



COMUNE DELL'AQUILA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 468 del 15/11/2012

OGGETTO: ADEMPIMENTI CONNESSI ALLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DEL PROGETTO C.A.S.E. E M.A.P. E RAPPORTI CON L'UTENZA. CONVENZIONE CON S.E.D. S.P.A. PER LA GESTIONE DELL'ACCONTO SULLE QUOTE CONOMINIALI, RECUPERO ARRETRATO DEL PERIODO APRILE 2010 - OTTOBRE 2012 ED EMISSIONE QUOTA ORDINARIA DAL MESE DI NOVEMBRE 2012, DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DENOMINATO " PROGETTO C.A.S.E.", NELLE MORE DELLA COSTITUZIONE DEL SOGGETTO SOCIETARIO A CUI AFFIDARE L'INTERA GESTIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE.

L'anno duemiladodici il giorno quindici del mese di novembre alle ore 9.00., nella Residenza comunale si è riunita la Giunta Comunale presieduta dal Sindaco on. Massimo Cialente con la partecipazione degli assessori:

	<i>Nome</i>	<i>Presenza</i>	<i>Nome</i>	<i>Presenza</i>
Sindaco:	Massimo Cialente	Si		
Assessori:	1. Robero Riga	Si	2. Lelio De Santis	Si
	3. Pietro Di Stefano	Si	4. Marco Fanfani	No
	5. Emanuela Iorio	Si	6. Elisabetta Leone	Si
	7. Alfredo Moroni	Si	8. Fabio Pelini	No
	9. Stefania Pezzopane	Si		

Totale presenti 8

Totale assenti 2

Partecipa il Segretario Generale Avv. Carlo Pirozzolo.

Constatata, a norma dell'art. 32 dello Statuto comunale, la regolarità della seduta, la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione.



COMUNE DELL'AQUILA

LA GIUNTA

Premesso

che a seguito del sisma del 06.04.2009 il patrimonio immobiliare pubblico e privato della Città dell'Aquila, è stato gravemente compromesso e in parte distrutto, rendendolo inagibile per la quasi interezza agli scopi residenziali/abitativi;

che, all'indomani del sisma, per fronteggiare il contesto emergenziale materiale e immateriale, le dolorose e numerose esigenze delle popolazioni colpite dall'evento sismico, in un primo momento ricoverate in tendopoli, strutture ricettive fuori provincia e ed altri alloggi precari e di fortuna, tenuto conto anche delle particolari condizioni climatiche del territorio, l'allora Commissario alla ricostruzione, in attuazione del d.l. 39/2009 cantierava, nel volgere di pochi mesi, la realizzazione di complessi immobiliari essenziali per assicurare un tetto, ancorché provvisorio, ai cittadini sinistrati, **distribuiti su 19 aree e 185 piastre;**

che **con nota del 30.03.2010** prot. N. 14365, il Dipartimento della Protezione Civile così scriveva all'ENEL e per conoscenza al Comune dell'Aquila: *“ Con riferimento alle utenze relative alla fornitura di energia elettrica indicate nell'unito elenco, si comunica che a seguito del definitivo subentro del Comune di L'Aquila nella proprietà e nella gestione dei manufatti serviti dalle predette utenze, a decorrere dal 1° aprile 2010 le stesse dovranno essere volturate al predetto Comune, che legge per conoscenza. Conseguentemente, a decorrere dalla medesima data, dovranno essere indirizzate allo stesso Comune le relative fatture.”*

che in data **31.03.2010, prot. N. 0012982**, con formale nota del Dipartimento della Protezione Civile, la gestione del compendio immobiliare progetto CASE, per un totale di circa 6.000 alloggi, è stato assegnato al Comune dell'Aquila;



COMUNE DELL'AQUILA

che con deliberazione n. 171 del 29.12.2011, riguardante le modalità di gestione dell'intero complesso immobiliare "Progetto C.A.S.E. e M.A.P.", il Consiglio comunale ha approvato il regolamento condominiale, col quale al TIT. IV - SERVIZI - ha stabilito le spese dei servizi a carico dei condomini e il riparto delle spese;

che con delibera di Consiglio comunale n. 172 in pari data, 29.12.2011, l'Assise civica, per la gestione dell'intero compendio immobiliare, compresa la gestione dell'utenze, nella funzione di Amministratore di condominio, stabiliva di darvi luogo mediante affidamento del servizio di "PROPERTY FACILITY MANAGEMENT" ad una impresa specializzata del settore;

che in attuazione della delibera appena citata, con determinazione dirigenziale n. 93 del 30.12.2011 il Dirigente competente ha provveduto all'indizione di una procedura aperta ex art. 55 del D.Lgs n. 163/2006 da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i criteri indicati in apposito avviso di gara;

che, nel frattempo e a seguito di ulteriori approfondimenti, l'Amministrazione ha ritenuto di non limitare la propria azione alla sola gestione del patrimonio immobiliare, ma, di estenderla anche alla valorizzazione del medesimo patrimonio per non pregiudicarne la funzione sociale;

che con delibera di G.C. n° 284 del 25 luglio 2012 l'esecutivo ha stabilito di sospendere la procedura di gara e che, nelle more di una decisione definitiva al riguardo, tutte le attività di cui alla delibera di C.C. n. 172/2011, con particolare riferimento all'avvio degli adempimenti connessi alla riscossione dei contributi di compartecipazione ed all'avvio della verifica e determinazione delle spese condominiali e di altro tipo che dovranno essere sostenute dai cittadini che occupano gli alloggi di che trattasi, propedeutici ad una attendibile quantificazione economica del servizio, siano svolte direttamente dagli Uffici;



COMUNE DELL'AQUILA

che allo stato dell'arte e in attesa di un diverso modello gestione del progetto CASE occorre procedere anche alla riscossione dei canoni per i consumi di energia elettrica, acqua, gas per i servizi centralizzati, oltre a quelli di pulizia e manutenzione ordinaria relativi alle parti comuni;

che i Decreti del Sindaco di assegnazione degli alloggi, sottoscritti per accettazione dagli assegnatari, unitamente a tutte le altre clausole e prescrizioni, pongono in maniera chiara a carico dei medesimi le voci di spesa e costi di cui si tratta;

che tutte le utenze delle parti centralizzate e condominiali risultano attualmente intestati in capo al comune dell'Aquila, come da fatture rimesse dall'ENEL e tutte agli atti dell'Ente;

che, da ultimo, in data **27.09.2012** il Consiglio comunale con delibera n. 106 ha approvato, in via definitiva, l'acquisizione al civico patrimonio dei moduli abitativi realizzati dal Dipartimento della Protezione Civile per il superamento dello stato emergenziale (Progetto CASE);

CONSIDERATO:

che la Protezione Civile, al momento del trasferimento della gestione degli alloggi, ha intestato le utenze delle singole abitazioni e le utenze condominiali (acqua, gas uso riscaldamento, energia elettrica condominiale, ecc.) al Comune dell'Aquila;

che conseguentemente, ad oggi, il Comune dell'Aquila risulta di fatto intestatario delle richiamate per cui si rende necessario avviare l'iter per il recupero delle spese connesse alle utenze domestiche dei singoli alloggi, nonché gli oneri per la gestione delle parti comuni;

che, per far fronte agli oneri anzidetti, nelle more che venga assunta una decisione definitiva sulle motivazioni che hanno portato alla sospensione della procedura di gara di affidamento del servizio di PROPERTY FACILITY MENAGEMENT, è necessario richiedere agli assegnatari degli alloggi



COMUNE DELL'AQUILA

il versamento, quantomeno in acconto salvo conguaglio e con possibilità di rateizzazione, delle somme relative sia ai consumi pregressi che a quelli correnti;

che S.E.D. - Servizi Elaborazione Dati S.p.A., fornisce al Comune i servizi informatici relativi ai servizi anagrafe, servizio elettorale, leva militare, stato civile, contabilità, bilancio, economato, mutui, patto di stabilità, controllo e totalizzazione entrate, rilevazione presenze, stipendi, ufficio personale, ICI, TARSU, ICIAP, TOSAP, pubblicità, progetto equità fiscale, polizia Municipale, polizia Amministrativa, deliberazioni e determine, protocollo Ufficio Tecnico, domande di concessione edilizia, condono edilizio, progettazione e gestione reti locali e rete geografica comunale;

che il Comune di L'Aquila ha affidato direttamente a S.E.D. dal 1 gennaio 2001 al 31 dicembre 2010 i servizi informatici comunali e successivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n.119 del 31/08/2011, è stato formalizzato apposito disciplinare di affidamento attività professionali, con rinnovo annuale tacito salvo disdetta;

che S.E.D. SpA è una società per azioni a totale partecipazione pubblica, per la produzione di beni e servizi strumentali alle finalità istituzionali del Comune di L'Aquila, che svolge e gestisce servizi di interesse generale, anche aventi rilevanza economica, banche dati strategiche per il conseguimento di obiettivi economico-finanziari, individuate in relazione alle esigenze di tutela della riservatezza e della sicurezza dei dati, attività amministrativa per conto della pubblica amministrazione;

che SED SpA è società pubblica disciplinata dall'articolo 4 del D.L. 6 luglio 2012 n. 95 convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135;

che il comma 3 del citato articolo prevede comunque che *"Le disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo non si applicano alle società che svolgono servizi di interesse generale,(...) ovvero a quelle che gestiscono banche dati strategiche per il conseguimento di obiettivi economico-*



COMUNE DELL'AQUILA

finanziari, individuate, in relazione alle esigenze di tutela della riservatezza e della sicurezza dei dati (...).”

che al fine di assicurare senza soluzione di continuità la implementazione e la gestione delle banche dati relative alle attività ricomprese nell'area della assistenza alla popolazione, con particolare riferimento a quelle relative ai progetti C.A.S.E., M.A.P., Fondo immobiliare, nonché quelle pertinenti alla gestione dei finanziamenti per i lavori di riparazione e ricostruzione delle unità immobiliari danneggiate o distrutte dal sisma del 6 aprile 2009, il Vice Commissario vicario ed il Sindaco dell'Aquila, in base all'articolo 23, comma 1, della O.P.C.M. n.3917 del 30 dicembre 2010, hanno stipulato con il S.E.D., in data 16 marzo 2011, la convenzione per l'affidamento dei servizi previsti nel medesimo articolo 23, comma 1, della O.P.C.M. n.3917 del 2010;

che con l'articolo 2, comma 8, dell'O.P.C.M. n. 3992 del 2 gennaio 2012 è autorizzata la proroga della convenzione stipulata con la società Servizio Elaborazione Dati (S.E.D.) S.p.A. ai sensi dell'articolo 23, comma 1, dell'O.P.C.M. n. 3917 del 30 dicembre 2010, fino al 31 marzo 2012;

che con l'articolo 11, comma 9, dell'O.P.C.M. n. 4013 del 23 marzo 2012 è autorizzata la proroga della convenzione stipulata con la società Servizio Elaborazione Dati (S.E.D.) S.p.A. ai sensi dell'articolo 23, comma 1, dell'O.P.C.M. n. 3917 del 30.12.2010, fino al 31.12.2012, rendendo disponibile la somma di € 800.000,00 I.V.A. compresa;

Considerato

che l'Amministrazione Comunale – **nelle more della costituzione del soggetto societario a cui affidare l'intera gestione del patrimonio comunale – relativamente al “Progetto C.A.S.E.” ritiene non prorogabile** (*stante le fatture non pagate per le forniture dei servizi di gas-metano, energia elettrica, acqua condominiale, manutenzioni*) **ed urgente** (*per l'accumulo delle quote condominiali formatesi*), **affidare a S.E.D. S.p.A.** - che per quanto a narrativa ha tutti i requisiti



COMUNE DELL'AQUILA

per provvedervi - **la gestione degli adempimenti inerenti la riscossione dell'acconto** sui consumi condominiali (energia elettrica, consumi idrici, gas-metano per riscaldamento, spese gestione dei pagamenti), **sia in ordine all'arretrato del periodo aprile 2010 – ottobre 2012 sia in ordine alla quota ordinaria dal mese di novembre 2012 ad aprile 2013** (*periodo nel quale si presume sia stato costituito il soggetto societario a cui affidare l'intera gestione del patrimonio comunale*);

che pertanto SED S.p.A. assumerà la responsabilità operativa della comunicazione e riscossione delle quote, mentre resta di competenza del Comune dell'Aquila qualsiasi diritto o obbligo riguardanti crediti o debiti rispetto a fornitori e fruitori dei servizi condominiali;

Ritenuto

- che l'affidamento venga articolato come nell'allegato capitolato d'oneri che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- che la **determinazione della quota condominiale** è fissata dall'Amministrazione in € 1,61 al mq/mese e pertanto € 0,05369 al mq/giorno (arrotondato a € 0,054) di occupazione degli appartamenti;
- che l'**articolazione della rateizzazione** è fissata come da schema contenuto nel "**piano rateizzazione arretrati**" allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- che per la gestione del servizio il corrispettivo a corpo per S.E.D. S.p.A. è determinato in € 176.000,00 più I.V.A. oltre alle spese di postalizzazione stimate in € 96.000,00 (*che saranno rendicontate in corso d'opera*) con un primo anticipo di € 30.000,00 per la sollecita spedizione delle raccomandate A/R.;
- che l'importo del compenso di 176.000,00 più IVA trova capienza finanziaria e rientra nella convenzione di cui in precedenza si è detto;



COMUNE DELL'AQUILA

Visti

Il D.Lgs n. 267/2000, lo statuto della società e ritenuto poter provvedere in merito;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso in data 14.11.2012;

Visto il parere di regolarità contabile espresso in data 15.11.2012;

resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 come da scheda allegata;

Con voto unanime

DELIBERA

- 1) Ad integrazione del contratto in essere, di approvare l'affidamento a S.E.D. S.p.A. del servizio di gestione dell'acconto sulle quote condominiali, recupero arretrato del periodo aprile 2010 – ottobre 2012 ed emissione quota ordinaria dal mese di novembre 2012 e sino ad Aprile 2013 (*periodo nel quale si presume sia stato costituito il soggetto societario a cui affidare l'intera gestione del patrimonio comunale*), e per esso il corrispettivo determinato in € 176.000,00 più I.V.A. oltre alle spese di postalizzazione stimate in € 96.000,00 (*che saranno rendicontate in corso d'opera*) con un primo anticipo di € 30.000,00 per la sollecita spedizione delle raccomandate A/R. ;
- 2) Di prelevare dal fondo di riserva l'importo di € 30.000,00 per incrementare il capitolo di spesa 202106 intervento 1100103 dello stesso importo;
- 3) Di dare atto che le somme relative alla spedizione delle raccomandate A/R saranno restituite dai contribuenti ed incassati sul capitolo di entrata 96012 risorsa 3050960;
- 4) di precisare che le modalità di gestione delle attività in parola si conformeranno alle prescrizioni di cui al capitolato d'oneri allegato e alle altre indicazioni che di volta in volta possono essere concertate tra le parti;
- 5) di differire a successivi atti ogni altra determinazione in merito;
- 6) Di demandare al Dirigente responsabile della gestione patrimoniale del Progetto CASE e MAP (Ing. Mario Di Gregorio) e al Dirigente incaricato per l'assistenza alla popolazione (Dr.ssa



COMUNE DELL'AQUILA

Patrizia Del Principe) per tutto quanto di propria competenza e all'esecuzione del presente provvedimento;

Successivamente

LA GIUNTA

Ad unanimità di voti

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000 .



COMUNE DELL'AQUILA

Del che è verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Carlo Pirozzolo

IL PRESIDENTE
on. Massimo Cialente

COLLAZIONATA: Il Responsabile



COMUNE DELL'AQUILA

ALLEGATO ALLA DELIBERA

Di G.C. n. 468 del 5/1/2012

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

Oggetto: Convenzione con S.E.D. S.p.A. per la gestione dell'acconto sulle quote condominiali, recupero arretrato del periodo aprile 2010 - ottobre 2012 ed emissione quota ordinaria dal mese di novembre 2012, del patrimonio immobiliare denominato "Progetto C.A.S.E.", nelle more della costituzione del soggetto societario a cui affidare l'intera gestione del patrimonio comunale.

Di seguito vengono dettagliati i compiti di SED e del Comune di L'Aquila.

SED	COMUNE DI L'AQUILA
RECUPERO ACCONTO QUOTA ARRETRATA	
<i>Realizza uno specifico applicativo software in BDE per il calcolo ed il riscontro dei pagamenti, accessibile anche al Comune dell'Aquila</i>	
<i>Estrae l'elenco delle situazioni storiche in BDE e le trasmette al Settore Comunale Assistenza alla popolazione</i>	<i>Controlla l'allineamento e l'aggiornamento della Banca Dati dell'Emergenza alla situazione di fatto</i>
<i>Effettua il calcolo una tantum dell'acconto delle quote arretrate riferite al periodo aprile 2010 - ottobre 2012 in base alla quota condominiale fissata in delibera ed ai dati risultanti nella sezione Affitti della Banca Dati della Emergenza, le ripartisce in rate secondo lo schema contenuto in delibera e con le date di scadenza indicate</i>	<i>Approva la lista di carico</i>
<i>Stampa imbustamento e postalizzazione delle raccomandate A.R. contenenti: la lettera di presentazione dell'iniziativa, la specifica delle cifre da pagare, tanti bollettini premarcati quante sono le rate mensili previste, con un massimo di 18, più uno con l'importo per intero; per la spedizione utilizza per i contratti attivi gli indirizzi di ubicazione dell'appartamento del progetto CASE, per i contratti chiusi il recapito risultante nella banca dati Tarsu, o in mancanza quello anagrafico, o in mancanza quello risultante in BDE - sezione recapiti.</i>	<i>Accredita su specifico conto di SED le spese postali, previa comunicazione da parte di SED</i>
<i>Spedisce le Raccomandate e invia all'Ente l'elenco nominativo dei debitori per pubblicazione sul sito internet istituzionale</i>	<i>Pubblica su internet</i>
<i>Riscontra le notifiche degli atti e le memorizza in apposita banca dati accessibile anche al Comune dell'Aquila</i>	<i>Si occupa della rinotifica degli atti non andati a buon fine, anche utilizzando lo specifico applicativo predisposto da SED, ne imputa le risultanze in banca dati</i>
<i>Incassa su conto corrente postale o bancario intestato a SED dedicato al servizio i versamenti ricevuti.</i>	
<i>Riscontra i pagamenti e li imputa nella banca dati accessibile anche al Comune dell'Aquila</i>	
<i>Effettua le rendicontazioni e i riversamenti ai sensi della normativa vigente ed in coerenza a quanto successivamente deliberato.</i>	



COMUNE DELL'AQUILA

SED	COMUNE DI L'AQUILA
<i>Entro il secondo mese successivo alla scadenza della prima rata, riemette in unica elaborazione le comunicazioni rettifiche, con le stesse modalità adottate nell'emissione iniziale.</i>	
QUOTA ORDINARIA	
	<i>Entro il 15 del mese successivo a quello concluso registra in BDE le variazioni di occupazione del progetto CASE</i>
<i>Effettua il calcolo mensile dell'acconto delle quote riferite al mese concluso entro la seconda metà del mese successivo con scadenza al 20 del secondo mese successivo, in base alla quota condominiale fissata in delibera ed ai dati risultanti nella sezione Affitti della Banca Dati dell'Emergenza;</i>	<i>Approva la lista di carico</i>
<i>Stampa imbusta e postalizza le lettere ordinarie contenenti: la specifica dell'importo da pagare ed il bollettino premarcato; per la spedizione utilizza per i contratti attivi gli indirizzi di ubicazione dell'appartamento del progetto CASE, per i contratti chiusi il recapito risultante nella banca dati Tarsu, o in mancanza quello anagrafico, o in mancanza quello risultante in BDE - sezione recapiti.</i>	<i>Accredita su specifico conto di SED le spese postali, previa comunicazione da parte di SED (responsabile del servizio)</i>
<i>Spedisce le Lettere</i>	
<i>Si occupa della correzione degli indirizzi delle lettere non andate a buon fine, anche utilizzando lo specifico applicativo predisposto da SED, e ne cura la spedizione</i>	<i>Accredita su specifico conto di SED le spese postali, previa comunicazione da parte di SED</i>
<i>Incassa su conto corrente postale o bancario intestato a SED dedicato al servizio i versamenti ricevuti.</i>	
<i>Riscontra i pagamenti e li imputa nella banca dati accessibile anche al Comune dell'Aquila</i>	
<i>Effettua le rendicontazioni e i riversamenti ai sensi della normativa vigente ed in coerenza a quanto successivamente deliberato.</i>	
<i>Emette le comunicazioni rettifiche e ristampa il bollettino in coincidenza con l'elaborazione del mese successivo.</i>	
ASSISTENZA AGLI UTENTI	
	<i>Individua e attrezza e mette a disposizione lo sportello di assistenza agli Utenti.</i>
<i>Organizza e coordina presso una struttura comunale uno sportello dedicato</i>	
<i>Gestiscono uno sportello dedicato all'utenza ed un numero verde presidiati da due persone: una fornita da SED ed una fornita dal Comune dell'Aquila</i>	
	<i>Autorizza le variazioni di importo, gli sgravi e qualsiasi altra modifica a richiesta dell'utente</i>



COMUNE DELL'AQUILA

Allegato alla deliberazione di Giunta Comunale n. 468 del 15/11/2012

Oggetto: ADEMPIMENTI CONNESSI ALLA GESTIONE ALLOGGI PROGETTO CASE
CONVENZIONE CON SEN SPA PER LA GESTIONE DELL'ACCONTO SULLE QUOTE
CONDAMNIALI, RECUPERO AMBITO DEL PERIODO APRILE 2010 - OTTOBRE 2012
ED EMISSIONE QUOTA ORDINARIA DEL MESE DI NOVEMBRE 2012 DEL PATRIMONIO
IMMOBILIARE DENOMINATO "PROGETTO CASE", NELLA MORE DELLA COSTITUZIONE DEL
SUBGETTO INCUBAZIONE A.C.U. AFFIDARE L'INTERA GESTIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE.

Pareri ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/00, TUEL

Parere in ordine alla regolarità tecnica:

FAVOREVOLE

Li 14/11/12

Il Responsabile di Servizio

Parere in ordine alla regolarità contabile:

Favorevole

Li 15/11/2012

Il Responsabile del Servizio
economico e finanziario