subordinata all'acquisizione, da parte di E.R.P.



Lucca, del titolo, definitivo o temporaneo, ad occupare l'alloggio, non potendosi stipulare contratto di locazione in assenza del titolo ad occupare. Provvede altresì alle registrazioni periodiche del contratto di locazione.

3) Consegna degli alloggi agli assegnatari e ripresa in consegna di quelli rilasciati, da effettuarsi termini congrui con avviso al Comune dell'avvenuto ripristino manutentivo.

4) Comunicazioni obbligatorie per legge a carico della proprietà.

5) Ogni e qualsiasi altra operazione atta a rendere effettiva la nuova assegnazione.

6) Gestione dei rapporti con gli Enti erogatori di servizi per tutto quanto necessario all'abitabilità degli alloggi: utenze Enel, acqua, gas e telefono.

7) Sono a carico dell'ERP S.r.l tutte le attività connesse alla determinazione, aggiornamento e ricalcolo dei canoni di locazione così come previste per l'Ente Gestore le attività connesse con l'accertamento periodico del reddito di cui all'art. 36 e 37 della L.R. 96/96 nonché alla verifica della titolarità in capo ai nuclei assegnatari di proprietà immobiliari.

8) È conferito mandato, senza necessità di ulteriore ratifica, ad addebitare agli assegnatari con obbligo di comunicazione periodica ai Comuni proprietari, che non abbiano presentato la documentazione fiscale ed anagrafica richiesta per gli accertamenti previsti dalla normativa regionale, le sanzioni stabilite dalla medesima normativa.

9) E' competenza di ERP Lucca S.r.l. l'emissione dei bollettini di pagamento dei canoni di locazione e di addebito delle spese per servizi a rimborso.

10) Riscossione dei bollettini e delle somme dovute dagli utenti.

11) Contestazione dei ritardi di pagamento con applicazione delle eventuali penalità previste dalla normativa ERP; esercizio delle azioni, stragiudiziali e giudiziali, per il recupero del credito, nei limiti delle disposizioni di legge ed eventuali deliberazioni di LODE.

12) Espletamento dei controlli ed attività connesse, volti a verificare la sussistenza dei requisiti, ad esclusione delle competenze comunali relative all'art. 33, L.R.96/96.

13) E' competenza di ERP Lucca S.r.l effettuare controlli periodici relativi alle variazioni dei nuclei familiari così come previsti dall'art. 18 dal comma 1 al comma 8 della L.R. 96/96, nonché all'adozione dei provvedimenti conseguenti.

14) Formazione del programma di mobilità e relativi adempimenti limitatamente a quelli individuati per l'Ente Gestore di cui all'art. 19 comma 2; della L.R. 96/96 con obbligo di comunicazione semestrale ai Comuni proprietari in caso di sottoutilizzo degli immobili.

15) Ogni attività di supporto ai comuni e connessa alle

occupazioni e cessioni illegali degli alloggi e alle decadenze e annullamento dell'assegnazione di cui agli articoli 33/34/35 della L.R. 96/96 ovvero tutte le segnalazioni che potrebbero dare origine a procedimenti sanzionatori.

16) Ogni attività relativa alla regolarizzazione dei rapporti locativi degli alloggi Erp di cui all'art.40 comma 7 della L.R. 96/96.

17) La segnalazione tempestiva ai Comuni interessati di ogni circostanza, situazione o fatto che possa pregiudicare la continuazione del rapporto di locazione o il corretto uso degli immobili.

18) Esercizio delle azioni, giudiziali e stragiudiziali, per la repressione degli inadempimenti di obblighi contrattuali o condominiali.

19) Attività connesse alla verifica delle situazioni di indigenza ex art. 30 ultimo comma della L.R. ERP L.R.96/96. Ogni decisione assunta dal Gestore a seguito dell'accertata condizione di indigenza è comunicata al Comune proprietario dell'alloggio.

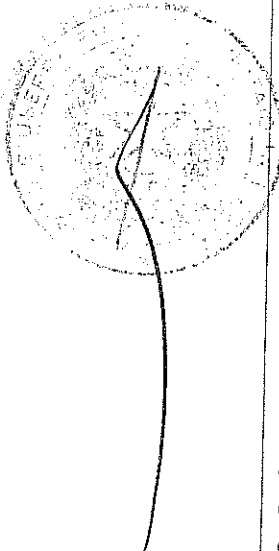
20) Segnalazioni di situazioni o fatti che possano pregiudicare la continuazione del rapporto di locazione o il corretto uso degli immobili.

21) Gestione dei flussi finanziari così come previsto dalla normativa vigente in materia di ERP nonché dalle delibere di LODE.

22) Gestione dei rapporti con le Autogestioni: promozione, attivazione, verifica del loro funzionamento, attività di supporto alle commissioni per le autogestioni, richiami agli organi ed agli autogestori, commissariamenti (di cui alla delibera G.R.T. n. 665 del 7 luglio 2003).

23) Gestione dei fabbricati i cui alloggi siano tutti di proprietà di uno dei Comuni associati o comunque privi di condominio; partecipazione all'attività degli organi condominiali in edifici a proprietà mista con espressione di diritti di voto e con assunzione dei relativi oneri, senza necessità di speciale mandato del Comune per l'approvazione di interventi di manutenzione richiedenti una spesa alla quale possa far fronte il Gestore o rientrante negli stanziamenti di bilancio del Comune. In tale ultimo caso previa approvazione del Comune stesso. Nel caso di spese rilevanti e comunque per tutti gli altri casi, la partecipazione all'assemblea condominiale, così come il diritto e l'indirizzo di voto, sono subordinati al mandato del Comune proprietario, il quale può assicurare comunque la propria presenza, il quale va tempestivamente relazionato circa: i lavori da eseguire, il preventivo approvato, e/o comunque l'importo dei lavori da eseguire.

24) Controllo sui conteggi di ripartizione degli oneri condominiali a carico dei proprietari e loro pagamento.



25) Rilascio di autorizzazioni all'esecuzione dei lavori richiesti dagli assegnatari a propria cura e spese, nel rispetto della vigente normativa edilizia ed impiantistica in materia di sicurezza, anche se comportano una diversa distribuzione degli spazi interni.

26) Accatastamento degli immobili non censiti e relative variazioni per gli alloggi non regolarmente censiti, compresi frazionamenti, tipi mappale e DOCEFA, con delega alla firma degli elaborati in nome e per conto dei comuni proprietari e con i benefici a loro riservati dalle vigenti norme di legge e ad accedere alle visure catastali e a richiedere copie di atti e planimetrie del patrimonio gestito. Acquisizione aree per conto dei comuni ex art.60 L.865/71

Redazione di tabelle millesimali per immobili la cui proprietà sia per intero di uno dei Comuni associati. Gestione dei rapporti con gli Enti erogatori dei servizi per tutto quanto necessario all'abitabilità degli alloggi: utenze ENEL, acqua, gas e telefono; stipula contratti per allacciamenti parti comuni; attivazione e gestione impianti (autoclavi, centrali termiche, ascensori, ecc.).

27) Gestione e sviluppo dei sistemi informativi per l'amministrazione e l'analisi dell'ERP.

28) Riscossione delle quote rateali da cessioni di cui alla legge 560/93 e precedenti normative di cessione alloggi con pagamento rateale effettuate da ATER Lucca precedentemente all'efficacia del presente atto. Per la vendita degli alloggi di ERP inseriti nei piani di vendita approvati ai sensi della legge 560/93 o di eventuali leggi successive secondo le modalità stabilite dalle stesse, E.R.P. Lucca S.r.l. curerà tutte le fasi di verifica patrimoniale e del possesso dei necessari requisiti dell'assegnatario fino alla stipula del atto che avverrà nella sede della E.R.P. Lucca S.r.l. da parte dell'acquirente e del rappresentante legale di E.R.P. Lucca S.r.l. o suo delegato, intendendosi con il presente atto conferito mandato necessario a vendere. Gli importi delle vendite degli alloggi, di cui alla legge 560/93, saranno riscossi dalla E.R.P. Lucca S.r.l. e versati cumulativamente entro il 30 giugno dell'anno successivo nella contabilità speciale accesa presso la Tesoreria Provinciale dello Stato. Il compenso riconosciuto per tale attività è stabilito nell'1,5% degli importi incassati.

29) Stipula, rinnovo e modifica dei contratti di assicurazione sul Patrimonio gestito, così come meglio specificato all'art.15 del presente atto.

30) Gestione dell'informazione all'utenza anche attraverso la redazione di periodici informativi.

**Art. 5.2 - Manutenzione ordinaria del patrimonio immobiliare**

1) Controllo tecnico del patrimonio ed esecuzione di lavori di pronto intervento riparativo di modeste entità per mantenere le condizioni di abitabilità degli alloggi con

appalti aperti di lavori a misura.

2) Studio delle necessità, definizione delle priorità, attuazione e verifica dei programmi di manutenzione ordinaria del Patrimonio gestito secondo i finanziamenti individuati, a supporto delle decisioni di LODE e sulla base delle direttive di quest'ultima.

3) Raccolta delle richieste dell'utenza e determinazioni conseguenti, fatte salve le diverse disposizioni degli enti proprietari degli immobili ed in accordo con i programmi di cui al punto 2).

4) Studio e definizione di modalità specifiche di rapporto con l'utenza in relazione alle esigenze manutentive nonché cura dei medesimi rapporti.

5) Gestione delle problematiche di tipo manutentivo legate all'assicurazione del Patrimonio gestito.

6) Diffide all'utenza nei casi di accertata cattiva gestione manutentiva degli alloggi.

7) Emanazione di direttive proprie e della commissione per le autogestioni e verifica delle attività delle autogestioni stesse.

#### Art. 5.3 - Manutenzione straordinaria, nuove realizzazioni e recupero

##### MANUTENZIONE STRAORDINARIA.

Ai fini del presente atto sono compresi nella "manutenzione straordinaria" tutti quegli interventi che vengono effettuati dall'ERP di Lucca in maniera programmata con l'utilizzo dei finanziamenti di cui alla legge 560/93 o di altre leggi specifiche di settore o con risorse proprie ed investimenti dei comuni di LODE.-

Sono quindi compresi in tale definizione.

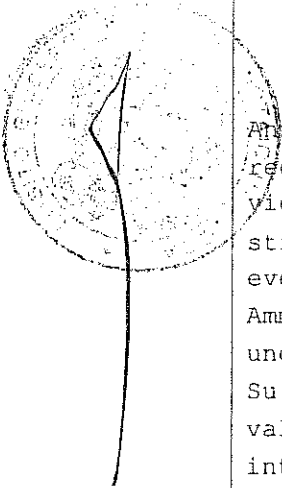
- interventi di manutenzione straordinaria all'interno degli alloggi strettamente indispensabili per rendere idonei gli alloggi ad una nuova assegnazione;

- interventi di manutenzione straordinaria su parti comuni ed alloggi di edifici di proprietà interamente pubblica necessari anche per adeguamento impiantistico o a nuove normative di settore;

- interventi di manutenzione straordinaria su parti comuni ed alloggi di edifici di proprietà mista con finanziamento regionale soggetto a rendicontazione tecnico-economica.

ERP di Lucca metterà a disposizione di LODE tutte le banche dati relative allo stato di conservazione degli immobili, le condizioni degli impianti e dei servizi, nonché le perizie e gli studi economici relative a prevedibili interventi.

Il LODE con apposito atto deliberativo stabilirà i criteri con i quali vengono stabilite le priorità degli interventi, i tempi e i costi avvalendosi del supporto tecnico degli uffici ERP, nonché i principi di ripartizione degli stessi, per quanto possibile, negli ambiti territoriali della Provincia.



Annualmente il LODE stesso stabilirà la cifra che, dei fondi regionali e nazionali destinati alla Provincia di Lucca, viene messa a disposizione per attività di manutenzione straordinaria e recupero degli alloggi disponibili integrata eventualmente da risorse e finanziamenti integrativi che le Amministrazioni Comunali vogliono mettere a disposizione per uno specifico intervento di manutenzione.-

Su proposta motivata di ERP integrata da schede di valutazione tecnica ed economica su base parametrica degli interventi necessari il LODE stesso delibererà la localizzazione dei finanziamenti come sopra impegnati.

Qualora il finanziamento gestito da ERP riguardi condomini con proprietà mista nella proposta del LODE l'ERP dovrà allegare apposita deliberazione condominiale, assunta con le maggioranze di legge, dalla quale i proprietari prendono atto della necessità di lavori di manutenzione e si impegnano a partecipare alle spese per quota parte.

Unitamente alla proposta di nuovi interventi ERP sottoporrà al LODE una relazione sulla attività svolta sia per interventi di manutenzione straordinaria, sia relativamente agli alloggi di risulta per quanto si riferisce al reale utilizzo dei fondi precedentemente stanziati.

ERP di Lucca effettuerà la progettazione e realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria strettamente indispensabili per rendere gli alloggi idonei e quelli più generali di manutenzione straordinaria relativi al corpo dell'edificio su fabbricati di proprietà condominiale o mista sulla base di direttive di LODE .

Per l'attività di progettazione ed esecuzione l'ERP applicherà la normativa prevista dalla legge dei lavori pubblici ed esplicherà tutte le procedure connesse con i lavori che andrà ad eseguire in particolare per quanto riguarda i rapporti con gli enti erogatori dei servizi, gli organi preposti al controllo dell'attività edilizia..

Col presente atto di servizio i Comuni associati della Provincia delegano ERP a proprio nome e conto a presentare le pratiche edilizie presso il Comune e altri Enti preposti ivi compreso le richieste di pareri necessari. Nel corso dei lavori, ERP è autorizzato a presentare agli enti erogatori dei servizi le istanze di allacciamento e quelle connesse alla esecuzione e consegna dei lavori. Per quanto si riferisce alla sicurezza, al responsabile del procedimento per conto E.R.P. viene conferito il ruolo di responsabile dei lavori.

E.R.P. altresì è autorizzata a predisporre e sottoscrivere per i Comuni interessati, i necessari QTE regionali, le relative richieste di finanziamento sulla base delle indicazioni LODE.

#### **NUOVE REALIZZAZIONI E RECUPERO**

ERP di Lucca è titolare della progettazione e realizzazione ivi compreso il collaudo degli interventi di edilizia

sovvenzionata finanziata direttamente dalla Regione Toscana o con fondi propri o con i rientri derivanti dalla vendita degli alloggi (legge 560/93), dallo Stato per le competenze residuali o da eventuali Programmi Finalizzati nel settore dell'Edilizia Residenziale Pubblica e di relativa sperimentazione della Comunità Europea.

E' fatto obbligo a ERP di svolgere attività di supporto tecnico per la definizione dei programmi strategici, consulenza sulla idoneità tecnico economica delle localizzazioni.

ERP Lucca dovrà inoltre relazionare almeno annualmente al LODE sull'andamento dei lavori e sui tempi di consegna dei Cantieri ai Comuni, nonché sui motivi del ritardo eventuale nella progettazione o realizzazione delle opere stesse. Di quanto sopra dovrà comunque tenere costantemente e tempestivamente informato il Comune il cui territorio è oggetto dell'intervento.

L'assemblea del LODE stessa potrà chiedere al di fuori della programmazione annuale relazioni di supporto tecnico intermedie qualora ciò sia necessario per programmare la localizzazione di nuovi interventi finanziati.

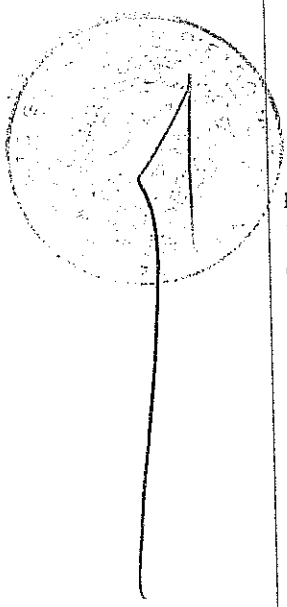
Per regolare i rapporti Comune E.R.P. Lucca S.r.l. circa gli interventi programmati dal LODE, potrà essere, ove necessario, stipulato apposito accordo di programma.

Tale accordo di programma dovrà stabilire il contenuto del progetto, precisare le fonti di finanziamento, tempi e modalità di progettazione e di esecuzione dell'opera, indicare i responsabili tecnici per conto del Comune e dell'ERP nonché i compensi e stabilire i rimborsi per prestazioni tecniche e spese conseguenti per attività svolte parzialmente o conseguenti ad annullamento del programma per volontà indipendenti dall'ERP.

Qualora l'intervento comporti finanziamenti con pluralità di operatori ivi comprese le Amministrazioni Comunali l'accordo di programma dovrà contenere dichiarazione da parte del soggetto interessato che accerti la disponibilità del finanziamento integrativo necessario od i tempi di messa a disposizione e di erogazione dei fondi necessari.

Le Amministrazioni Comunali potranno poi affidare all'ERP di Lucca tutte le attività tecniche necessarie per la predisposizione degli strumenti urbanistici attuativi di supporto al progetto ivi compresa la redazione di PEEP, Piani di recupero, Piani integrati e quant'altro necessario.

Potrà inoltre essere affidata direttamente all'ERP l'incarico di progettazione e realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazioni necessarie nonché quegli spazi e volumi pubblici connessi all'intervento ivi comprese attività commerciali finanziate direttamente dai comuni connesse a programmi di edilizia sovvenzionata.-



professionale per i Comuni che se ne intendano avvalere, per la programmazione, progettazione, realizzazione e collaudo di opera non rientranti nell'Edilizia residenziale Pubblica come interventi di edilizia sociale, di edilizia scolastica o commerciale nonché opere rientranti nella competenza comunale. Le prestazioni svolte da ERP sono finalizzate alla completa realizzazione del programma per consentire alle Amministrazioni Comunali di prendere in consegna gli immobili completamente ultimati e collaudati e completi di tutte le certificazioni che la legge prevede.

Trattandosi di interventi comunque supportati in varia misura da finanziamento pubblico ERP svolgerà la propria attività in regime di legislazione dei lavori pubblici per quanto riguarda la progettazione, l'appalto la scelta delle imprese, la realizzazione dell'opera e contabilizzazione, il collaudo ed i rapporti con le imprese esecutrici.

Col presente atto di servizio, i Comuni associati della Provincia delegano ERP a proprio nome e conto a presentare tutte le istanze connesse alla predisposizione dei progetti a livello urbanistico edilizio ed architettonico (ivi compresi tutti i pareri richiesti dalla normativa e dalla regolamentazione esistente). Nel corso dei lavori, l'ERP è autorizzato ad inoltrare tutte le richieste di allacciamento agli enti erogatori dei servizi e quelle connesse alla esecuzione e consegna dei lavori (Genio Civile, sicurezza, impianti, ascensori, ecc.).

#### **Art. 5.4 - Rapporti con altri soggetti**

1) Definizione di accordi con l'Agenzia del Territorio relativamente alla gestione degli alloggi di proprietà della medesima e già gestiti da ATER Lucca e stipula per conto dei Comuni, con oneri a loro carico, dell'atto di trasferimento degli alloggi ai sensi del combinato disposto degli artt. 46 della Legge 23/12/2000 n. 388 e 2 della Legge 27/12/1997 n. 449, intendendosi con il presente atto conferito il mandato necessario a ricevere.

2) Cura dei rapporti con soggetti istituzionali relativamente alle sole funzioni affidate.

3) Cura i rapporti con l'Amministrazione provinciale per le finalità di cui all'art. 19 comma 1 lettera L, e comma 2 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267 ed inoltre per il dettato dell'art. 6 comma "1" lettere a) b) d) e), comma 2. L.R. 72/97.

#### **Art. 5.5 - Rapporti con le Organizzazioni Sindacali degli inquilini**

Nell'esercizio delle funzioni di cui al presente atto di servizio, E.R.P. Lucca S.r.l. si impegna, anche nei confronti dei Comuni associati ad operare nel costante rispetto delle norme statutarie dirette a garantire l'attuazione dell'esercizio dei diritti sindacali degli inquilini, come meglio specificato in separato protocollo di intesa tra LODE e le organizzazioni sindacali degli inquilini.

È fatto obbligo a E.R.P. Lucca S.r.l. di:

- Favorire l'esercizio dei diritti sindacali degli utenti del patrimonio abitativo pubblico ed il loro ricorso alle forme di patronato e assistenza sociale liberamente scelte;
- Applicare gli accordi e protocolli d'intesa stipulati a livello nazionale e locale, in materia di ERP, con le organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative a livello nazionale e locale;
- Adottare e rispettare specifici regolamenti attuativi dei predetti accordi e protocolli d'intesa.

#### **Art. 5.6 - Funzioni ulteriori**

L'affidamento, da parte dei Comuni associati - singolarmente intesi -, di nuovi servizi o nuove funzioni a E.R.P. Lucca S.r.l. (non compresi nel presente atto o nella carta dei servizi), sarà disciplinato con separati accordi da stipulare tra i singoli Comuni appartenenti al Livello Ottimale, ovvero tra tutti i Comuni associati e E.R.P. Lucca S.r.l. Tali nuovi servizi saranno retribuiti sulla base di corrispettivi pattuiti negli stessi accordi, tenendo comunque conto della necessità di assicurare la copertura dei relativi costi.

#### **Art. 5.6.1 - Affidamento in gestione di ulteriore patrimonio immobiliare abitativo**

I Comuni associati - singolarmente intesi -, mediante apposito atto di servizio ovvero con la procedura descritta all'art. 5.6.1.2, potranno affidare a E.R.P. Lucca S.r.l. le funzioni di cui all'art. 5, commi 5.1, 5.2 e 5.3, in quanto compatibili, inerenti al seguente patrimonio abitativo:

- Non assoggettato alla disciplina dell'ERP e di proprietà dei Comuni, non rientrante nella fattispecie indicata nell'ultimo comma dell'art.4 del presente atto;

- Preso in locazione da terzi;

- Ottenuto in concessione o in comodato;

ed utilizzato per far fronte a fabbisogni abitativi (d'ora innanzi definito, in riferimento a ciascun singolo Comune, Ulteriore patrimonio abitativo).

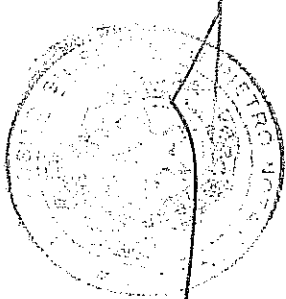
#### **Art. 5.6.1.1 - Affidamento mediante apposito atto\* di servizio**

È nella facoltà dei Comuni associati - singolarmente intesi - disciplinare l'affidamento delle proprie funzioni inerenti all'Ulteriore patrimonio abitativo mediante apposito atto di servizio da stipularsi in coerenza con le pattuizioni contenute nel presente atto e contenente le informazioni indicate nel successivo articolo.

#### **Art. 5.6.1.2 - Affidamento con procedura semplificata**

L'affidamento delle funzioni di cui al precedente articolo 5.6.1.1 potrà essere attuato, da parte dei Comuni associati, singolarmente intesi, anche attraverso procedura semplificata comunicando, con raccomandata AR a E.R.P. Lucca S.r.l., l'intenzione di affidare alla stessa nuove funzioni ed indicando:

- L'elenco degli immobili costituenti l'Ulteriore patrimonio



abitativo, comprensivo di tutte le informazioni necessarie per l'espletamento delle funzioni citate;

- L'ammontare e/o le modalità di determinazione dei canoni da riscuotere;

- Le modalità di gestione dei flussi finanziari;

- Le disponibilità finanziarie dalle quali attingere per far fronte alle eventuali esigenze di manutenzione ordinaria e straordinaria, le modalità di copertura delle suddette spese e le modalità di copertura assicurativa.

E.R.P. Lucca S.r.l. comunicherà la propria accettazione all'affidamento delle ulteriori funzioni, mediante invio di raccomandata AR, da far pervenire al Comune entro e non oltre 30 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di quest'ultimo.

L'affidamento delle funzioni decorrerà dalla data indicata dal Comune e, comunque, non oltre 60 giorni dalla data di ricezione da parte di E.R.P. Lucca S.r.l. di tale comunicazione.

In assenza delle suddette informazioni non si perfezionerà l'affidamento di cui sopra e E.R.P. Lucca S.r.l. non sarà responsabile dello svolgimento delle funzioni affidate.

I corrispettivi spettanti a E.R.P. Lucca S.r.l. per lo svolgimento delle suddette funzioni saranno quelli previsti dall'art.9.

#### **Art. 6 - Obblighi di E.R.P. Lucca S.r.l.**

E.R.P. Lucca S.r.l. assume gli obblighi previsti nel prosieguo del presente articolo sia nei confronti dei Comuni associati unitariamente considerati, sia nei confronti dei medesimi Comuni singolarmente considerati.

#### **Art. 6.1 - Obblighi connessi alle funzioni di cui all'art.5.1**

Le funzioni di cui all'art.5.1 dovranno essere svolte, da E.R.P. Lucca S.r.l., secondo le modalità di seguito indicate numerate in corrispondenza alle funzioni elencate nello stesso articolo.

1) L'atto di locazione verrà stipulato da E.R.P. Lucca in nome e per conto dei comuni associati intendendosi con il presente conferito il mandato a sottoscrivere senza bisogno di ulteriore delega e dovrà essere stipulato entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione dell'assegnazione degli alloggi. Nel caso in cui l'assegnatario non si presenti per la stipula nei termini stabiliti dalla normativa ERP vigente, E.R.P. Lucca S.r.l. dovrà darne tempestiva comunicazione al Comune interessato per i provvedimenti conseguenti. La registrazione del atto di locazione dovrà avvenire nel rispetto dei termini previsti dalla normativa. I contratti di locazione in essere al momento della cessazione dell'azienda ATER si intendono automaticamente trasferiti ai rispettivi nuovi proprietari.

2) La consegna degli alloggi dovrà essere effettuata entro dieci giorni dalla ricezione della comunicazione

dell'assegnazione, se in presenza della effettiva disponibilità dell'alloggio, salvo diversa indicazione contenuta nella comunicazione stessa. Le comunicazioni obbligatorie dovranno essere effettuate nei termini di legge. La ripresa in consegna degli alloggi da parte dell'ente gestore nei casi di cessazione del rapporto locativo, possibilmente dovrà avvenire sul posto in contraddittorio con redazione di verbale tecnico. E.R.P. Lucca S.r.l. dovrà comunicare al/ai Comune/i interessato/i, entro dieci giorni dalla ripresa in consegna, la relativa disponibilità ed i tempi presumibili per la riassegnazione tenuto conto di quanto disposto dalla L.R. 96/96 art.13 c. 2 e art. 10 c. 9 e della disponibilità finanziaria prevista nei programmi o disposta direttamente dal Comune. In riferimento a quanto previsto dall'articolo 10 c. 9 E.R.P. Lucca invia al Comune comunicazione scritta.

3) Sono a carico di E.R.P. Lucca S.r.l tutte le attività connesse alla determinazione, aggiornamento e ricalcolo dei canoni di locazione così come previste per il Soggetto Gestore, nonché tutte le attività connesse con l'accertamento periodico del reddito e la determinazione dei soggetti di cui agli articoli 36 e 37 L.R. 96/96. E' conferito mandato, senza necessità di ulteriore ratifica, ad addebitare agli assegnatari, che non abbiano presentato la documentazione fiscale ed anagrafica richiesta per gli accertamenti previsti dalla normativa regionale, le sanzioni stabilite dalla medesima normativa e dalle deliberazioni di LODE.

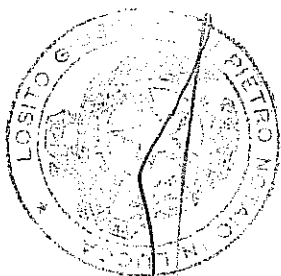
4) I bollettini di pagamento dovranno essere emessi entro la prima quindicina di ogni mese. I servizi a rimborso dovranno essere riaddebitati agli inquilini assieme al canone del mese in cui E.R.P. Lucca S.r.l. viene a conoscenza della spesa e del suo ammontare, salvo diverse direttive emanate da LODE.

5) I canoni e le somme rimborsate per servizi, pagati dagli assegnatari, saranno riscossi da E.R.P. Lucca S.r.l. e versati su conti correnti postali o bancari utilizzati per la gestione delle risorse dei Comuni associati.

6) La contestazione del ritardato pagamento di una mensilità dovrà avvenire entro il secondo mese dalla scadenza del termine di pagamento inviando per conoscenza in elenco anche al Comune proprietario E.R.P. Lucca S.r.l. si impegna a comunicare ai Comuni interessati, con cadenza annuale nel mese di febbraio, l'elenco degli assegnatari morosi per più di due mensilità o per i quali è intervenuta in via sostitutiva per rimborsi di spese condominiali, specificando per ciascun assegnatario moroso la natura delle somme dovute.

7) Le azioni giudiziali volte alla repressione degli inadempimenti di obblighi contrattuali o condominiali sono intraprese di concerto con i Comuni interessati.

8) L'accertamento, tramite acquisizione di specifica documentazione, dello stato di disoccupazione o di grave



malattia dei componenti del nucleo familiare da cui derivi l'impossibilità o la grave difficoltà ad effettuare regolare pagamento del canone di locazione e delle spese condominiali e la valutazione, anche con l'ausilio dei Servizi Sociali competenti, entro 30 giorni dalla conoscenza, dello stato dei fatti. E.R.P. Lucca S.r.l. trasmetterà ai Comuni interessati l'elenco degli assegnatari che si trovano nelle predette condizioni contestualmente alla comunicazione di cui al precedente punto 6.

9) La contabilizzazione e gestione dei flussi finanziari inerenti l'ERP dovrà essere distinta secondo le deliberazioni di LODE, nel rispetto della normativa vigente. A titolo esemplificativo e non esaustivo si indicano qui di seguito le somme che costituiscono oggetto di contabilizzazione separata:

- Quota ex art. 31, comma 1, lettera b della Legge Regionale ERP (somma per manutenzione ordinaria autogestioni). E.R.P. Lucca S.r.l. dovrà versare, quadrimestralmente, alle autogestioni, le somme ad esse spettanti.

- Spese inerenti il titolo di proprietà degli immobili indicate all'art.9.3 del presente atto.

10) La gestione avverrà nel rispetto di quanto disposto dalla Legge Regionale ERP e delle successive modificazioni ed integrazioni.

11) Per gli interventi di manutenzione nei condomini che necessitano di una rilevante spesa si conferma quanto previsto al precedente articolo 5.1 punto 23.L'avviso di convocazione dell'assemblea condominiale, eventualmente ricevuto da ERP Lucca, dovrà essere trasmesso al Comune contestualmente alla richiesta del mandato e delle modalità di voto.

12) E.R.P. Lucca S.r.l. dovrà richiedere agli amministratori di condominio i conteggi di ripartizione degli oneri condominiali e verificarne la correttezza.

13) E.R.P. Lucca S.r.l. ha l'obbligo di esaminare le richieste scritte, se inerenti la gestione affidata, e comunicare l'esito agli interessati entro 30 giorni dalla ricezione delle stesse.

14) Gli impianti ed i servizi condominiali saranno tempestivamente attivati onde permettere l'utilizzo degli alloggi nei tempi programmati.

15) La gestione e lo sviluppo dei sistemi informativi per l'amministrazione e l'analisi dell'ERP avrà per scopo il miglioramento dei servizi offerti agli inquilini e dell'informazione a favore dei Comuni associati.

16) Le banche dati digitali dell'utenza e del Patrimonio gestito sono a completa disposizione di ciascun Comune per gli alloggi di competenza e di tutti i Comuni limitatamente a dati generali e statistici. La gestione e l'aggiornamento delle stesse compete ad ERP Lucca S.r.l. la quale fornirà a richiesta e nei termini indicati dai singoli Comuni

associati, le informazioni necessarie alla predisposizione ed all'attuazione dei programmi di mobilità degli assegnatari.

17) Le quote rateali da cessioni di cui alla legge 560/93 per gli immobili ex ATER Lucca, devono essere riscosse nei termini stabiliti nei contratti di alienazione e versate nel relativo conto corrente. In caso di mancata riscossione delle somme dovute E.R.P. Lucca S.r.l. ne sollecita il pagamento ed attiva le azioni stragiudiziali e giudiziali conseguenti.

18) E.R.P. Lucca S.r.l. dovrà stipulare e mantenere la polizza assicurativa prevista dall'art.15 del presente atto e curare la gestione dei rapporti con la compagnia assicurativa, in relazione a tutte le attività necessarie ad assicurare tempestivamente l'accertamento e la liquidazione dei danni;

19) E.R.P. Lucca S.r.l. si impegna a gestire l'informazione all'utenza anche attraverso la redazione di notiziari informativi. A tale scopo dovrà fornire informazioni utili agli assegnatari per la gestione del rapporto con E.R.P. Lucca S.r.l., LODE ed i COMUNI ASSOCIATI ed è tenuta ad inserire le comunicazioni che LODE o singoli Comuni intendano rendere noti all'utenza.

**Art. 6.2 - Obblighi connessi alle funzioni di cui all'art.5.2**

Le funzioni di cui all'art.5.2 dovranno essere svolte, da E.R.P. Lucca S.r.l., secondo le modalità di seguito indicate, numerate in corrispondenza alle funzioni elencate nello stesso articolo.

1) E.R.P. Lucca S.r.l. predisporrà i programmi annuali e pluriennali per la manutenzione e straordinari per conto di LODE che, ai sensi del regolamento di utenza, sono di competenza dei proprietari degli immobili del Patrimonio gestito anche sulla base dei programmi strategici di LODE.

2) E.R.P. Lucca S.r.l. dovrà provvedere all'immediata verifica ed alla tempestiva attuazione degli interventi di manutenzione di emergenza, intesi come interventi atti a ripristinare le condizioni di sicurezza e di igiene negli immobili gestiti. In particolare dovrà valutare con immediatezza la necessità, l'urgenza, l'ordine di priorità dei lavori e provvedere con la massima tempestività.

3) E.R.P. Lucca S.r.l., anche mediante l'uso di sistemi informatici e telefonici, dovrà garantire il servizio di raccolta delle richieste di interventi di manutenzione urgente. Tale servizio dovrà essere attivo 24 ore su 24 con messaggio registrato in cui vengano indicati i numeri telefonici dei responsabili di zona a cui rivolgersi negli orari di chiusura degli uffici dell'Azienda.

4) E.R.P. Lucca S.r.l. provvederà a svolgere tutte le attività previste a carico del proprietario eventualmente richieste al fine di garantire la copertura assicurativa, così come descritta all'art.15 del presente atto, del Patrimonio gestito.

5) E.R.P. Lucca S.r.l. provvederà a diffidare gli inquilini nell'ipotesi in cui essi non effettuino o effettuino in modo non corretto la manutenzione degli alloggi prevista a loro carico dal regolamento di utenza. In caso di persistente inadempimento saranno attivate le procedure sanzionatorie dandone comunicazione ai Comuni proprietari interessati.

6) E.R.P. Lucca S.r.l., nei tempi e modi previsti dalla normativa vigente e sulla base delle eventuali indicazioni di LODE, dovrà attribuire le risorse finanziarie spettanti alle autogestioni.

**Art. 6.3 - Obblighi connessi alle funzioni di cui all'art.5.3**  
Le funzioni di cui all'art. 5.3 dovranno essere svolte, da E.R.P. Lucca S.r.l., secondo le modalità di seguito indicate, numerate in corrispondenza alle funzioni elencate nello stesso articolo.

1) E.R.P. Lucca S.r.l. dovrà fornire a LODE le informazioni tecnico amministrative per la definizione dei programmi strategici alle scadenze di cui al successivo art. 6.7 punto 1).

2) E.R.P. Lucca S.r.l., progetterà e realizzerà gli interventi di manutenzione straordinaria che riguardino singole unità immobiliari e siano strettamente indispensabili per rendere idoneo l'alloggio all'assegnazione, previa verifica della compatibilità con i programmi strategici di LODE.

3) E.R.P. Lucca S.r.l., progetterà e realizzerà gli altri interventi di manutenzione straordinaria diversi da quelli del punto che precede, nonché gli interventi di manutenzione straordinaria inerenti l'intero corpo di fabbricato nel quale sono ubicati gli alloggi, sulla base delle direttive di LODE

4) E.R.P. Lucca S.r.l., sulla base dei programmi strategici di LODE, progetterà e realizzerà gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova edificazione di alloggi di ERP e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nei tempi e con le modalità stabiliti nei contratti di servizio con i Comuni interessati.

5) E.R.P. Lucca S.r.l., sulla base dei programmi strategici di LODE, progetterà e realizzerà gli interventi urbanistici complessi, nei tempi e con le modalità stabiliti nei contratti di servizio con i Comuni e con gli altri soggetti eventualmente interessati.

6) E.R.P. Lucca S.r.l., attiverà le funzioni di stazione appaltante con le modalità ed i tempi previsti dalla normativa vigente.

7) E.R.P. Lucca S.r.l., nel rispetto della normativa in materia, dovrà svolgere l'attività di direzione dei lavori, i collaudi ed in generale tutte le funzioni tecnico amministrative necessarie per l'ottenimento dell'abitabilità e di ogni altra certificazione tecnico amministrativa necessaria per l'utilizzazione degli alloggi di ERP costruiti

o recuperati.

8) Ai fini delle attività indicate nei punti n. 2) 4) e 5) che precedono, saranno utilizzate le risorse finanziarie indicate da LODE.

9) Le attività di cui al precedente punto 3 sono finanziate da risorse rese disponibili dai Comuni interessati

**Art. 6.4 - Obblighi connessi alle funzioni di cui all'art.5.4**

1) E.R.P. Lucca S.r.l. dovrà operare per definire gli accordi con l'Agenzia del Territorio relativamente alla gestione degli alloggi di proprietà della medesima e già gestiti da ATER Lucca in coerenza con gli obblighi previsti nel presente atto. Nelle more della definizione dei predetti accordi, E.R.P. Lucca S.r.l. riscuoterà e contabilizzerà separatamente, i relativi canoni, i quali, detratto il corrispettivo di spettanza della Società, saranno prioritariamente utilizzati per gli interventi di manutenzione.

2) E.R.P. Lucca S.r.l. dovrà curare i rapporti con soggetti istituzionali relativamente alle sole funzioni ad essa affidate e nel rispetto delle vigenti norme in materia.

**Art. 6.5 - Rispetto delle direttive di LODE**

E.R.P. Lucca S.r.l. si impegna ad esercitare le funzioni oggetto del presente atto secondo le direttive impartite da LODE.

**Art. 6.6 - Flussi finanziari**

E.R.P. Lucca S.r.l. si impegna a gestire i flussi finanziari connessi alla gestione del Patrimonio gestito ed in particolare a custodire, temporaneamente, per conto dei Comuni associati le liquidità derivanti dalla suddetta gestione in conformità alle delibere di LODE. Resta inteso che tutti i flussi finanziari connessi con la gestione del Patrimonio gestito continueranno ad essere gestiti da E.R.P. Lucca S.r.l. attraverso propri c/c postali o bancari.

Resta inteso che tutte le somme relative ai canoni di locazione degli alloggi di proprietà comunale siano da considerarsi ricadenti nella solidarietà tra tutti i Comuni facenti parte del LODE stesso e come tali contabilizzate secondo la normativa vigente.

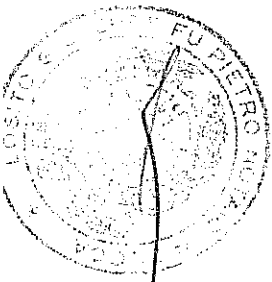
**Art. 6.7 - Informativa a LODE ed ai Comuni associati**

E.R.P. Lucca S.r.l. si impegna:

1) A fornire su richiesta di LODE, un rapporto riferito all'anno precedente contenente le informazioni concordate con la stessa, nonché le proposte di sviluppo dell'attività di ERP al fine di consentire la definizione dei programmi strategici.

2) A fornire ai Comuni associati, singolarmente intesi, entro il mese di novembre un prospetto contenente le previsioni delle entrate e delle uscite degli stessi, connesse alla gestione del Patrimonio gestito per l'anno successivo.

3) A fornire a ciascuno dei Comuni associati singolarmente



intesi entro il mese di marzo, un prospetto contenente le entrate e le uscite degli stessi, connesse alla gestione del Patrimonio gestito intervenute nell'anno precedente. E.R.P. Lucca S.r.l. si impegna inoltre a mantenere presso di sé ed a rendere disponibile per la consultazione da parte dei Comuni associati, singolarmente intesi, la documentazione sulla base della quale sono redatti i prospetti previsti nel presente comma.

4) A comunicare a LODE ogni accordo raggiunto con altre istituzioni e con le Organizzazioni Sindacali dell'utenza inerente le problematiche connesse alle funzioni affidate.

5) A collaborare sin d'ora con i Comuni associati per l'integrazione dei sistemi informativi ed informatici al fine di assicurare la reciproca piena conoscenza degli archivi di dati e dei provvedimenti assunti nell'ambito delle rispettive competenze.

#### **Art. 6.8 - Attrezzature e beni strumentali**

E.R.P. Lucca S.r.l. si impegna a dotarsi di attrezzature e beni strumentali idonei a garantire il regolare esercizio delle funzioni, avendo cura di osservare le vigenti norme in materia di sicurezza ed igiene degli ambienti di lavoro.

#### **Art. 6.9 - Rapporti di lavoro**

E.R.P. Lucca S.r.l. si impegna ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni normative e retribuzioni conformi ai contratti collettivi di lavoro di settore ed agli accordi sindacali vigenti, a rispettare le norme di sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori. E.R.P. Lucca S.r.l. si impegna inoltre a rispettare il contenuto del protocollo d'intesa stipulato tra la Regione Toscana, l'ANCI Regionale e le Organizzazioni Sindacali in data 18 dicembre 2002, nonché l'accordo sindacale decentrato di livello territoriale sottoscritto tra LODE Lucchese e le organizzazioni sindacali locali in data 23.3.2004, di cui la Società si dichiara a conoscenza.

#### **Art. 7 - Caratteri del servizio - Carta dei Servizi**

E.R.P. Lucca S.r.l., nello svolgimento di tutte le attività oggetto del presente atto e nell'intero Ambito Ottimale, è obbligata al rispetto dei principi di eguaglianza, 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 modificazioni ed integrazioni.

E.R.P. Lucca S.r.l. dovrà predisporre la Carta dei Servizi dell'ERP da sottoporre all'approvazione di LODE, entro un anno dall'efficacia del presente atto.

La Carta dei Servizi dovrà essere preordinata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- a) Assicurare lo svolgimento delle funzioni di ERP in modo continuativo, e nell'intero Ambito Ottimale;
- b) Informare correttamente l'utenza sui servizi resi da E.R.P. Lucca S.r.l. e sulle relative modalità di prestazione;
- c) Garantire una corretta gestione dei reclami ed un efficace sistema di contatto con gli utenti, anche in collaborazione con gli uffici preposti dei Comuni associati;
- d) Definire ed attuare politiche aziendali tese al miglioramento della qualità dei servizi offerti;
- e) Prevedere forme di consultazione e partecipazione delle organizzazioni sindacali, in attuazione dell'art. 5.5 del presente atto.

#### **Art.8 - Obblighi dei Comuni associati**

I Comuni associati - ciascuno singolarmente - si impegnano ad assicurare a E.R.P. Lucca S.r.l. le condizioni necessarie all'ottimale gestione delle funzioni previste dal presente atto. In particolare i Comuni associati - ciascuno singolarmente - si impegnano ad informare tempestivamente E.R.P. Lucca S.r.l. dell'adozione di atti, comportamenti o provvedimenti che possano influire sull'esercizio delle funzioni previste dal presente atto. E.R.P. Lucca S.r.l. non sarà responsabile nei confronti dei Comuni in relazione ad eventuali loro disservizi derivanti dall'inadempimento agli obblighi previsti dal presente atto.

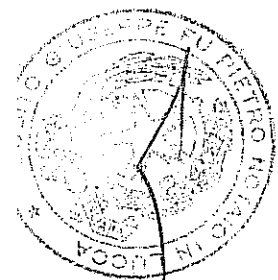
I Comuni Associati forniranno a E.R.P. Lucca S.r.l. le notizie e la documentazione in loro possesso, al fine di consentire il completamento degli archivi.

#### **Art. 9 - Corrispettivi e rimborsi spese**

Per lo svolgimento delle funzioni indicate all'art. 5.1 e 5.2 i Comuni associati, singolarmente intesi e senza vincolo di solidarietà, si impegnano ad erogare a E.R.P. Lucca S.r.l. i corrispettivi ed i rimborsi spese di seguito indicati.

##### **Art. 9.1**

- 1) Il corrispettivo per l'attività indicata all'art. 5.1 è determinato, provvisoriamente, in € 45,00 /mensili oltre IVA per ogni alloggio costituente il Patrimonio gestito di ciascuno dei Comuni associati, singolarmente intesi.
- 2) Per le attività indicate al punto 5.2 e per gli oneri previsti al successivo art. 9.3 la somma a disposizione comprensiva di IVA, dove dovuta, è pari all'importo del fitto medio dell'anno per alloggio mensile, detratto il compenso di cui al precedente punto 1) .
- 3) Per consentire ai Comuni di far fronte ai pagamenti previsti ai punti 9.1.2 viene istituito il fondo di solidarietà fra di essi per cui i fitti che sono al di sotto del fitto medio mensile verranno integrati con le somme derivanti dai fitti che sono al di sopra del fitto medio mensile da qualsiasi Comune essi provengano.
- 4) Ove, entro giorni 30 dalla comunicazione della disponibilità dell'alloggio per la riassegnazione di cui



all'art.6.1.2 del presente atto ai sensi della L.R. 96/96 art.13 secondo comma, il Soggetto Gestore non sia stato messo dal Comune nella condizione di consegnare l'alloggio, verrà contabilizzata a carico del Comune, una indennità di mancata occupazione pari al fitto medio mensile dell'anno in corso. Per tale indennità sarà emesso bollettino direttamente al Comune proprietario dell'alloggio.

5) Il fitto dovuto dall'assegnatario è richiesto dal Comune in tutti quei casi di assegnatari morosi nei confronti dei quali sia applicabile il comma 4 dell'art. 30 della L.R. 96/96 o comunque nei confronti dei quali il Comune di competenza abbia richiesto a E.R.P. Lucca S.r.l. per scritto, per qualsiasi altra ragione, di soprassedere alle operazioni di sfratto.

E.R.P. Lucca si impegna alla riconsegna di ogni alloggio di risulta entro il termine di giorni 90 dal ricevimento delle chiavi salvo rinvio del termine adeguatamente motivato.

Per gli assegnatari nei confronti dei quali si accerti l'applicabilità di quanto previsto dal comma 4 dell'art.30 della L.R. 96/96, si opererà per il recupero delle somme dovute di concerto con il Comune che agirà nei limiti dei propri stanziamenti di bilancio.

In caso di variazione in corso d'anno del numero degli alloggi costituenti il Patrimonio gestito relativo a ciascuno dei Comuni associati, singolarmente intesi, i corrispettivi di cui al presente articolo sono dovuti per un intero mese nell'ipotesi in cui un immobile sia entrato a far parte del Patrimonio gestito nella prima quindicina del mese. È fatto salvo quanto previsto dall'art. 9.3.

**Art. 9.2 - Manutenzione straordinaria, nuove realizzazioni e recupero**

Per le attività indicate all'art. 5.3, i compensi spettanti a E.R.P. Lucca S.r.l. sono stabiliti in base a quanto disposto dalle vigenti normative regionali.

**Art. 9.3 - Rimborso delle spese**

I costi sostenuti da E.R.P. Lucca S.r.l. in relazione al titolo di proprietà degli immobili (a titolo esemplificativo: imposta di registro sui contratti di locazione, spese di amministrazione condominiale, costi delle polizze assicurative previste dall'art.15 del presente atto, tributi vari consortili, saranno rimborsati a E.R.P. Lucca S.r.l. da parte di ciascuno dei Comuni associati singolarmente intesi nel modo previsto dal punto 9.1.2.

Rimangono a carico dei Comuni le spese di bollo, diritti erariali per le operazioni catastali sugli immobili di loro proprietà, e comunque tutte quelle derivanti da imposte, tasse, oneri concessori anche pregressi dovuti ai Comuni stessi a qualsiasi titolo inerenti alla proprietà degli alloggi. Sono a carico dei comuni le spese per la segreteria LODE nelle misura di € 0,75 + IVA per ogni

alloggio gestito mensili.

All'entrata in vigore del Controllo Analogico sarà attribuito un compenso mensile riferito ad ogni alloggio gestito.

#### **Art. 9.4 - Revisione dei corrispettivi**

I corrispettivi indicati nel punto 9.1.1 saranno annualmente aggiornati, in misura pari al 100% delle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati.

Qualora la consistenza numerica del Patrimonio gestito al momento della stipula del presente atto subisca una variazione in aumento o in diminuzione pari o superiore al 5% le Parti si impegnano a rinegoziare l'ammontare dei corrispettivi ferme restando le altre pattuizioni contrattuali.

#### **Art. 10 - Decorrenza gestione e stato del patrimonio immobiliare**

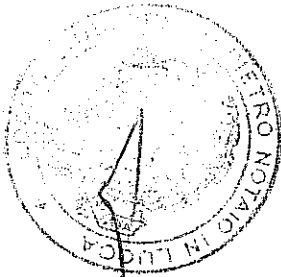
E.R.P. Lucca S.r.l. è stata immessa nella gestione degli immobili rientranti nel Patrimonio gestito e già di proprietà di ATER Lucca, dal 1 aprile 2004 detratti quelli alienati. L'esatta indicazione e lo stato di conservazione degli immobili è da intendersi con riferimento al verbale di consegna.

E.R.P. Lucca S.r.l. verrà immessa nella gestione degli immobili rientranti nel Patrimonio gestito pari a n. 3.855 alloggi già di proprietà dei Comuni associati - singolarmente intesi e da questi ultimi, sempre singolarmente intesi, gestiti - con apposito verbale di consegna. In relazione a tali immobili, l'affidamento delle funzioni di cui all'art. 5 del presente atto avrà efficacia a far data dal verbale di consegna, che dovrà avvenire entro e non oltre tre mesi dalla stipula del presente atto.

E.R.P. Lucca S.r.l. riceverà gli immobili costituenti il Patrimonio gestito nello stato di fatto in cui si trova: le parti si danno atto di ciò, anche ai fini dell'assunzione delle rispettive responsabilità.

#### **Art. 11 - Controllo sulle funzioni svolte**

E.R.P. Lucca S.r.l. prende atto, nei confronti dei Comuni associati, che LODE vigilerà sullo svolgimento delle funzioni affidate e sul rispetto delle condizioni di cui al presente atto nei modi e nei termini stabiliti da apposito regolamento che verrà approvato dall'assemblea LODE con delibera che le parti dichiarano fin da ora di accettare. LODE potrà chiedere chiarimenti a E.R.P. Lucca S.r.l. su questioni, tecniche ed organizzative, attinenti al servizio e segnalare eventuali disservizi o inadempimenti e potrà effettuare in qualsiasi momento visite ed ispezioni nei locali ove saranno svolte le funzioni oggetto del presente atto. I Comuni associati si impegnano (anche a nome di LODE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 c.c.) a mantenere riservati i dati e le informazioni che si riferiscano all'organizzazione d'impresa



di E.R.P. Lucca S.r.l. ovvero ai sistemi di produzione di servizi, acquisiti in relazione alle attività di controllo previste dal presente atto.

**Art. 12 - Divieto di cessione dell'Azienda o del suo godimento**  
In nessun caso E.R.P. Lucca S.r.l. 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 atto.

**Art. 13 - Mandato a fatturare**

I Comuni associati danno formale mandato a E.R.P. Lucca S.r.l. ad emettere, in loro nome e per loro conto, le fatture e ricevute relative a tutte le prestazioni effettuate dai Comuni associati ed i rimborsi di spese ad essi dovuti, comunque connessi alla gestione del Patrimonio gestito, rimanendo di competenza dei medesimi Comuni associati tutti gli altri adempimenti relativi all'imposta sul valore aggiunto.

**Art. 14 - Responsabilità di E.R.P. Lucca S.r.l.**

E.R.P. Lucca S.r.l. è l'unica responsabile dell'esercizio delle funzioni affidatele con il presente atto e di quanto ad esso attinente e connesso sotto il profilo giuridico, tecnico economico, e finanziario.

E.R.P. Lucca S.r.l. si impegna a tenere indenni e sollevati i Comuni associati, anche singolarmente considerati, da ogni e qualsiasi danno che possa derivare a terzi in dipendenza o conseguenza della negligente esecuzione del presente atto, assumendosi ogni relativa responsabilità civile, penale e amministrativa.

**Art. 15 - Assicurazione**

E.R.P. Lucca S.r.l. si obbliga ad approntare e mantenere per tutta la durata di efficacia del presente atto adeguate coperture assicurative in relazione alla responsabilità che grava sui Comuni associati nella loro qualità di proprietari degli immobili che costituiscono il Patrimonio gestito. In particolare E.R.P. Lucca S.r.l. si impegna a costituire, tramite primarie compagnie assicurative, adeguate polizze assicurative a copertura dei danni agli immobili contro incendio e rischi accessori, compresa Responsabilità Civile derivante dalla proprietà, nonché adeguata polizza RCT (massimale di € 2.000.000,00 per RCT unico per ogni sinistro riguardante danni a cose, persone ed animali e per RCO di € 2.000.000,00 per sinistro ed € 1.000.000,00 per singolo prestatore d'opera) quale civilmente responsabile per i danni verso i dipendenti, consulenti, clienti e fornitori, ai sensi dell'art. 2049 c.c. e per i danni recati a persone o cose e di cui E.R.P. Lucca S.r.l. o i Comuni Associati siano tenuti a rispondere quale civilmente responsabili ai sensi di legge, provocati in dipendenza dell'esercizio delle funzioni o comunque nei luoghi di esercizio delle stesse. I contenuti della polizza assicurativa saranno definiti

d'intesa con LODE e comunicati ai vari Comuni entro il mese di aprile di ogni anno.

**Art. 16 - Divieto di cessione dell'atto**

E.R.P. Lucca S.r.l. non potrà, sotto qualsiasi titolo, cedere in tutto o in parte il presente atto, né farlo eseguire per interposta persona.

**Art. 17 - Durata e rinnovo dell'atto**

Il presente atto ha efficacia dal giorno 1 gennaio 2012, sino al 31 dicembre 2013. E' fatto salvo quanto previsto dal secondo comma dell'art.10, per la data di efficacia del presente atto in relazione al patrimonio immobiliare di ERP, già di proprietà dei Comuni.

Il presente atto si intende automaticamente rinnovato fino al 31 dicembre 2016 (durata quinquennale) ove non vi siano indicazioni diverse da LODE in base alle decisioni che verranno prese sul piano delle attività attribuite ad ERP con il presente atto, che dovranno essere comunicate ad E.R.P. Lucca s.r.l nelle forme di legge, entro il 30/06/2013. Alla scadenza del 31.12.2016 il presente atto è rinnovabile soltanto per scritto e per espressa pattuizione delle Parti. Il rinnovo espresso, salve pattuizioni scritte difformi, si intende riferito all'intero contenuto del presente atto e a tutte le sue condizioni. Il rinnovo deve essere sottoscritto almeno sei mesi prima della data di scadenza.

In caso di mancanza di rinnovo dell'atto, al fine di evitare interruzioni nello svolgimento delle attività di seguito indicate, le Parti concordano che fino all'assunzione dell'esercizio delle funzioni da parte del nuovo Soggetto Gestore, E.R.P. Lucca S.r.l. sarà comunque tenuta ad assicurare le prestazioni oggetto del presente atto alle medesime condizioni economiche e nel rispetto dei medesimi standards.

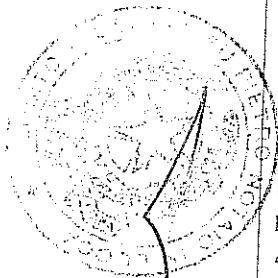
**Art. 18 - Tutela contrattuale dei singoli Comuni**

Ciascun Comune potrà contestare a E.R.P. Lucca S.r.l. la violazione degli obblighi di cui al presente atto, invitandola ad eliminare l'inadempimento in un congruo termine perentorio (comunque non inferiore a 10 giorni e non superiore a 60 giorni). Trascorso tale termine senza che E.R.P. Lucca S.r.l. abbia provveduto ad eliminare completamente la situazione di inadempimento, il Comune potrà agire per il risarcimento dei danni con la procedura prevista dall'art. 23 del presente atto, intendendosi come parti di essa E.R.P. Lucca S.r.l. ed il singolo Comune.

**Art. 19 - Clausola risolutiva espressa e risoluzione dell'atto**

Costituiscono casi di risoluzione del presente atto, 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 dell'atto;



- 3) L'insolvenza manifesta o comunque la sottoposizione di E.R.P. Lucca S.r.l. a procedure concorsuali;
- 4) Lo scioglimento, per qualsiasi causa, della Società;
- 5) Gravi e reiterati inadempimenti contrattuali.

La decisione dei Comuni associati di non avvalersi della clausola risolutiva espressa indicata nel comma 1, in una o più occasioni, costituirà soltanto manifestazione di tolleranza all'inadempimento contestato e non impedirà ai Comuni associati di avvalersene in occasioni diverse.

#### **Art. 20 - Recesso**

Non è ammesso il recesso unilaterale dal presente atto di uno o più singoli Comuni associati.

#### **Art. 21 - Revoca del servizio**

Qualora si sia verificata un'ipotesi di risoluzione del presente atto, i Comuni associati revocheranno l'affidamento a E.R.P. Lucca S.r.l. dell'esercizio delle funzioni attinenti alla gestione amministrativa, alla manutenzione e al recupero del Patrimonio gestito, nonché delle funzioni inerenti a nuove realizzazioni. Nessun indennizzo, compenso o altro corrispettivo sarà dovuto a E.R.P. Lucca S.r.l. E' fatto salvo il risarcimento del danno subito dai Comuni associati, secondo le norme del codice civile.

In caso di revoca del servizio, E.R.P. Lucca S.r.l. sarà tenuta a fornire ai Comuni associati copia delle banche dati dell'utenza e del Patrimonio gestito aggiornate alla data di revoca.

#### **Art. 22 - Riconsegna del Patrimonio gestito**

Al termine dell'affidamento delle funzioni oggetto del presente atto, E.R.P. Lucca S.r.l. dovrà riconsegnare ai Comuni associati, ovvero al soggetto da essi indicato, tutti i beni immobili in gestione.

I Comuni associati avranno facoltà di subentrare alle medesime condizioni nei rapporti contrattuali attivati da E.R.P. Lucca S.r.l., in essere alla data di scadenza, del presente atto.

#### **Art. 23 - Controversie**

Le Parti si impegnano alla reciproca massima collaborazione, promuovendo anche riunioni di lavoro congiunte tra gli uffici interessati alle tematiche in discussione.

In caso di controversia relativa alla validità, interpretazione ed esecuzione del presente atto, si procede ad un esame della medesima mediante apposita riunione congiunta tra E.R.P. Lucca S.r.l. e LODE.

Ove permanga tale controversia le Parti restano comunque impegnate ad evitare il ricorso al giudice ordinario. In particolare tale residua controversia sarà devoluta ad un collegio di tre arbitri, scelti nelle forme sancite dal codice di procedura civile.

L'arbitro sarà rituale.

Il collegio giudicherà secondo diritto e dovrà attenersi, per

quanto alla procedura, alle norme del codice di procedura civile italiano.

La sede del collegio arbitrale sarà Lucca.

#### Art. 24 - Comunicazioni

Tutte le comunicazioni previste dal presente atto dovranno essere inviate:

- a) Quanto a E.R.P. Lucca S.r.l. presso la Sede;
- b) Quanto alla Parte come definita nell'art.2 del presente atto, al comune che di volta in volta risulterà delegato. dagli altri e, in mancanza di indicazioni specifiche, al Comune di Lucca;
- c) Quanto ai singoli Comuni - in relazione a specifici adempimento o obblighi informativi di loro pertinenza, ovvero ad informazioni di interesse a tutti - alle rispettive sedi legali.

Letto, approvato e sottoscritto.

Firmato: Monticelli Angelo, Fagni Francesco, Donati Giancarlo, Giovannetti Alberto, Alfredo, Poggi Francesco, Bertola Giampaolo, Pifferi Guasparini Francesco, Del Ghingaro Giorgio, Rossi Lucia, Gaddi Gaddo Lucio, Guazzelli Elena, Amadei Valerio, Morelli Aldo, Buratti Umberto, Lunardi Moreno, Nardini Egidio, Reali Fabio, Mungai Franco, Davini Domenico, Simonetti Rino, Fantozzi Vittorio, Paoli Sandra, Fantoni Paolo, Lombardi Domenico, Angelini Francesco, Rimanti Fabrizia, Mariani Pier Romano, Bartelletti Giuliano, Baisi Claudio, Silicani Michele, Puglia Mario, Giannini Michele, Accialini Lucia, Giovanna, Ballini Giordano, Tamagnini Dorino, Franceschini Francesco.

Repertorio n.75102

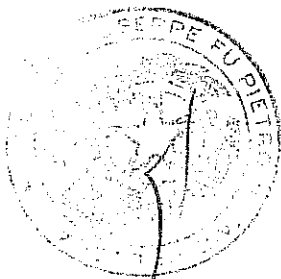
Raccolta n.24206

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

Certifico, io sottoscritto Dr. Giuseppe LOSITO, notaio in Lucca, con studio in Piazza S. Frediano n.18, iscritto al Collegio dei Notai del Distretto di Lucca, che:

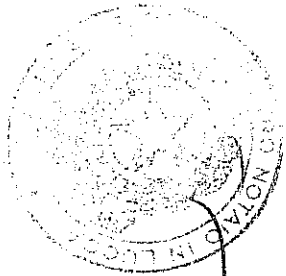
- \* Monticelli Angelo nato a Lucca il 14 ottobre 1943, nella sua qualità di Vice Sindaco del COMUNE DI LUCCA con sede in Via S. Giustina, n.6;
- \* Fagni Francesco nato a Lucca il 9 aprile 1975, nella sua qualità di Vice Sindaco del COMUNE DI ALTOPASCIO con sede in Piazza Vittorio Emanuele n.24;
- \* Donati Giancarlo nato a Bagni di Lucca il 12 maggio 1947, nella sua qualità di Sindaco del COMUNE DI BAGNI DI LUCCA con sede in Via Umberto I, n.103;
- \* Giovannetti Alberto Alfredo nato a Barga il 31 agosto 1970, nella sua qualità di Vice Sindaco del COMUNE DI BARGA con sede in Via di Mezzo n.45;
- \* Poggi Francesco nato a Borgo a Mozzano il 14 novembre 1962, nella sua qualità di Sindaco del COMUNE DI BORGO A MOZZANO con sede in Via Umberto I, n.114;
- \* Bertola Giampaolo nato a Camaiore l'11 aprile 1952, nella



- sua qualità di Sindaco del **COMUNE DI CAMAIORE** con sede in Piazza San Bernardino da Siena, n.1;
- \* Pifferi Guasparini Francesco nato a Camporgiano il 2 gennaio 1961, nella sua qualità di Sindaco del **COMUNE DI CAMPORGIANO** con sede in Piazza Roma, n.1;
- \* Del Ghingaro Giorgio nato a Capannori il 25 gennaio 1959, nella sua qualità di Sindaco del **COMUNE DI CAPANNORI** con sede in Piazza Aldo Moro, n.1;
- \* Rossi Lucia nata a Castelnuovo di Garfagnana il 3 dicembre 1971, nella sua qualità di Assessore del **COMUNE DI CAREGGINE** con sede in Via Carraia, n.12;
- \* Gaddi Gaddo Lucio nato a Lucca il 13 dicembre 1956, nella sua qualità di Sindaco del **COMUNE DI CASTELNUOVO DI GARFAGNANA** con sede in Via Vallisneri, n.1;
- \* Guazzelli Elena nata a Castelnuovo di Garfagnana il 10 novembre 1972, nella sua qualità di Vice Sindaco del **COMUNE DI CASTIGLIONE DI GARFAGNANA** con sede in Piazza V. Emanuele II, n.1;
- \* Amadei Valerio nato a Barga il 21 novembre 1973, nella sua qualità di Sindaco del **COMUNE DI COREGLIA ANTELMINELLI** con sede in Piazza Antelminelli, n.8;
- \* Morelli Aldo nato a Lamporecchio il 28 febbraio 1950 nella sua qualità di Assessore del **COMUNE DI FABBRICHE DI VALLICO** con sede in località "Campaccio" n.2;
- \* Buratti Umberto nato a Forte dei Marmi il 29 marzo 1960, nella sua qualità di Sindaco del **COMUNE DI FORTE DEI MARMI** con sede in Piazza Marconi, n.1;
- \* Lunardi Moreno nato a Fosciandora il 6 giugno 1958, nella sua qualità di Sindaco del **COMUNE DI FOSCIANDORA** con sede in Via Roma, n.6;
- \* Nardini Egidio nato a Galliciano il 7 settembre 1953 nella sua qualità di Vice-Sindaco del **COMUNE DI GALLICANO** con sede in Via D. Bertini, n.2;
- \* Reali Fabio nato a Giuncugnano il 29 gennaio 1956, nella sua qualità di Sindaco del **COMUNE DI GIUNCUGNANO** con sede in Via Roma, n.2;
- \* Mungai Franco nato a Lucca il 3 settembre 1954, nella sua qualità di Sindaco del **COMUNE DI MASSAROSA** con sede in Piazza Taddei, n.27;
- \* Davini Domenico nato a Genova il 21 settembre 1958, nella sua qualità di Sindaco del **COMUNE DI MINUCCIANO** con sede in Piazza Chiavacci, n.1;
- \* Simonetti Rino nato a Galliciano il 27 settembre 1943, nella sua qualità di Sindaco del **COMUNE DI MOLAZZANA** con sede in Via Parco Rimembranza, n.11;
- \* Fantozzi Vittorio nato a Pescia il 17 settembre 1978, nella sua qualità di Sindaco del **COMUNE DI MONTECARLO** con sede in Via Roma, n.56;
- \* Paoli Sandra nata a Camaiore il 19 agosto 1969, nella sua qualità di Vice Sindaco del **COMUNE DI PESCAGLIA** con sede in

Via Roma, n.2;

- \* Fantoni Paolo nato a Castelnuovo di Garfagnana il 5 agosto 1977, nella sua qualità di Sindaco del **COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO** con sede in Via G. Marconi n.6;
- \* Lombardi Domenico nato a Viareggio il 1° marzo 1950, nella sua qualità di Sindaco del **COMUNE DI PIETRASANTA** con sede in Piazza Matteotti, n.29;
- \* Angelini Francesco nato a Castiglione di Garfagnana il 1° dicembre 1953, nella sua qualità di Sindaco del **COMUNE DI PIEVE FOSCIANA** con sede in Via San Giovanni, n.48;
- \* Rimanti Fabrizia nata a Lucca il 2 agosto 1963, nella sua qualità di Assessore delegato del **COMUNE DI PORCARI** con sede in Piazza Felice Orsi, n.1;
- \* Mariani Pier Romano nato a Camaiore il 25 maggio 1959, nella sua qualità di Sindaco del **COMUNE DI SAN ROMANO IN GARFAGNANA** con sede in Via Roma, n.9;
- \* Bartelletti Giuliano nato a Seravezza l'8 gennaio 1959, nella sua qualità di Assessore del **COMUNE DI SERAVEZZA** con sede in Via XXIV Maggio, n.22;
- \* Baisi Claudio nato a Castelnuovo di Garfagnana il 29 novembre 1965, nella sua qualità di Sindaco del **COMUNE DI SILLANO** con sede in Via Roma n.12;
- \* Silicani Michele nato a Seravezza il 25 ottobre 1964, nella sua qualità di Sindaco del **COMUNE DI STAZZEMA** con sede in Piazza Europa, n.6;
- \* Puglia Mario nato a Castelnuovo di Garfagnana il 28 dicembre 1949, nella sua qualità di Sindaco del **COMUNE DI VAGLI SOTTO** con sede in Via Europa, n.4;
- \* Giannini Michele nato a Castelnuovo di Garfagnana il 7 ottobre 1973, nella sua qualità di Sindaco del **COMUNE DI VERGEMOLI** con sede in Via del Giardino n.21;
- \* Accialini Lucia Giovanna nata a Viareggio il 27 novembre 1959, nella sua qualità di Assessore del **COMUNE DI VIAREGGIO** con sede in Piazza Nieri e Paolini, n.1;
- \* Ballini Giordano nato a Villa Basilica il 3 marzo 1963, nella sua qualità di Sindaco del **COMUNE DI VILLA BASILICA** con sede in Via Roma n.1;
- \* Tamagnini Dorino nato a Villa Collemandina il 7 maggio 1961, nella sua qualità di Sindaco del **COMUNE DI VILLA COLLEMANDINA** con sede in Via IV Novembre, n.17, tutti domiciliati per la carica presso la rispettiva sede comunale ed in virtù di deleghe conservate negli atti del notaio Losito Giuseppe autenticante le firme;
- \* Monticelli Angelo nato a Lucca il 14 ottobre 1943, nella sua qualità di legale rappresentante del "L.O.D.E. della Provincia di Lucca" (Livello Ottimale d'Ambito dell'edilizia residenziale pubblica), con sede in Lucca, Via S. Giustina n.6 ove è domiciliato per la carica;
- \* Franceschini Francesco nato a Capannori il 23 gennaio 1953, nella sua qualità di



Amministrazione e come tale legittimo rappresentante della società:

- "SOGGETTO GESTORE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI LUCCA S.R.L." abbreviabile in "E.R.P. LUCCA S.R.L." con sede in Lucca, Piazza della Concordia n.15 ove è domiciliato per la carica, delle cui identità personali, qualifiche e poteri di firma io notaio sono certo, hanno firmato e sottoscritto l'atto che precede in mia presenza ed hanno chiesto di depositarlo nella mia raccolta essendo le ore diciotto previa lettura.

Lucca, li ventinove febbraio duemiladodici

Firmato: Losito Giuseppe notaio segue sigillo.

La presente copia, composta di N. 30 facciate  
è conforme all'originale depositato nei miei atti e al  
rilascia per uso CUI COMPETE

Lucca,

16 MAR 2012

