



COMUNE DI PISA
DIREZIONE PATRIMONIO E CONTRATTI
UFFICIO CONTRATTI

~
Piazza Facchini n.16
56100 Pisa

Tel: 050/910507/451/221/224

Fax: 050 910945

e-mail: contratti@comune.pisa.it

Prot. n.38549
Classificazione 0107

Pisa lì, 03/10/2011

Oggetto: Trasmissione copia conforme contratto - LODE PISANO.

Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.a
Via Enrico Fermi n.4
56100 PISA

Si trasmette la copia conforme del Contratto di Servizio (Conferenza Permanente dei Comuni del LODE Pisano) stipulato in data 8 settembre 2011 rep. 55496 fasc. 384, registrato a Pisa in data 16 settembre 2011 al n. 180/1 serie 1.

Con l'occasione si porgono distinti saluti

X LA DIRIGENTE

F. UO Contratti

Rep. 55496

Fasc. 384

CONTRATTO DI SERVIZIO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici (2011) e questo di otto (08) del mese di settembre in
Pisa, Palazzo Gambacorti, presso gli uffici comunali, avanti a me Dr.ssa
Angela Nobile, Segretario Generale del Comune di Pisa e come tale
autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblico - amministrativa, ai sensi
dell'art. 97 comma (V lettera c) del D.Lgs n. 267 del 18/8/2000, sono
comparsi e si sono personalmente costituiti:

- **Marco Filippeschi**, nato a Fauglia (PI) il giorno 02 luglio 1960, domiciliato
per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio,
ma in qualità di Coordinatore dei Comuni che fanno parte della Conferenza
Permanente dei Comuni del LODE Pisano, in quanto Sindaco del **Comune di**
Pisa (codice fiscale 00341620508), in esecuzione della Delibera del LODE n°
39 del 18 maggio 2011 nonché delle deliberazioni consiliari adottate dai
singoli comuni componenti il LODE Pisano come di seguito elencate e di cui
è conservata agli atti copia conforme all'originale:

1. Comune di Bientina deliberazione C.C. n° 19 del 16/06/2011

immediatamente esecutiva;

2. Comune di Buti deliberazione C.C. n° 34 del 28/06/2011

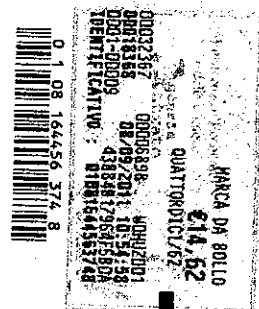
immediatamente esecutiva;

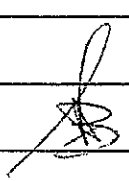
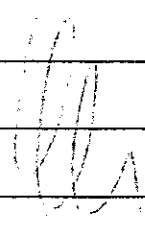
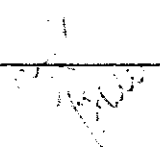
3. Comune di Calci deliberazione C.C. n° 31 del 23/06/2011

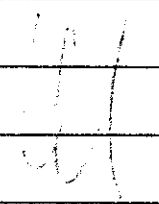
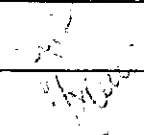
immediatamente esecutiva;

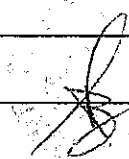
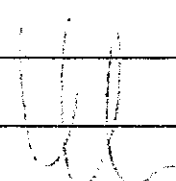
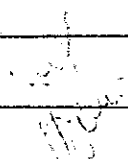
4. Comune di Calcinaia deliberazione C.C. n° 41 del 28/06/2011

immediatamente esecutiva;



5. Comune di Capannoli deliberazione C.C. n° 28 dell'11/06/2011	
immediatamente esecutiva;	
6. Comune di Casale Marittimo deliberazione C.C. n° 23 del	
23/07/2011 immediatamente esecutiva;	
7. Comune di Casciana Terme deliberazione C.C. n° 22 del	
28/06/2011 immediatamente esecutiva;	
8. Comune di Cascina deliberazione C.C. n° 32 del 27/06/2011	
immediatamente esecutiva;	
9. Comune di Castelfranco di Sotto deliberazione C.C. n° 33 del	
30/06/2011 immediatamente esecutiva;	
10. Comune di Castellina Marittima deliberazione C.C. n° 24 del	
29/06/2011 immediatamente esecutiva;	
11. Comune di Castelnuovo Val di Cecina deliberazione C.C. n° 15	
del 26/07/2011 immediatamente esecutiva;	
12. Comune di Chianni deliberazione C.C. n° 18 del 22/07/2011	
immediatamente esecutiva;	
13. Comune di Crespina deliberazione C.C. n° 29 del 27/06/2011	
immediatamente esecutiva;	
14. Comune di Fauglia deliberazione C.C. n° 38 del 21/06/2011	
immediatamente esecutiva;	
15. Comune di Guardistallo deliberazione C.C. n° 15 del 30/06/2011	
immediatamente esecutiva;	
16. Comune di Lajatico deliberazione C.C. n° 17 del 28/06/2011	
immediatamente esecutiva;	
17. Comune di Lari deliberazione C.C. n° 36 del 27/06/2011	

	immediatamente esecutiva;	
	18. Comune di Lorenzana deliberazione C.C. n° 26 del 30/06/2011	
	immediatamente esecutiva;	
	19. Comune di Montecatini Val di Cecina deliberazione C.C. n° 33	
	del 30/06/2011 immediatamente esecutiva;	
	20. Comune di Montescudaio deliberazione C.C. n° 21 del 30/06/2011	
	immediatamente esecutiva;	
	21. Comune di Monteverdi Marittimo deliberazione C.C. n° 25 del	
	03/08/2011 immediatamente esecutiva;	
	22. Comune di Montopoli Val d'Arno deliberazione C.C. n° 38 del	
	04/07/2011, esecutiva dal 05/08/2011;	
	23. Comune di Orciano Pisano deliberazione C.C. n° 7	
	dell'08/06/2011 immediatamente esecutiva;	
	24. Comune di Palaia deliberazione C.C. n° 17 del 16/06/2011	
	immediatamente esecutiva;	
	25. Comune di Peccioli deliberazione C.C. n° 21 dell'08/07/2011	
	immediatamente esecutiva;	
	26. Comune di Pisa deliberazione C.C. n° 21 del 30/06/2011	
	immediatamente esecutiva;	
	27. Comune di Pomarance deliberazione C.C. n° 34 del 30/06/2011	
	immediatamente esecutiva;	
	28. Comune di Ponsacco deliberazione C.C. n° 43 del 30/06/2011	
	immediatamente esecutiva;	
	29. Comune di Pontedera deliberazione C.C. n° 44 del 21/06/2011	
	immediatamente esecutiva;	

	30. Comune di Riparbella deliberazione C.C. n° 46 del 30/06/2011	
	immediatamente esecutiva;	
	31. Comune di San Giuliano Terme deliberazione C.C. n° 47 del	
	21/06/2011 immediatamente esecutiva;	
	32. Comune di San Miniato deliberazione C.C. n° 44 del 25/06/2011	
	immediatamente esecutiva;	
	33. Comune di Santa Croce sull'Arno deliberazione C.C. n° 57 del	
	28/06/2011 immediatamente esecutiva;	
	34. Comune di Santa Luce deliberazione C.C. n° 24 del 13/06/2011,	
	esecutiva dal 03/07/2011;	
	35. Comune di Santa Maria a Monte deliberazione C.C. n° 31 del	
	29/06/2011 immediatamente esecutiva;	
	36. Comune di Terricciola deliberazione C.C. n° 11 del 29/06/2011	
	immediatamente esecutiva;	
	37. Comune di Vecchiano deliberazione C.C. n° 32 del 30/06/2011	
	immediatamente esecutiva;	
	38. Comune di Vicopisano deliberazione C.C. n° 48 del 28/06/2011	
	immediatamente esecutiva;	
	39. Comune di Volterra deliberazione C.C. n° 46 del 28/06/2011	
	esecutiva dal 13/08/2011;	
-	- Lorenzo Bani , nato a Lecce (LE) il giorno 08 dicembre 1950, domiciliato	
-	per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio,	
	ma in rappresentanza della società "Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.a. -	
	A.P.E.S. S.c.p.a." (di seguito indicata in breve anche come 'APES') - con sede in	
	Pisa Via Fermi 4, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle	

Imprese di Pisa 01699440507, nella sua qualità di Presidente pro-tempore
avente i poteri per questo atto come il medesimo mi dichiara.

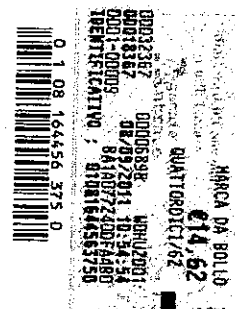
I componenti della cui identità personale io Segretario Generale sono certo,
rinunziando concordemente tra loro e con il mio consenso all'assistenza di
testimoni, convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSO CHE

- la Legge Regionale Toscana del 3 novembre 1998 n. 77, a seguito di quanto
disposto al riguardo dalla Legge delega n. 59/1997 e dal D.Lgs. n. 112/1998,
ha riordinato le competenze in materia di edilizia residenziale pubblica
(E.R.P.), disciplinando sia le modalità di intervento, sia la ripartizione delle
competenze in tale ambito, prevedendo a questo scopo livelli ottimali di
esercizio delle funzioni (LODE) rientranti in tale materia, attribuendo il
patrimonio immobiliare già delle AA.TT.EE.RR ai Comuni rientranti nei
rispettivi ambiti territoriali ottimali;

- in attuazione dell'art. 6 della Legge Regionale Toscana 77/98 i Comuni
associati hanno stipulato il giorno 19 dicembre 2002 una Convenzione per la
costituzione della Conferenza Permanente dei Comuni del LODE Pisano;

- la Conferenza Permanente del L.O.D.E. Pisano ha approvato, nelle sedute
del 2 e del 5 marzo 2004, la bozza di Statuto del soggetto gestore da
costituirsi ai sensi dell'art. 6, comma 1, della L.R.T. n. 77/98, per l'esercizio
in forma associata delle funzioni di cui all'art. 5, comma 1, della L.R.T. da
ultimo menzionata nella forma della società per azioni consortile, ai sensi
dell'art. 2615-ter del codice civile, partecipata interamente dagli stessi
Comuni, decidendo, al tempo stesso, di attribuire al costituendo soggetto
gestore la denominazione di "Azienda Pisana Edilizia Sociale società



	consortile per azioni, in forma abbreviata A.P.E.S. S.c.p.a.”;	
	- in data 08/04/2004, con atto ai rogiti del Segretario Generale del Comune di	
	Pisa rep. n. 54385 fasc. n. 32, registrato a Pisa in data 13/04/2004 al n. 791	
	Serie I, è stata costituita A.P.E.S. S.c.p.a.:	
	- con apposito atto assunto da ciascun ente è stato autorizzato l'esercizio delle	
	funzioni dal 01/01/2006, nelle more della stipula del Contratto di Servizio,	
	sulla base degli indirizzi gestionali contenuti nella delibera n. 17	
	dell'08/11/2005 dell'Assemblea del LODE Pisano;	
	Visto il Contratto di Servizio, avente per oggetto l'affidamento ad APES dei	
	servizi attinenti alle funzioni di cui all'art. 5 comma 1 della L.R.T. n. 77/98 e	
	come natura “concessione onerosa di funzioni pubbliche e di servizio	
	pubblico” stipulato il 07/11/2006 tra i Comuni del LODE Pisano ed APES	
	con atto ai rogiti del Segretario Generale F.F. del Comune di Pisa Avv. Pietro	
	Pescatore, Rep. 54823, Fasc. 111, registrato a Pisa il 14/11/2006 al n. 1939	
	Serie I;	
	Premesso, altresì, che:	
	- è stato compiuto un percorso di adeguamento alla normativa in materia di	
	società pubbliche provvedendo, in data 11/03/2010, all'adeguamento dello	
	Statuto di A.P.E.S. S.c.p.a.;	
	- in data 24/05/2010 sono stati approvati dall'Assemblea dei Soci gli obiettivi	
	strategici di APES per il periodo 2010-2015 e le linee del Piano di Impresa	
	Sociale;	
	- con deliberazione n. 34 del 22/06/2010, la Conferenza Permanente del	
	LODE Pisano ha espresso la volontà di rinnovare ad APES, mediante	
	novazione del contratto di servizio, l'affidamento delle funzioni pubbliche e	

dei servizi pubblici di cui all'art. 5 comma 1 della L.R.T. n. 77/98 e di quanto previsto dalla Legge n. 9/2007 in coerenza con gli indirizzi strategici e le linee del piano di impresa di cui sopra;

Visti gli indirizzi dettati dalla Conferenza Permanente del LODE Pisano per la redazione, da parte di una commissione tecnica appositamente incaricata, di un contratto di servizio aderente alle disposizioni del nuovo statuto;

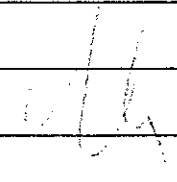
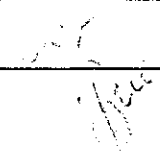
Considerato che, nelle more della stesura del nuovo contratto di servizio, si rendeva necessario prorogare la validità del contratto di servizio, in scadenza alla data del 31/12/2010, fino al 30/06/2011;

Vista la Delibera n. 39 del 18 maggio 2011 con cui la Conferenza Permanente del LODE Pisano ha approvato lo schema suddetto;

Considerato che:

- l'Edilizia Residenziale Pubblica è funzione di interesse generale in quanto garantisce una gestione efficace ed economica di un servizio avente rilevanza sociale e di conseguenza la partecipazione nella società è compatibile con i limiti previsti dall'art. 3 commi 27 e ss. della Legge n. 244/2007 ("Legge Finanziaria 2008");

- A.P.E.S. S.c.p.a. rientra nel novero delle società di cui all'art. 13 del D.L. n. 223/06 (c.d. decreto "Bersani"), convertito in legge dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, e sss.mm.ii., vale a dire "le società, a capitale interamente pubblico o misto, costituite o partecipate dalle amministrazioni pubbliche regionali e locali per la produzione di beni e servizi strumentali all'attività di tali enti in funzione della loro attività (...) nonché, nei casi consentiti dalla legge, per lo svolgimento esternalizzato di funzioni amministrative di loro competenza", quali appunto quelle previste dall'art. 5 comma 1 della L.R.T. n. 77/98;

	- poiché le attività svolte da A.P.E.S. S.c.p.a. non costituiscono Servizio Pubblico Locale avente rilevanza economica l'affidamento del servizio non è disciplinato dalle disposizioni dell'art. 23 bis del Decreto Legge n. 112/2008 convertito in legge dalla Legge n. 133/2008 (con modifiche apportate dall'art. 15 del D.L. n. 135/2009 convertito in legge dalla Legge n. 166/2009) ma risulta affidamento nella forma dell' <i>In House providing</i> ;	
	TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO FRA LE PARTI COME IN EPIGRAFE COSTITUITE, i predetti comparenti, previa ratifica e conferma della narrativa che precede, la dichiarano parte integrante del presente contratto e convengono e stipulano quanto appresso:	
	Art. 1 - Oggetto	
	Il presente contratto ha per oggetto l'affidamento ad APES dell'esercizio delle funzioni di cui all'art. 5, comma 1, della L.R.T. 77/1998 da parte dei Comuni soci, associati nel Livello Ottimale Di Esercizio Pisano (LODE Pisano), così come definito dall'art. 6 della L.R.T. 77/1998 e costituito ai sensi della Delibera C.R.T. n° 109/2002, o comunque nelle forme associate previste dalla vigente normativa in materia di enti locali e dalle specifiche previsioni di legge in materia di edilizia sociale (nel seguito 'LODE').	
	Art. 2 - Individuazione del patrimonio immobiliare oggetto del contratto	
	Il patrimonio immobiliare oggetto delle funzioni disciplinate dal presente contratto (d'ora innanzi, per brevità, convenzionalmente definito "patrimonio gestito") è costituito dagli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni soci, utilizzati per le finalità proprie dell'ERP e come tali assoggettati alla disciplina dell'ERP ai sensi della Delibera C.R.T. n° 109/2002. Tale patrimonio, esistente alla data di sottoscrizione del presente	 
	8	

contratto, è stato analiticamente individuato nei verbali di consistenza sottoscritti fra APES e ciascun Comune socio, aggiornati con gli eventuali e successivi atti. Tali verbali saranno annualmente aggiornati sulla base di nuovi immobili di proprietà dei Comuni soci realizzati o a qualsiasi titolo acquisiti e destinati all'E.R.P. nonché per le eventuali alienazioni.

Il suddetto patrimonio dei Comuni soci, costituito dagli alloggi di edilizia residenziale pubblica, è gestito da APES in regime di concessione amministrativa non onerosa per tutta la durata del presente contratto.

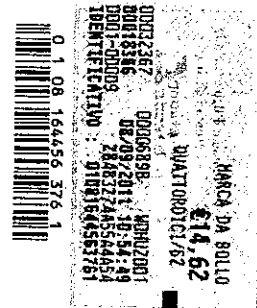
Art. 3 - Le Risorse

Le risorse impiegate da APES fanno capo a tre tipologie:

- a) risorse ordinarie;
- b) risorse straordinarie;
- c) risorse speciali.

Le risorse ordinarie destinate all'ERP sono costituite dai proventi derivanti dal monte canoni di locazione del patrimonio gestito, che spettano ad APES a titolo originario in quanto soggetto concessionario. Esse sono destinate:

- alla copertura degli oneri tipici della gestione di cui al successivo art. 15;
- ai fondi di accantonamento obbligatori previsti dalle norme nazionali e regionali in materia di ERP;
- al fondo di svalutazione crediti per la morosità di cui al successivo art. 16;
- al pagamento di imposte, tasse e contributi immobiliari obbligatori;
- alla manutenzione urgente (ove a carico del proprietario e comunque non a carico dell'assegnatario sulla base del Regolamento dell'Utenza di cui alla Delibera G.R.T. n. 608 del 15/06/1998 e ss.mm.ii.) sul patrimonio ERP dei Comuni soci del LODE e rendicontate nel Programma Triennale di cui al



successivo art. 11.

Le risorse straordinarie destinate all'ERP sono quelle costituite dai proventi stabiliti dall'applicazione delle leggi vigenti, quali appunto gli accantonamenti obbligatori per l'ERP e, comunque, da ogni altro provento stanziato e finanziato per l'ERP oltre a quelli a ciò direttamente destinati dallo Stato, dalla Regione Toscana e/o dai singoli Comuni proprietari del patrimonio gestito sulla base del Piano Triennale di cui al citato art. 11. Esse sono destinate al finanziamento degli interventi di manutenzione straordinaria, recupero, ristrutturazione e nuove realizzazioni.

I trasferimenti direttamente erogati ad APES dallo Stato e/o dalla Regione Toscana sono impiegati da APES nel rispetto del vincolo di destinazione ed in conformità al Programma Triennale nonché rendicontati all'ente erogatore nel rispetto delle modalità e dei tempi di volta in volta stabiliti.

I Comuni soci possono trasferire ad APES, quali risorse straordinarie, contributi in conto capitale, finanziati con mezzi propri o mediante contributi di terzi, destinati in via esclusiva ad investimenti sul patrimonio ERP di rispettiva proprietà. Trattandosi di mero trasferimento di somme dai Comuni alla società partecipata in house, finalizzate alla realizzazione di interventi da parte della società sul patrimonio gestito, le stesse non costituiscono "corrispettivo da prestazione di lavori, servizi o forniture" e sono escluse dal regime I.V.A. ai sensi dell'art. 2, comma 3, lett. a), del D.P.R. 633/1972.

Le risorse speciali sono quelle, diverse dalle ordinarie e dalle straordinarie, derivanti dall'attività di servizio e dall'espletamento dei compiti assegnati ad APES, previsti dallo Statuto, dal presente contratto di servizio o affidati dai Comuni soci con le modalità di cui al successivo art. 18 (funzioni ulteriori).

Art. 4 - Decorrenza della Gestione e Stato del Patrimonio Immobiliare

APES opera con continuità la sua gestione rispetto allo stato del patrimonio gestito di cui all'art. 4 del contratto di servizio sottoscritto in data 07/11/2006, già in premesse menzionato, scaduto il 31/12/2010 e prorogato dai Comuni Soci fino al 30/06/2011.

Lo stato di conservazione degli immobili gestiti è contenuto nei verbali di consistenza di cui al precedente art. 2.

Art. 5 - Durata e revisione del contratto

Il presente contratto ha efficacia dal 1° Luglio 2011 sino alla scadenza statutaria di APES fissata al 31/12/2050. Esso è soggetto a verifica triennale, secondo le modalità di cui al successivo art. 17 (Modalità di verifica e revisione delle condizioni contrattuali).

Art. 6 - Affidamento delle funzioni

I Comuni soci, nella forma associata del LODE, affidano ad APES le seguenti funzioni, ai sensi dell'art. 5, comma 1, della L.R.T. 77/1998, unitamente alle connesse attività tecniche, giuridiche ed economico - finanziarie, il cui insieme costituisce un complesso unitario organico e funzionalmente inscindibile:

- a) la gestione amministrativa-immobiliare del patrimonio ERP;
- b) i rapporti con l'utenza;
- c) la manutenzione ed il recupero del patrimonio gestito;
- d) le nuove realizzazioni.

L'affidamento così disposto costituisce affidamento *in house* di funzioni pubbliche.

APES provvede allo svolgimento delle funzioni a questi affidate applicando le

vigenti normative comunitarie, statali, regionali e quelle che nel corso del tempo verranno emanate in materia di ERP e di Edilizia Sociale.

APES applicherà inoltre le procedure amministrative, tecniche e contabili previste dalla legge e dalle normative comunali di riferimento.

In modo particolare per i servizi di cui al presente articolo 6, lett. c) e d), si farà riferimento alla normative relative all'edilizia pubblica ed alle opere pubbliche e come meglio specificato al successivo art. 9.

Per quanto attiene invece alle attività di cui alla precedente lett. b) si farà riferimento alle modalità di cui al successivo art. 8 (rapporti con l'utenza).

Art. 7 - Gestione amministrativa-immobiliare

La gestione amministrativa- immobiliare comprende:

1. Sottoscrizione dei contratti di locazione e relative registrazioni periodiche nonché regolarizzazione, ove ricorrano i presupposti di legge, dei rapporti locatizi in corso.

2. Consegna degli alloggi agli assegnatari e ripresa in consegna di quelli rilasciati, previa verifica dello stato di conservazione delle unità immobiliari nel rispetto delle norme del codice civile in materia di locazione, rilevata in apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti. Qualora vengano riscontrate difformità APES procederà alle relative contestazioni con l'avvio delle eventuali azioni di ripristino a spese dell'assegnatario o suo avente causa.

3. Determinazione, aggiornamento e ricalcolo dei canoni di locazione secondo la disciplina regionale, con conseguente controllo a campione e programmato su tutte le autocertificazioni.

4. Emissione dei bollettini di pagamento dei canoni di locazione e di addebito

delle spese per i servizi gestiti direttamente da APES.

5. Contestazione dei ritardati pagamenti con applicazioni delle eventuali maggiorazioni (interessi e penali) nel rispetto della normativa regionale. APES si impegna a trasmettere ai Comuni, ogni sei mesi, l'elenco degli assegnatari inadempienti.

6. Esercizio di tutte le azioni legali per il recupero del credito, ivi comprese quella di sfratto per morosità, a seguito di risoluzione del contratto, nel rispetto della vigente normativa.

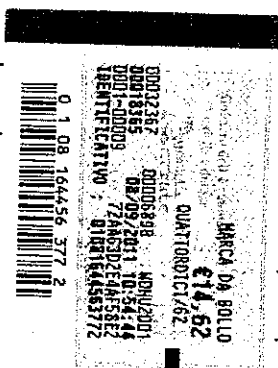
7. Aggiornamento di tutte le situazioni anagrafiche e reddituali dei singoli nuclei familiari. In tale attività vanno compresi anche i controlli e le verifiche della permanenza dei requisiti per l'occupazione degli immobili da parte degli assegnatari, con conseguente comunicazione al Comune interessato delle situazioni che possono determinare l'annullamento o la decadenza dell'assegnazione e il rilascio dell'alloggio per occupazione senza titolo.

8. Applicazione agli assegnatari che non hanno presentato la documentazione fiscale o anagrafica prevista dalla disciplina regionale delle sanzioni ivi indicate.

9. Esercizio in generale di tutte le azioni giudiziali e stragiudiziali utili alla gestione degli inadempimenti contrattuali e condominiali; gestione del contenzioso attivo e passivo, giudiziale e stragiudiziale, con esercizio di tutte le azioni relative al patrimonio in affidamento.

10. Espletamento delle attività volte alla verifica delle situazioni socio-sanitarie utili nel rispetto della vigente normativa.

11. Competenze in materia di Autogestioni, secondo quanto previsto dal Regolamento Regionale per le Autogestioni:

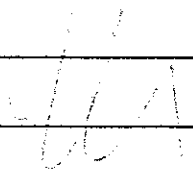
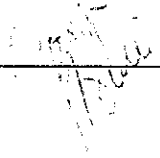


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

	a. Promozione, sin dalla fase intercorrente tra l'assegnazione e la consegna	
	degli alloggi, ed eventuale attivazione delle autogestioni nei fabbricati di	
	nuova costruzione;	
	b. Verifica della possibilità di costituzione dell'autogestione nei vecchi	
	fabbricati, attualmente gestiti da APES, sulla base delle richieste degli	
	assegnatari, delle Organizzazioni sindacali o della segnalazione del	
	Comune interessato;	
	c. Scioglimento dell'autogestione in caso di impossibilità di funzionamento	
	secondo quanto previsto dal Regolamento per le Autogestioni con ripresa	
	in carico dei servizi da parte di APES;	
	d. Autogestioni formate: verifica e vigilanza del loro funzionamento, attività	
	di supporto alle commissioni per le autogestioni, richiami agli organi ed	
	agli autogestori, commissariamenti secondo quanto disposto dal vigente	
	Regolamento di Autogestione.	
	12. Gestione dei rapporti condominiali secondo quanto segue:	
	a. Fabbricati in condominio con amministratore esterno: attività di verifica	
	della contabilità condominiale, partecipazione su delega del Comune	
	proprietario alle attività degli organi condominiali con espressione di	
	diritti di voto e con assunzione dei relativi oneri, per l'approvazione degli	
	interventi di manutenzione. Nel caso di spese per manutenzione	
	straordinaria non ricomprese nei programmi di intervento, la	
	partecipazione agli organi condominiali è subordinata alla preventiva	
	autorizzazione del Comune interessato. APES trasmette al LODE e ai	
	Comuni interessati l'esito degli interventi effettuati. Resta fermo che	
	APES provvederà a coinvolgere gli assegnatari, il consiglio di	

	Condominio o le altre forme di partecipazione degli assegnatari e	
	comunque nel rispetto delle norme in materia di condominio;	
	b. Fabbricati a proprietà mista ove non è costituito il condominio: gestione	
	diretta da parte di APES dei servizi, sulla base della norma regionale,	
	nelle more della costituzione del Condominio.	
	13. Rilascio del consenso in qualità di soggetto gestore all'esecuzione di	
	lavori richiesti dagli assegnatari a propria cura e spese, nel rispetto della	
	vigente normativa edilizia ed impiantistica in materia di sicurezza, sempre che	
	gli stessi non comportino una diversa distribuzione degli spazi interni.	
	14. Pratiche di condono sul patrimonio gestito previa determinazione di criteri	
	da parte dei Comuni.	
	15. Sottoscrizione degli atti catastali previa delega formale da parte dei	
	Comuni.	
	16. Gestione delle attività giuridico/amministrative e tecniche relative	
	all'alienazione delle unità immobiliari ai sensi della disciplina vigente e di	
	tutti gli adempimenti connessi alla cessione, compresa la stipula del contratto,	
	previa adozione degli atti di competenza del Comune proprietario. Tale	
	attività è estesa anche alle estinzioni ipotecarie, al diritto di prelazione, alla	
	riscossione dei pagamenti rateali del prezzo di cessione.	
	17. Esercizio di tutti i controlli volti ad individuare le violazioni del	
	Regolamento di utenza ed eventuale segnalazione al Comune proprietario per	
	l'avvio del procedimento sanzionatorio.	
	18. Recupero degli immobili occupati abusivamente o per i quali è stata	
	dichiarata la decadenza dall'assegnazione.	
	19. Monitoraggio sistematico ivi compreso lo stato di consistenza e delle	

condizioni abitative del patrimonio immobiliare di E.R.P., ai fini della predisposizione del Piano Triennale di cui al successivo art. 11.

20. Mobilità degli assegnatari al fine di assicurare una più efficiente ed efficace gestione del patrimonio in relazione ad ubicazione, adeguatezza e accessibilità degli alloggi.

I Comuni Soci, in relazione a quanto sopra, si impegnano nei confronti di APES ad assicurare:

- per quanto attiene alla consegna degli alloggi agli assegnatari di cui al punto 2: a comunicare tempestivamente ad APES, e comunque non oltre due mesi dalla fine dei lavori di adeguamento funzionale dell'alloggio, l'assegnazione definitiva dell'alloggio che sarà fatta dal Comune sulla base della comunicazione di APES della disponibilità dell'alloggio a seguito di rilascio e della copertura finanziaria per i relativi lavori di messa a norma;

- per quanto attiene alla trasmissione periodica dei nominativi degli assegnatari morosi di cui al punto 5: a comunicare, entro un mese, alla competente Società della Salute, ovvero ai competenti Uffici Sociali, i suddetti nominativi affinché gli stessi verifichino la sussistenza delle condizioni di "casi sociali" e di conseguenza assumersi, o meno, in via straordinaria e per un periodo di tempo limitato, l'onere del pagamento dei relativi canoni di locazione a canone sociale.

- per quanto attiene all'aggiornamento di tutte le situazioni anagrafiche e reddituali dei singoli nuclei familiari di cui al punto 7: a consentire l'accesso a personale dell'APES, debitamente autorizzato, ai dati delle anagrafi comunali ed a fornire i dati presenti nelle banche dati tributarie a disposizione del Comune, per realizzare un aggiornamento in tempo reale ed un controllo

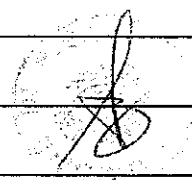
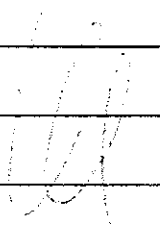
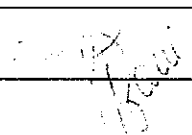
	incrociato dei dati rispetto alle autodichiarazioni prodotte;	
	- per quanto attiene alla verifica delle situazioni socio-sanitarie di cui al punto	
	10: a definire opportuni protocolli con la Società della Salute o con i Servizi	
	Socio-Sanitari del competente Distretto volti a fornire all'APES le relative	
	informazioni o ad attivare le opportune azioni di concerto;	
	- per quanto attiene alle pratiche catastali di cui al punto 15 ed alle pratiche	
	tecniche-amministrative connesse alle alienazioni di cui al punto 16: a dare	
	specifica procura generale o speciale ad APES;	
	- per quanto attiene ai controlli sulla conduzione degli alloggi di cui al punto	
	17: a mettere a disposizione di APES, previa richiesta formale, gli Ufficiali di	
	P.G. della Polizia Municipale;	
	- per quanto attiene al recupero degli alloggi occupati abusivamente o per i	
	quali sia stata dichiarata la decadenza di cui al punto 18: a mettere a	
	disposizione, con apposito provvedimento, la Polizia Municipale e la forza	
	pubblica qualora da questa richiesta;	
	- per quanto attiene alla mobilità di cui al punto 20: a provvedere a fornire ad	
	APES gli atti di mobilità richiesta, ovvero il diniego, entro due mesi dalla	
	motivata richiesta.	
	Art. 8 - I rapporti con l'utenza	
	L'APES, in rapporto anche con le Organizzazione degli Inquilini e sulla base	
	di particolari indicazioni della Consulta Casa del LODE, si impegna a favorire	
	le forme di partecipazione e di informazione all'utenza con particolare	
	referimento a:	
	1. i diritti/doveri dell'utenza con particolare referimento alla Carta dei Servizi	
	di cui al successivo art. 20 ed alle procedure Certificate ISO 9001:2008;	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

17

	2. il regolamento di utenza;	
	3. la gestione dei servizi e delle parti comuni;	
	4. la programmazione delle opere di manutenzione straordinaria sui fabbricati.	
	Dell'attuazione di tali attività dovrà darsi particolare conto nella redazione del	
	Bilancio Sociale di APES di cui al successivo art. 21.	
	APES inoltre si impegna, di concerto con gli Uffici Casa dei Comuni Soci, ad	
	organizzare nei Comuni adeguati sportelli per l'accesso all'utenza.	
	Art. 9 - La manutenzione straordinaria, recupero e nuove realizzazioni	
	L'APES è soggetto attuatore degli interventi di manutenzione straordinaria e	
	recupero del patrimonio gestito oltre alla nuova costruzione di alloggi ERP	
	inseriti nel Piano Triennale di cui al successivo art. 11 e finanziati con le	
	risorse straordinarie di cui al precedente art. 3 che saranno annualmente	
	avviati nell'ordine secondo le risorse disponibili.	
	APES progetterà e realizzerà gli interventi in conformità alle normative	
	tecnico - legislative vigenti ed agli strumenti urbanistici ed edilizi del	
	Comune in cui è localizzato l'intervento.	
	In modo particolare APES procederà, per ogni singolo intervento, a nominare	
	il Responsabile del Procedimento oltre ad essere Stazione Appaltante.	
	Inoltre APES sottoporrà ai competenti Organi Comunali, a firma del	
	Responsabile del Procedimento, tutta la documentazione prevista per	
	l'approvazione del progetto quale Opera Pubblica.	
	Infine APES, sempre a firma del Responsabile del Procedimento, produrrà ai	
	competenti Uffici Comunali la documentazione attestante la fine lavori,	
	l'eventuale dichiarazione di abitabilità e agibilità ed il collaudo tecnico-	
	amministrativo dell'intervento.	

Per tali attività ad APES sarà riconosciuto un compenso come specificato nel successivo art. 19. Laddove, per particolari interventi, sia previsto un responsabile del procedimento per il Comune, APES riconoscerà al Comune un contributo pari al 50% dell'incentivo previsto dall'art. 92 del D.Lgs. 163/2006 a valere sui compensi di cui sopra.

Art. 10 - Controllo analogo

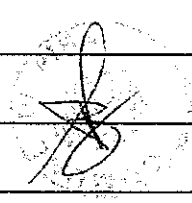
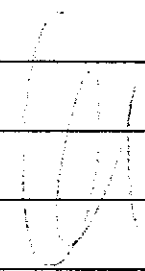
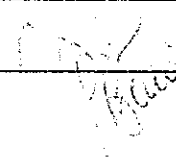
I Comuni soci esercitano su APES un controllo analogo a quello esercitato sui propri uffici e servizi attraverso il sistema costituito da:

- il LODE ed il relativo Ufficio di Supporto;
- il Comitato di Coordinamento e Controllo di cui all'art. 32 dello Statuto Sociale;
- gli strumenti di programmazione e rendicontazione di cui al presente contratto;
- il controllo di gestione;
- il sistema informativo del patrimonio gestito di cui al successivo art. 14.

Art. 11 - Programmazione e indirizzo

Entro il 30 settembre di ciascun anno, APES trasmette al LODE ed ai Comuni soci la seguente documentazione riferita al periodo che decorre dal 1° gennaio dell'anno successivo:

- a. Proposta di Programma triennale, articolato in programmi annuali, dei lavori di manutenzione, recupero e nuova costruzione ed, in generale, degli interventi relativi al patrimonio gestito;
- b. Piano di impresa triennale per le funzioni e attività oggetto del presente contratto, comprensivo degli interventi previsti nel Programma triennale;
- c. Budget generale annuale, per le funzioni e attività oggetto del presente

	contratto, di previsione dei singoli segmenti di attività, comprensivo dei	
	seguenti budget parziali:	
	- budget economico;	
	- budget finanziario;	
	- budget degli investimenti.	
	Sulla base degli atti di programmazione approvati dai singoli Comuni soci e	
	delle risorse di bilancio dagli stessi destinate ad interventi sugli immobili ERP	
	di rispettiva proprietà, il LODE approva il Programma triennale.	
	Tale Programma è trasmesso ad APES che, entro i successivi 15 giorni, lo	
	approva in seno all'Assemblea dei Soci contestualmente al Piano di impresa	
	triennale ed al Budget generale annuale. I documenti di programmazione di	
	APES potranno essere aggiornati nel corso dell'esercizio sociale nel caso di	
	variazione degli atti di indirizzo del LODE.	
	APES inoltre inserirà nel programma annuale, per ogni singolo Comune, una	
	voce di spesa di importo pari a quanto dovuto da ATER al Comune nel 2004	
	per il pagamento dell'ICI e così come rivalutato nel precedente contratto di	
	servizio scaduto il 31.12.2010. Tale somma sarà successivamente rivalutata in	
	misura del 75% dell'indice ISTAT con cadenza biennale a decorrere dal 2012.	
	Tali importi saranno destinati per interventi sugli alloggi ERP dei relativi	
	Comuni e localizzati annualmente dagli stessi Comuni nel corso dell'anno	
	fino alla concorrenza dell'impegno di spesa.	
	Art. 12 - Rendicontazione delle variazioni patrimoniali	
	Al fine di consentire l'aggiornamento delle contabilità patrimoniali dei	
	Comuni proprietari del patrimonio gestito, entro il 31 gennaio di ciascun	
	anno, con riferimento all'esercizio finanziario precedente, APES trasmette a	
		

ciascuno di detti Comuni l'elenco degli interventi, aventi natura di investimento, realizzati sugli immobili di rispettiva proprietà.

L'elenco riporta almeno i seguenti dati:

a) il riferimento all'unità immobiliare (indirizzo, dati catastali, eventuale n° di inventario se comunicato dal Comune proprietario);

b) il valore degli investimenti effettuati sull'unità immobiliare nell'esercizio finanziario di riferimento; ove gli investimenti siano realizzati da APES tramite appalto, il relativo valore è convenzionalmente individuato nel totale dei pagamenti (indicati al lordo ed al netto dell'IVA) effettuati nell'esercizio di riferimento, come risultanti dalla relativa contabilità;

c) l'indicazione sintetica del tipo di intervento realizzato sull'unità immobiliare.

Le stesse modalità di comunicazione di cui sopra sono adottate in caso di interventi di nuova costruzione di immobili.

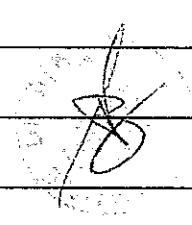
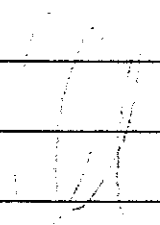
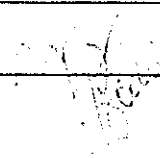
In caso di acquisto o di alienazione di immobili, effettuata da APES per conto del Comune proprietario secondo le previsioni del presente contratto, APES cura la trasmissione al Comune proprietario di copia del contratto di compravendita, entro il termine massimo di 30 giorni dalla medesima.

Gli acquisti e le alienazioni immobiliari sono comunque riepilogati in dettaglio, con indicazione dei corrispettivi monetari, in apposito prospetto allegato al rendiconto annuale degli interventi di investimento di cui ai commi precedenti, nel quale è altresì riportato qualsiasi altro evento, verificatosi nel corso dell'esercizio, modificativo del valore degli immobili gestiti.

Art. 13 - Rendicontazione economica e controllo di gestione

Anche ai fini dell'esercizio del controllo analogo da parte dei singoli Comuni



	soci, APES è tenuta all'attivazione dei seguenti strumenti di contabilità e controllo:	
	- contabilità analitica per centri di costo, dalla quale possano evincersi i costi effettivi attribuibili ai singoli Comuni proprietari del patrimonio gestito e, stante la pluralità degli enti locali soci, consenta la ripartizione pro-quota delle spese generali sulla base di criteri oggettivi;	
	- controllo di gestione;	
	- sistema di reporting almeno semestrale al LODE relativamente a:	
	a) budget consuntivo;	
	b) grado di raggiungimento degli obiettivi (valore degli indicatori e confronto con i target prestabiliti), anche in relazione all'attuazione del programma degli investimenti;	
	c) contabilità dei canoni di locazione.	
	Art. 14 - Sistema informativo del patrimonio gestito	
	APES si obbliga ad una gestione del patrimonio gestito ispirata ai principi di economicità, di efficienza e trasparenza.	
	APES ha l'obbligo di istituire una scheda gestionale per ogni bene gestito nella quale devono risultare:	
	a) l'ubicazione, i dati catastali, l'occupante intestatario;	
	b) gli interventi effettuati sull'unità immobiliare, annotati in ordine cronologico, indicando almeno: data di termine dei lavori, descrizione dell'intervento, importo dell'intervento, tipologia del finanziamento;	
	c) le eventuali addizioni.	
	Il sistema informativo costituito dall'insieme delle schede relative a tutte le unità immobiliari gestite è aggiornato progressivamente da APES e reso	
	22	

disponibile ai Comuni soci in modalità di consultazione informatica on line.

Art. 15 - Oneri tipici della gestione

Gli oneri tipici della gestione sono in generale tutti i costi che fanno capo ad APES per la gestione amministrativa-immobiliare di cui al precedente art. 7 e comunque connessi alla esecuzione delle funzioni affidate dal presente contratto di servizio ed alla gestione del patrimonio degli enti locali, ivi inclusi contributi obbligatori gravanti su detto patrimonio ed ogni altra spesa ad esso inerente.

Fanno parte di tali oneri, principalmente e non in modo esaustivo, i costi riconducibili all'amministrazione e funzionamento della gestione amministrativa – immobiliare ERP ivi compresi i costi del personale (al netto dei proventi tecnici ed amministrativi di cui al precedente art. 9), per gli accantonamenti e svalutazioni (esclusi gli accantonamenti per i fondi obbligatori dell'ERP e quelli a seguito delle morosità), per gli oneri finanziari (esclusi quelli non riconducibili ad interventi ERP). Non sono compresi gli oneri relativi a tributi, imposte e tasse.

Tali oneri non potranno superare, salvo situazioni particolari che comporteranno automaticamente la verifica ai fini del rinnovo delle condizioni contrattuali di cui al successivo art. 17, un terzo delle entrate dai canoni di locazione del patrimonio gestito ERP.

Art. 16 - Morosità

Ai fini di assicurare la necessaria liquidità per la gestione tipica e per dare attuazione alle previsioni del Programma triennale, salvo i casi per i quali in via temporanea si farà carico del pagamento dei canoni la competente Società della Salute o i competenti Uffici Sociali dei Comuni, APES procederà al

recupero coattivo delle somme dovute ed a risolvere il contratto per morosità.

Conseguentemente a tale risoluzione l'APES, ai sensi della L.R.T. 96/96,

invierà la comunicazione al Comune per l'avvio del procedimento di

decadenza dell'assegnazione dell'alloggio ai fini del recupero forzoso

dell'alloggio. APES provvederà comunque a fare gli opportuni

accantonamenti a bilancio a fronte della valutazione del rischio di esigibilità

del credito in relazione della particolare tipologia di utenza.

Art. 17 - Modalità di verifica e revisione delle condizioni contrattuali

Ogni tre anni entro il mese di Giugno il LODE provvede a valutare, in base a

quanto previsto dal presente contratto di servizio, i risultati della gestione

rispetto a:

- lo stato di attuazione degli interventi previsti dal Programma triennale;

- l'andamento degli indicatori riportati nel bilancio sociale di cui al successivo

art. 21, ivi compresa la valutazione della soddisfazione dell'utenza, delle

risultanze dei bilanci consuntivi e del controllo di gestione;

- eventuali segnalazioni pervenute dai Comuni in merito a disservizi rispetto a

quanto previsto dal presente contratto di servizio;

- lo scostamento degli oneri tipici di gestione rispetto al limite di cui al

comma 3 del precedente art. 15.

Sulla base di tali valutazioni il LODE può proporre modifiche al contratto di

servizio nel caso di parziale (e senza giustificati motivi) attuazione del piano

triennale o di "insufficiente" soddisfazione dell'utenza o di un andamento non

positivo degli scostamenti degli oneri di gestione rispetto il limite di cui al

comma 3 dell'art. 15 o di un andamento non positivo degli indicatori del

bilancio sociale o comunque per effetto di nuove previsioni di legge o di

specifici indirizzi degli Organismi del LODE. I Comuni dovranno deliberare in merito alle proposte del LODE entro 60 giorni al fine di predisporre gli atti relativi e conseguenti, da formalizzarsi con atto pubblico amministrativo.

Art. 18 - Funzioni ulteriori

Possono essere affidate ad APES da parte dei singoli Comuni soci le seguenti funzioni ulteriori:

- a) le ulteriori funzioni di cui all'art. 4, comma 1, della L.R.T. 77/98;
- b) le funzioni di cui alla Legge n. 9/2007;
- c) le funzioni tecnico-amministrative relative alla gestione dell'Agenzia Casa;
- d) altre funzioni amministrative e servizi strumentali, comunque attinenti all'oggetto sociale di APES e compatibili con le normative vigenti in materia di affidamento in house ex art. 13 del D.L. 223/2006, come convertito in legge dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, e sss.mm.ii..

Tali affidamenti dovranno essere concordati di volta in volta e disciplinati con separati accordi nei quali saranno specificati anche i relativi corrispettivi che dovranno comunque coprire totalmente i costi sostenuti da APES.

Art. 19 - Misura dei compensi per le attività

Il compenso previsto per lo svolgimento delle attività giuridico/amministrative e tecniche relative all'alienazione delle unità immobiliari ai sensi della disciplina vigente e di tutti gli adempimenti connessi alla cessione è stabilito nell'1,5% degli importi incassati, fatturati alla Regione Toscana, e da prelevare dalle somme da versare nella contabilità speciale.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria e/o nuova costruzione di cui all'art. 9 spetterà ad APES un compenso per spese tecniche e generali nella



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

misura percentuale, a seconda del tipo di intervento (nuova costruzione o recupero/manutenzione) previsto dalla Regione Toscana con Del. G.R.T. n° 38 del 18/03/1996 e ss.mm.ii., e comunque regolate della normativa vigente in materia di ERP.

Art. 20 - Carta dei Servizi

La Carta dei Servizi dovrà essere aggiornata almeno con cadenza biennale e dovrà contenere tutte le informazioni relative alle funzioni svolte da APES con riferimento ai relativi procedimenti: responsabile, modalità di attivazione e durata. Tale Carta farà riferimento alle procedure aziendali Certificate ISO 9001:2008 ed alla relativa modulistica. Essa sarà tradotta nelle principali lingue straniere (in relazione alla maggior presenza di cittadini stranieri assegnatari di alloggi ERP) e verrà resa disponibile sui siti Internet di APES e dei Comuni del LODE.

Art. 21 - Bilancio Sociale, Etica e Sicurezza

APES si impegna a presentare annualmente all'Assemblea dei Soci, in occasione dell'approvazione del bilancio di esercizio, il Bilancio Sociale. Esso conterrà gli indicatori dell'attività di APES verso i propri stakeholder con particolare riferimento agli assegnatari ed ai Comuni Soci. Tali indicatori saranno utilizzati al fine della verifica da parte del LODE per il rinnovo delle condizioni contrattuali di cui all'art. 17.

Il Bilancio Sociale sarà Certificato SA 8000 ed in quanto tale garantirà che le attività di APES verranno svolte nel rispetto dell'Etica Sociale (con particolare riferimento al Codice Etico ed al Modello di Prevenzione dei Reati di cui al D.Lgs. 231/2001), all'Ambiente (secondo le norme ISO 4001 - Emas) ed ai Luoghi di Lavoro (con particolare riferimento alla Sicurezza di

cui al D.Lgs. 81/2008 così come corretto dal D.Lgs. 106/2009).

Art. 22 - Rapporto con altri soggetti

APES curerà i rapporti con i soggetti istituzionali relative alle sole funzioni affidate con particolare riferimento a:

- raccolta ed elaborazioni dati circa la domanda e l'offerta abitativa;
- organizzazione e promozione di un sistema di diritti di cittadinanza e pari opportunità;
- pianificazione territoriale rivolta all'incremento dell'offerta abitativa in locazione.

Art. 23 - Riconsegna del Patrimonio Gestito

Al termine del presente contratto, APES dovrà riconsegnare ai rispettivi Comuni proprietari, ovvero al soggetto da essi indicato, tutti i beni immobili in gestione. Nessun indennizzo, a qualunque titolo, compete ad APES al termine del contratto.

La riconsegna del patrimonio gestito avverrà a mezzo di specifici verbali di consistenza da redigere entro tre mesi dalla scadenza del presente contratto.

I rispettivi Comuni proprietari avranno facoltà di subentrare nei rapporti contrattuali attivati da APES, in essere alla data di scadenza del presente contratto.

Art. 24 - Altri obblighi di APES

APES si obbliga a svolgere le funzioni affidate nel rispetto delle normative vigenti in materia di appalti, forniture e servizi. Si impegna altresì ad organizzare la propria struttura e le proprie procedure, per lo svolgimento efficace ed efficiente dei servizi secondo gli indirizzi generali fissati dai Comuni soci.

La Società è inoltre obbligata all'osservanza delle disposizioni di legge vigenti in materia di reclutamento del personale, di assicurazione contro gli infortuni, di sicurezza sul lavoro e di assistenza e previdenza.

Art. 25 - Responsabilità di APES

APES è l'unica responsabile dell'esercizio delle funzioni affidatele con il presente contratto, del patrimonio immobiliare gestito, e di quanto ad esso attinente e connesso sotto il profilo giuridico, tecnico economico e finanziario.

APES mantiene sollevati ed indenni i Comuni proprietari del patrimonio gestito da ogni danno che possa derivare a terzi dall'esercizio delle funzioni e dei servizi ad essa affidate, siano esse state effettuate direttamente ovvero attraverso appaltatori.

In caso di violazione di legge da parte di APES, essa resterà unica responsabile per le sanzioni irrogate nei suoi confronti salvo rivalsa, da parte dei Comuni soci, nei confronti dei soggetti ai quali sia ascrivibile il comportamento illegittimo.

Art. 26 - Divieti

APES non potrà cedere, a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, né il presente contratto, né l'azienda.

Art. 27 - 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 contratto, sarà convocata, per iniziativa del Coordinatore del LODE,

una conferenza di servizi tra il Coordinatore stesso e la Presidenza di APES, cui sarà sottoposto, a cura degli organi tecnici delle due parti, l'esame della controversia.

Ove permanga tale controversia le PARTI ricorreranno al giudice ordinario.

Il foro competente è quello di Pisa.

Art. 28 - Recesso

Ai sensi dell'art. 21-sexies della L. 241/1990 e ss.mm.ii., i Comuni soci hanno facoltà di recedere anticipatamente dal contratto nei seguenti casi:

- a) in caso di modifiche del LODE ai sensi dell'art. 8 della L.R.T. 77/1998;
- b) in presenza di significativi processi di riorganizzazione delle modalità di gestione dell'edilizia residenziale pubblica;
- c) per altri motivi specifici di interesse pubblico, adeguatamente motivati in relazione a circostanze oggettive.

Salvo il caso di cui alla lettera a) del presente articolo, il recesso non può essere esercitato se non dalla totalità dei Comuni soci.

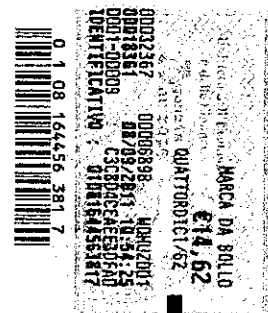
In caso di recesso anticipato APES non ha diritto ad alcun indennizzo.

I Comuni soci danno comunicazione scritta del recesso anticipato con preavviso di almeno 180 giorni dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Art. 29 - Azioni attivabili in caso di inadempimento contrattuale

Le funzioni affidate ad APES sono da considerarsi servizi di pubblico interesse: pertanto, per nessuna ragione potranno essere sospesi o abbandonati, salvo in caso di sciopero al quale dovrà applicarsi la disciplina dei servizi pubblici essenziali.

In caso di abbandono, sospensione dei servizi, grave inosservanza degli



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

obblighi e delle condizioni del presente contratto, mancato raggiungimento degli obiettivi annualmente assegnati alla società, rilevato anche mediante il controllo di gestione, i Comuni soci si riservano di:

a) revocare i membri del Consiglio di Amministrazione, in quanto individuati come responsabili delle inadempienze;

b) proporre in Assemblea dei soci la richiesta di revoca dell'incarico del Direttore Generale, in quanto individuato come responsabile delle inadempienze;

c) agire in rivalsa nei confronti dei soggetti responsabili per eventuali danni in applicazione dell'art. 1218 e dell'art. 2043 del Codice Civile.

Art. 30 - Clausola risolutiva espressa

E' causa di risoluzione di diritto del contratto, a norma dell'art. 1456 del Codice Civile, il fallimento della società APES.

Art. 31 - Assicurazione per danni verso terzi e responsabilità

APES assume la responsabilità degli eventuali danni arrecati a terzi, direttamente o indirettamente cagionati nello svolgimento del presente contratto, mantenendo indenne i Comuni da qualsiasi pretesa avanzata da parte di terzi che sia riconducibile ai rapporti inerenti il patrimonio gestito.

APES provvede alla stipula di appositi ed idonei contratti di assicurazione per la responsabilità nei confronti di terzi. La polizza in oggetto dovrà essere sottoposta con congruo anticipo alla valutazione dell'Ufficio di Supporto del LODE Pisano. La Società dovrà consegnare all'Ufficio di Supporto copia delle polizze assicurative stipulate. La Società dovrà garantire il mantenimento nel tempo di detta garanzia e dovrà fornire tempestivamente comunicazione in ordine a qualsiasi recesso o disdetta o altra vicenda relativa

alla polizza.

Le polizze devono prevedere obbligatoriamente quanto segue:

a. la rinuncia al diritto di rivalsa e surrogazione da parte della compagnia assicuratrice nei confronti dei Comuni, suoi amministratori, dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo salvo il caso in cui il danno sia dovuto a dolo di questi;

b. prevedere clausola di vincolo in favore del LODE Pisano in virtù della quale non potranno avere luogo variazioni di qualsiasi genere, storno o disdetta del contratto, senza il consenso scritto del medesimo.

Il mancato rispetto degli obblighi di mantenimento nel tempo della garanzia costituisce grave inadempimento contrattuale.

Nelle polizze deve essere espressamente indicato che i Comuni debbano essere considerati "terzi" a tutti gli effetti.

Ogni onere relativo alla polizza è a esclusivo carico della Società APES.

Art. 32 - Norme finali e transitorie

Per il periodo di prima applicazione del contratto di servizio (dal 01/07/2011 al 31/12/2011):

- l'aggiornamento dei verbali di consistenza di cui all'art. 2 dovrà avvenire entro e non oltre il 31 Dicembre 2011;

- il piano triennale di cui all'art. 11 dovrà essere trasmesso al LODE ed ai Comuni Soci entro e non oltre il 30 Novembre 2011;

- l'affidamento delle funzioni di cui all'art. 6 sarà a titolo non oneroso a partire dal 1° Gennaio 2012 mentre per il periodo dal 01/07/2011 al

31/12/2011 il canone concessorio sarà quello già previsto dal contratto di servizio scadente il 30/06/2011. Di conseguenza le previsioni di cui al comma

4 dell'art. 11 nel piano triennale decoreranno dal 1° Gennaio 2012.

Le spese, presenti e future, inerenti alla stipula del presente contratto
graveranno sulla società A.P.E.S. S.c.p.a.

E richiesto io Segretario Generale ho ricevuto il presente atto scritto da
persona di mia fiducia con mezzi meccanici consentiti dalla legge su trentuno
pagine complete e porzione della presente e che, previa lettura datane alle
parti, che lo hanno riconosciuto in tutto conforme alla loro volontà, è stato
dalle stesse firmato a margine e sottoscritto, con me Segretario Generale

Comunale rogante, come appresso:

Lorenzo Bacci
1/11/12

MODULARIO
ENTRATE-007

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

PARTE RISERVATA AL CONTRIBUENTE		DATA		IMPORTI		RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTO e/o RELATIVI IMPORTI		
SERIE	NUMERO	16/09/2011		TRIBUTI		SERIE	NUMERO	DATA
identificativo telematico per eventuali adempimenti successivi TZZ11D000180001LC				REGISTRO	0,00			
				ALTRO ERARIO	0,00			
				INVI		DA	A	IMPORTO
				ALTRE AZIENDE	168,00			
EURO 168,00		TOTALE	TOT. SOGG.	: 2	TOT. NEG.: 1			

IMPORTO VERSATO

TZZ

CODICE UFFICIO R5Z	Si convalidano, sulla base del contenuto dell'atto, i dati risultanti dai Quadri A, B e C	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA TASSAZIONE	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE	DA INVIARE ALLA ANAGRAFE TRIBUTARIA (Barrare la casella che non interessa)	☒ SI	☐ NO
---------------------------	--	--	---	---	--	-----------------------------

QUADRO A

ALL'UFFICIO	Foglio N.	La richiesta si compone
Pisa	1	di N. 1 fogli

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE	DATA DI STIPULA	N. DI REPERTORIO
COMUNE DI PISA (C.F.: 00341620508)	08/09/2011	55496

NATURA DELL'ATTO
CONTRATTO DI SERVIZIO

QUADRO B - SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI IMMEDIATI DELL'ATTO

N ORD	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
1	0 0 1 3 4 1 1 6 2 0 1 5 0 8	COMUNE DI PISA

NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO

DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO
56100 PISA	PI		

08100 FISA																E.F.E.															
N ORD CODICE FISCALE																COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE															
2	0	1	6	9	9	4	4	0	5	0	7					Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.a. -A.P.E.S. S.c.p.a.															

NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO

DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO
56100 Pisa	PI	Via Fermi	4

N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO

DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO
------------------------------------	-----------	--------------	-----------

N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

NO	CO	PR	DA	SE
NO	CO	PR	DA	SE
1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25
26	27	28	29	30
31	32	33	34	35
36	37	38	39	40
41	42	43	44	45
46	47	48	49	50
51	52	53	54	55
56	57	58	59	60
61	62	63	64	65
66	67	68	69	70
71	72	73	74	75
76	77	78	79	80
81	82	83	84	85
86	87	88	89	90
91	92	93	94	95
96	97	98	99	100

DOMICILIO FISCALE C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO

11 ORD	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
--------	----------------	---

NO ME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO

DOMICILIO FISCALE, C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO
	I		

QUADRO C - DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO

CODICE NEGOZIO	(1)	(2)	(3)	VALORI	DANTI CAUSA	AVANTI CAUSA
8000					1	2

TOTALE

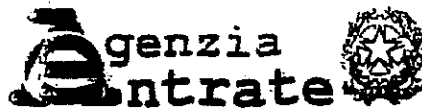
(1) Barrare se soggetto a IVA
 (2) Barrare a fronte di agevolazioni
 (3) Barrare se con affetti sospesi o non definitivi

Sigillo notario o timbro dell'Ufficio
 cui è addetto l'ufficiale rogante

Firma del richiedente la registrazione

Sigillo notabile o timbro dell'Ufficio
cui è addetto l'ufficiale rogante

Firma del richiedente la registrazione



Direzione Provinciale di Pisa

Ufficio Territoriale di Pisa

ATTESTATO DI REGISTRAZIONE
EX ART. 36, COMMA 3, LEGGE N. 340/2000

Si attesta la corrispondenza tra estremi di registrazione e dati identificativi
dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata sul retro riportati.

Per i tributi liquidati è stata presentata quietanza mod. F23 del 15.09.2011
Codice 08562-14002, relativo al mod. 43 n. 54836.


IL FUNZIONARIO
Fabio De Palma

Il delegato del Direttore Provinciale
Francesco Zamboni