



Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

An. 6 Ed. Res
(Att.)

Seduta del 16 OTT. 2007

Deliberazione n. 1203

OGGETTO:

Legge regionale 4 agosto 1998, n. 12, art. 30: Regolamento tipo per l'autogestione dei servizi accessori e degli spazi comuni - Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

riunitasi il giorno 16 OTT. 2007 nella sede dell'Ente con la presenza dei Sigg.:

- | | | |
|-------------------|----------------|------------|
| 1) IORIO | Angelo Michele | PRESIDENTE |
| 2) ARCO | Sandro | ASSESSORE |
| 3) DI GIACOMO | Ulisse | " |
| 4) DI SANDRO | Filoteo | " |
| 5) FUSCO PERRELLA | Angiolina | " |
| 6) MARINELLI | Franco Giorgio | " |
| 7) ORLANDO | Emilio | " |
| 8) VELARDI | Luigi | " |
| 9) VITAGLIANO | Gianfranco | " |

Pres.	Ass.
X	
	X
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	

Partecipa il Sottosegretario Tony INCOLLINGO

SECRETARIO: Laura DE SANTIS

HA DECISO

quanto di seguito riportato sull'argomento di cui all'oggetto (facciate interne):

Presidenza/Assessorato Politica della Casa Servizio Edilizia Residenziale

La presente proposta di deliberazione è stata istruita e redatta dalla Struttura diretta dal sottoscritto Responsabile del Servizio, che esprime parere favorevole in ordine alla legittimità della stessa in relazione alla L.R. n.12/98, anche ai fini dell'art. 50, primo comma della L.R. 7 maggio 2002, n. 4.

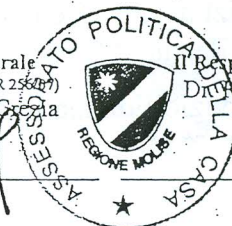
Campobasso, _____

Il Responsabile dell'Ufficio
Affari Giuridici
Dr.ssa Giovanna Iannarelli

Il Responsabile dell'Ufficio
Edilizia Sovvenzionata
Sergio Palazzo

Il Direttore Generale
(art.2 comma 2 lett. a) DGR 2550/97
Ing. Vincenzo Di Gredia

Il Responsabile del Servizio
Dott. Rodolfo Castellucci



Servizio Politiche Finanziarie e Tributarie

Si attesta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 51 della L.R. del 7.5.2002, n. 4, che l'impegno di spesa di cui al presente atto è stato regolarmente preregistrato sul presente capitolo di spesa del bilancio regionale relativo al corrente esercizio finanziario.

Capitolo _____	Eserc. _____	Es./Impegno _____	Importo € _____	Data _____
Capitolo _____	Eserc. _____	Es./Impegno _____	Importo € _____	Data _____

Il Responsabile dell'istruttoria

23 OTT. 2007

Il Responsabile del Servizio

Prto. N° 1823

VISTO

l'art. 4 co. 2 della delibera di Giunta regionale n. 256/07;

VISTO

- la delibera n. 40 del 02.05.07 del Commissario Straordinario dell'IACP di Campobasso - trasmessa alla Giunta regionale con nota del 08.05.2007, prot. n.4436 e pervenuta al Servizio Edilizia Residenziale di Isernia in data 14.05.07 - con la quale si approva il regolamento tipo per l'autogestione dei servizi accessori e degli spazi comuni ai sensi dell'art.30 della l.r. n.12/98;

- la nota del Servizio Edilizia Residenziale del 17 maggio 2007, prot. n.1042, con la quale si invitavano i Commissari Straordinari degli II.AA.CC.PP. regionali a proporre un regolamento congiunto;

- la delibera n. 67/2007/CS dell'11.06.07 del Commissario Straordinario dell'IACP di Isernia - trasmessa alla Giunta regionale con nota del 21 giugno 2007, prot. n.2352 e pervenuta al Servizio Edilizia Residenziale di Isernia in data 04.07.07 - con la quale si approva il regolamento tipo per l'autogestione dei servizi accessori e degli spazi comuni ai sensi dell'art.30 della l.r. n.12/98;

RILEVATO

che le proposte di Regolamento, sebbene pervenute in tempi diversi, possono essere considerate congiunte in quanto uguali;

CONSIDERATO

che, ai sensi del citato articolo 30, punto 1, gli Enti gestori favoriscono e promuovono l'autogestione da parte dell'utenza, dei servizi accessori e degli spazi comuni;

RITENUTO

necessario approvare tali iniziative in quanto le stesse favoriranno una migliore organizzazione ed un miglior rapporto tra ente gestore ed utenti,

su proposta dell'Assessore alle Politiche della Casa, Luigi Velardi,

UNANIME DELIBERA

- di definire, su proposta degli II.AA.CC.PP. di Campobasso e di Isernia, il Regolamento tipo per l'autogestione dei servizi accessori e degli spazi comuni ai sensi dell'art.30 della legge regionale 4 agosto 1998 n.12 come da "Allegato A", parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di dare mandato al Servizio Edilizia Residenziale per la pubblicazione integrale sul B.U.R.M..



ALLEGATI ATTI
IL SEGRETARIO
Luigi Velardi



Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso:

F.to IL SEGRETARIO
de Santis

F.to IL PRESIDENTE
Angelo Michele Iorio

Per copia conforme all'originale, in carta semplice per uso amministrativo.

Campobasso, li 17 ottobre 2007



IL SEGRETARIO
Laura de Santis

Laura de Santis

Per copia conforme all'originale, in carta semplice per uso amministrativo.

Visto: IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

Campobasso, li _____

Allegato "A"

ALLEGATO ALLA DELIBERA
n. 1203 del 16-X-2007

REGOLAMENTO
PER L'AUTOGESTIONE
DEGLI IMMOBILI
DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
AI SENSI DELL'ART. 30
DELLA L.R. N. 12/1998.



ART. 1 Definizione dell'autogestione

L'Ente gestore, negli edifici interamente di sua proprietà ed in quelli a proprietà mista, promuove la costituzione dell'autogestione, da parte dell'utenza, dei servizi accessori e degli spazi comuni in conformità del presente regolamento, in attuazione dell'art. 30 della legge regionale n. 12/1998 e successive modifiche ed integrazioni.

Ai sensi dell'art. 35, comma 3, del r.d. 28 aprile 1938 n. 1165 la costituzione del condominio, ai sensi del codice civile, è legittima solo dalla data in cui tutti gli alloggi siano stati venduti.

Sono utenti dell'autogestione gli assegnatari o gli assegnatari e i proprietari di porzioni di immobili, nei casi di proprietà mista, facenti parte dello stesso fabbricato o gruppo di fabbricati.

L'Autogestione dei servizi comuni è ordinaria quando gli utenti della stessa garantiscono la gestione dei servizi comuni del fabbricato o complesso di fabbricati.

L'Autogestione dei servizi comuni è straordinaria ove, invece, l'Ente gestore provvede alla nomina di un amministratore fiduciario, per accertata impossibilità per gli utenti di gestire i servizi comuni o quando gli stessi ne facciano richiesta.



ART. 2 Durata dell'autogestione

L'autogestione ordinaria ha durata annuale e si rinnova tacitamente di anno in anno.

L'autogestione viene a cessare a seguito di eventuale provvedimento di revoca da parte dell'Ente gestore per l'avvio dell'autogestione straordinaria e/o per gravi irregolarità gestionali.

Se la gestione autonoma è riferita anche al servizio riscaldamento, l'esercizio non dovrà chiudersi prima della data di disattivazione dell'impianto medesimo, onde evitare problemi di carattere contabile in sede di rendicontazione o eventuale interruzioni del servizio.

ART. 3 Servizi oggetto dell'autogestione

L'autogestione è riferita ai seguenti servizi e relativi oneri accessori a carico dei partecipanti all'unità di autogestione:

- RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA SANITARIA (acquisto combustibile, energia elettrica, acqua potabile, oneri fiscali, conduzione e piccola manutenzione centrali termiche, costi di depurazione e trattamento delle acque, ecc.);
- ASCENSORE ED ELEVATORI (canone manutenzione, consumo energia elettrica, oneri fiscali, competenze organi ispettivi, ecc.);
- ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI E CONSUMO ACQUA POTABILE (bollette e fatture delle aziende erogatrici);
- MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI per norma di legge a carico degli inquilini o di proprietari di singole unità immobiliari su parti ed impianti comuni (note spese e fatture dei lavori e dei materiali);
- PULIZIA, CURA E MANUTENZIONE delle pertinenze ad uso collettivo (giroscale, piazzali, aree verdi e giardini, autorimesse, ecc.) di norma a carico degli utenti;
- ALTRI SERVIZI derivanti dall'uso (custodia e portierato, canoni e diritti per i servizi di fognatura o di depurazione, asporto dei rifiuti solidi, ecc.).



Sono escluse dall'autogestione le innovazioni o modifiche che incidono sulla integrità e sulla struttura dell'immobile e dei suoi impianti, la manutenzione straordinaria e tutti i servizi che per norma di legge fanno carico al proprietario dell'intero stabile con il concorso di eventuali proprietari di singole unità immobiliari.

L'Autogestione è tenuta, sotto la sua responsabilità, a segnalare all'Ente gestore i danni prodotti dall'uso e dalla vetustà onde evitare pericoli a terzi.

In caso di omessa segnalazione, l'Ente gestore ha azione di rivalsa nei confronti dell'autogestione.



ART. 4 Organi dell'autogestione

Gli organi dell'unità di autogestione sono:

1. l'assemblea generale degli utenti;
2. l'amministratore dell'unità di autogestione;
3. il comitato di gestione e revisione ove costituito.

ART. 5 Costituzione dell'autogestione

L'Ente gestore promuove la costituzione dell'unità di autogestione degli utenti appartenenti ad un unico organismo abitativo, così come individuato dallo stesso ente gestore.

L'assemblea di costituzione dell'unità di autogestione, con la eventuale partecipazione di un rappresentante dell'Ente gestore, provvede a:

- nominare il Presidente dell'assemblea;
- nominare l'amministratore che funge anche da segretario verbalizzante;
- nominare il comitato di gestione e revisione, ove previsto.

Dell'assemblea di costituzione dell'unità di autogestione deve essere redatto apposito verbale che deve essere trasmesso all'Ente gestore.

ART. 6 L'assemblea generale

L'assemblea generale è costituita dagli assegnatari, dai proprietari di singole unità immobiliari dell'unità di autogestione e dall'Ente gestore per gli alloggi o porzioni risultanti sfitte.

L'assemblea si riunisce, in via ordinaria, entro 30 giorni dalla chiusura dell'esercizio finanziario, per l'esame e per l'approvazione del rendiconto e del bilancio preventivo che dovranno essere spediti agli assegnatari almeno 15 giorni prima della data fissata per l'assemblea.

L'assemblea, inoltre, si riunisce tutte le volte che l'amministratore lo reputi necessario o quando lo stesso ne abbia avuto richiesta da almeno un quarto dei partecipanti.

L'assemblea è convocata a cura dell'Amministratore, mediante avviso individuale di cui risulti l'avvenuta comunicazione, almeno 10 giorni prima della data fissata.

Detta convocazione deve essere comunicata all'Ente gestore che ha la facoltà di intervenire all'assemblea con un proprio rappresentante.



