



A.P.E.S. s.c.p.a.
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA
C.F e P.I 01699440507

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE UNICO DI A.P.E.S. - ATTO N. 140 del 31/05/2019

RESTITUZIONE DEPOSITI CAUZIONALI ASSEGNATARI CESSATI

Il Dirigente Unico di A.P.E.S. S.c.p.a., Dott. Giorgio Federici, Vista la procura conferita con atto dell'Amministratore Unico n.54 del 11 aprile 2016 con atto Notaio Caccetta rep. 77266 del 18-7- 2016 al n. 25207 della Raccolta, registrato a Pisa il 27-7-2016 al n. 4964.

PREMESSO CHE

ai sensi dell'art. 3 del contratto di locazione stipulato tra l'ente gestore e l'assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica è previsto che "a garanzia degli obblighi assunti è stabilito il versamento di due mensilità del primo canone di locazione. Tale importo non è aggiornabile secondo le variazioni del canone e non è produttivo di interessi per l'assegnatario";

il deposito cauzionale costituisce quindi una somma di denaro che l'assegnatario versa all'ente gestore al momento della stipulazione di un contratto di locazione la cui funzione è quella di garantire l'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali gravanti sullo stesso e, soprattutto, il risarcimento di eventuali danni arrecati all'immobile.

l'ente gestore è tenuto a restituire il deposito cauzionale al momento dell'effettiva restituzione dell'immobile o, comunque, al momento della cessazione del contratto; tenuto conto che i canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono a carattere sociale e quindi di importo tale da essere assai inferiori rispetto agli interventi di ripristino che l'ente gestore deve eseguire nell'unità immobiliare rilasciata al fine di renderla di nuovo assegnabile ad altro nucleo familiare aventi titolo secondo le graduatorie comunali vigenti;

per gli utenti cessati al 31/12/2018 , a seguito di disdetta del contratto di locazione e di riconsegna delle chiavi dell'alloggio al soggetto gestore, l'ente gestore ha diritto ad incamerare il deposito cauzionale versato al momento della stipula del

contratto di locazione per eseguire gli interventi di ripristino dell'alloggio, pur se minimi;

con atto del Dirigente unico n. 108 del 12/04/2019 è stata autorizzato, in sede di bilancio consuntivo 2018, l'incameramento dei depositi cauzionali degli utenti cessati al 31/12/2018 per un importo complessivo di € 286.949,41, in quanto gli interventi di ripristino degli alloggi sfitti hanno comportato per l'ente una spesa superiore rispetto agli importi dei depositi cauzionali;

per il futuro si ritiene necessario dare indirizzi specifici agli uffici a fronte delle istanze degli utenti di restituzione del deposito cauzionale;

che da una valutazione complessiva si ritiene che le richieste di restituzione del deposito cauzionale potranno essere soddisfatte solo in tre casi:

1)Cessione in proprietà dell'alloggio di erp;

2)Subentro nell'assegnazione dell'alloggio di erp;

3)Dichiarazione da parte dell'Ufficio manutenzione che l'alloggio sfitto potrà essere riassegnato senza alcuna spesa a carico di Apes per interventi di manutenzione o comunque di un spesa inferiore all'importo del deposito stesso.

per tutte le ipotesi sopra menzionate l'ufficio che cura l'istanza dovrà allegare alla pratica di accoglimento e/o di rigetto dell'istanza medesima la documentazione tecnica inerente la stima dei lavori da eseguire nell'unità immobiliare sfitta ovvero le fatture dei lavori già eseguiti per la riassegnazione dell'alloggio.

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione 2017/2019, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 13 del 31/01/2017

DECIDE

di dare indicazioni agli uffici di procedere con la restituzione del deposito cauzionale

solo in tre casi:

1)Cessione in proprietà dell'alloggio di erp;

2)Subentro nell'assegnazione dell'alloggio di erp;

3)Dichiarazione da parte dell'Ufficio manutenzione che l'alloggio sfitto potrà essere riassegnato senza alcuna spesa a carico di Apes per interventi di manutenzione o comunque di un spesa inferiore all'importo del deposito stesso.

Per tutte le ipotesi sopra menzionate l'ufficio che cura l'istanza dovrà allegare alla pratica di accoglimento e/o di rigetto dell'istanza medesima la documentazione tecnica inerente la stima dei lavori da eseguire nell'unità immobiliare sfitta ovvero le fatture dei lavori già eseguiti per la riassegnazione dell'alloggio.

PROPOSTA DI ATTO

Decisione dell'Amministratore

RESTITUZIONE DEPOSITI CAUZIONALI ASSEGNATARI CESSATI

Proponente: giampaoli

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA - AMMINISTRATIVA

VISTO CON PARERE

FAVOREVOLE

CONTRARIO

NON NECESSARIO

NOTE

La firma digitale del parere tecnico amministrativo è stata apposta in data: 31/05/2019

La firma digitale del Dirigente è stata apposta in data: 31/05/2019