



San Pietro in Casale, 05 Novembre 2015

Al sig. SINDACO del Comune

di San Pietro in Casale

CLAUDIO PEZZOLI

OGGETTO: Alloggi ERP.

Visto l'importante Patrimonio Comunale ERP, viste le ultime Determine Dirigenziali n° 164/ del 20 Ottobre e la n° 174 del 22 Ottobre 2015 pubblicate nell'Albo Pretorio nel mese di Ottobre 2015.

Con la presente lo scrivente consigliere

INTERROGA

Il Sindaco e chiediamo alla Presidente della Commissione Urbanistica- Lavori pubblici ad un anno e mezzo dall'inizio del mandato Amministrativo perché non è stata data dovuta comunicazione al Consiglio Comunale e alla Commissione in oggetto della situazione alloggi ERP comunali e l'andamento e funzionamento della Convenzione con l'Ente gestore ACER.

CHIEDIAMO

Quindi Per gli anni 2013/2014 e 2015

- Visto l' Art. 2 della Convenzione comma a) **GESTIONE CONTRATTI.**

Quali e quante assegnazioni, stipule di contratti, rientro nella disponibilità di unità immobiliari dopo la cessazione di un contratto (o la decadenza dall'assegnazione), e tutti gli atti amministrativi e tecnici connessi, compresa la regolarizzazione di rapporti locatizi in corso, come dai Punti 1/2/3/4/5/6.

- Visto l'Art. 2 comma b) **GESTIONE RICAVI.**

Quali azioni sono state svolte da ACER per gestire i ricavi, a qualunque titolo, che derivano dagli immobili, ad esclusione dei proventi da vendita e valorizzazione, come dai Punti 1/2/3.

- Visto l'Art. 2 comma c) **GESTIONE ASSEGNATARI.**

Quali attività di verifica delle caratteristiche degli assegnatari, quelle di supporto/assistenza ai conduttori, quelle di verifica sul corretto uso degli immobili e quelle di accoglimento delle richieste dei conduttori, come dai punti 1/2/3/4/5/6/7/8/9.

- Visto l'Art. 2 comma d) **GESTIONE DELLE MANUTENZIONI.**

Quali attività di manutenzione corrente, finalizzate a conservare il valore e i livelli di funzionalità dell'immobile.

Quali e quante Gestioni di pronto intervento e di Gestione manutenzione ordinaria effettuate anni 2013/2014 e 2015 e i relativi costi.

Quali e quante riassegnazioni di alloggi disponibili.

- Visto l'Art. 3 – **SISTEMA INFORMATIVO.**

I Report anni 2013/2014 e 2015 :

- Prospetto di dettaglio delle unità immobiliari gestite (Dettaglio unità gestite);
- Elenco fabbricati contenenti unità immobiliari in gestione ad Acer (Elenco edifici con unità gestite);
- Report di sintesi delle unità immobiliari gestite per tipologia (Unità gestite per tipologia);
- Report di sintesi delle unità locate e sfitte (Unità locate e sfitte per tipologia);
- Report di sintesi delle unità locate raggruppate per tipo di contratto (Unità locate per tipologia di contratto)
- Report di sintesi delle unità sfitte raggruppate per fase di sfittanza (Unità sfitte per fase di sfittanza)

- Prospetto di dettaglio delle unità sfitte per fase di sfittanza (Dettaglio unità sfitte);
- Report relativo ai canoni emessi nell'esercizio, distintamente per mese (Canoni emessi);
- Report utilizzo del budget di manutenzione da canoni – costo lavori (Utilizzo budget manutenzione);
- Prospetto di dettaglio degli alloggi in manutenzione, con data presunta di fine lavori ed importo di perizia per gli alloggi in corso di ripristino (Alloggi sfitti in fase 1);
- Prospetto riepilogativo degli interventi manutentivi effettuati per fabbricato;
- Prospetti periodici di rendicontazione dei canoni incassati e delle spese di gestione;
- Report anagrafe utenza: 1 – Dettaglio u.i. per tipologia di contratto; 2 - Composizione nuclei con situazione reddituale; 3 – Mancata documentazione ISE-ISEE (
- Report sfittanze: 1 – Alloggi sfitti per comunicazione cambio di destinazione; 2 - Alloggi sfitti per prima comunicazione al Comune; 3 - Alloggi sfitti per comunicazione sospensione più termine massimo ultimazioni; 4 – Alloggi sfitti per comunicazione consegna chiavi in sede con anagrafe appartamenti;
- Report condomini decentrati: 1 - elenco condomini esterni; 2 - Elenco condomini amministrati da Acer;
- Report morosità: 1 – dettaglio bollette utenti morosità
- Report pratiche al Legale: fasi lavorazione pratica (in corso di analisi per rilascio entro giugno 2015).

- Visto l'Art. 5 - **PROGRAMMI DI INVESTIMENTO AGGIUNTIVI**

Chiediamo se sono previsti quali e quanti programmi aggiuntivi, non finanziati con le risorse di cui all'art. 4, di manutenzione ordinaria, straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica .

- Visto l'Art. 6 **DETERMINAZIONE CANONI DI LOCAZIONE**

Quali e quanti sono i canoni di locazione in essere l'ammontare della riscossione da parte di ACER.

- Visto l'Art. 7 **RISCOSSIONE RENDICONTAZIONE E VERSAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE.**

Le rendicontazioni ed i versamenti effettuati nelle casse comunali degli importi riscossi a titolo di canoni di locazione di alloggi e di altre unità immobiliari per gli anni 2013/2014 e 2015.

- Visto l'Art. 8 **RECUPERO DELLA MOROSITA' E ATTIVITA' LEGALE PER OPPOSIZIONE AGLI ATTI ESECUTIVI COMUNALI.**

Quali e quanti Recuperi morosità per gli anni 2013/2014 e 2015;

Quali e quante Attività legali per opposizione agli atti esecutivi comunali;

- Visto l'Art. 9 **COMPENSI PER LA GESTIONE.**

Quali sono gli attuali compensi amministrativi di gestione relativo alle attività di cui all'art. 2, lettere a), b), c), e), f) della presente Convenzione viene fissato tra le parti come segue:

per alloggio gestito;

per unità uso ricovero automezzi gestita;

per negozio e locale vario gestito;

- Visto l'Art 10 **CARTA DEI SERVIZI E INFORMAZIONI AGLI UTENTI.**

Chiediamo lo stato dell'applicazione della Carta dei servizi, che è allegata alla presente Convenzione quale parte integrante e sostanziale, la quale definisce le modalità del rapporto con i clienti committenti e con i clienti utenti, con particolare riferimento ai tempi, alle modalità di accesso ai servizi, nonché a rimborsi e penali; l'ACER, inoltre ha

assicurato una continua e completa informazione agli utenti sulle modalità di prestazione dei servizi? Tale informazione è stata resa e come? Sono stati utilizzati i mezzi di comunicazione online o cartacei come previsti dalla Carta? Avere copia di eventuali opuscoli e notiziari periodici prodotti. Sono stati svolti confronti con le OO.SS. degli utenti, se si avere i relativi Verbali.

Si richiede risposta scritta.

Cordiali saluti

Renato Rizz

Capogruppo "L'Altra San Pietro"