

***“Modalità tecnico-operative e criteri di valutazione economica per effettuazione dei lavori di manutenzione in alloggi di cui al bando di autorecupero”.*** (Det. Dspt n. 195/2016)

Premessa:

- Gli interventi in autorecupero degli alloggi da parte degli assegnatari sono finalizzati ad incentivare la partecipazione diretta degli inquilini alla gestione e al mantenimento in efficienza del patrimonio di edilizia sociale, nonché al miglioramento della qualità dell’abitare.
- Gli alloggi di cui all’elenco pubblicato, sono assegnati ai soggetti utilmente collocati in graduatoria a condizione che l’assegnatario, in accordo con l’Ente proprietario o gestore, si impegni a realizzare in autorecupero gli interventi di manutenzione ritenuti indispensabili per rendere l’alloggio prontamente disponibile per l’assegnazione entro quaranta giorni.
- Le opere occorrenti sono state definite da personale tecnico di ATC, incaricato a verificare la necessità di eseguire gli interventi di ripristino e ne ha quantificato i costi relativi. Da tali opere sono esclusi interventi sui impianti (elettrico, gas) per i quali occorre certificazione sottoscritta da tecnico abilitato.
- La consegna delle chiavi non costituisce alcun diritto né all’attivazione delle utenze né autorizzazione alla costituzione di dimora, residenza, domicilio. E’ esclusivamente finalizzata all’esecuzione lavori.

***Modalità operative***

Gli interessati devono:

- presentare domanda all’ufficio Casa del Comune avendo individuato una specifica unità abitativa di cui all’elenco pubblicato;
- il Comune esaminate le domande pervenute, pubblica la graduatoria dei nuclei ammessi all’auto recupero;
- gli aventi titolo saranno convocati da ATC per definire giorno e ora del sopralluogo congiunto con i tecnici presso l’alloggio prescelto;
- eseguito il sopralluogo l’utente dovrà recarsi all’ufficio Casa del Comune per esprimere la formale accettazione dell’alloggio ed il comune adotterà il conseguente provvedimento di “assegnazione subordinata”.

L’utente alla consegna delle chiavi dovrà sottoscrivere la modulistica nella quale si assumerà le seguenti responsabilità:

- che i lavori saranno svolti da ditta/artigiano regolarmente iscritta alla Camera di Commercio in grado di emettere fattura o in alternativa che i lavori saranno certificati da fattura se i lavori eseguiti sono stati effettuati in proprio. In caso di interventi di piccola entità, l’assegnatario potrà intervenire autonomamente, previa autorizzazione. Per tale fattispecie sarà riconosciuta la parte economica di cui agli acquisti documentati da fattura o scontrino fiscale, viceversa non sarà riconosciuto valore economico alla mano d’opera impiegata autonomamente.
- che il sottoscrittore si assume ogni responsabilità circa eventuali danni arrecati a terzi: persone e cose (alloggi confinanti, parti comuni, ascensore ecc);
- che il sottoscrittore si assume le responsabilità in ragione di sicurezza di cui al D.Lgvo 81/08;
- che dovrà garantire ai tecnici ATC la possibilità di eseguire sopralluoghi di verifica durante la fase di esecuzione dei lavori;

- che dovrà garantire l'impegno ad un sopralluogo congiunto a fine lavori che permetta la verifica dell'avvenuta esecuzione delle opere previste con la regola dell'arte;
- che si assumerà la responsabilità conseguente l'eventuale sospensione delle lavorazioni precedentemente accettate, o la non regolare esecuzione delle stesse; tale fattispecie comporterà una responsabilità verso ATC o Ente proprietario per eventuali danni arrecati con obbligo di risarcimento economico per tutte le opere occorrenti per ripristinare i locali, riparare eventuali guasti o deterioramenti prodotti o causati per colpa, negligenza, incuria nell'esecuzione dei lavori. A parziale copertura, dovrà garantire il versamento di una somma pari a tre mensilità di canone. In questa fase, l'importo è provvisoriamente posizionato quale cauzione su una mensilità di riferimento pari a 100 euro/mese e quindi complessivamente posta, in via provvisoria, in 300 euro totali. Tale cifra, a conclusione positiva dell'iter di auto recupero, sarà fatta confluire, con quanto dovuto per spese di stipula contratto definitivo e relativa cauzione.
- che le lavorazioni dovranno tenere conto degli aspetti estetici del condominio(p.es. portoncini di ingresso, finestre);
- che non saranno economicamente riconosciute opere/interventi non previsti;
- che i soggetti beneficiari del contributo hanno l'obbligo di eseguire i lavori secondo le regole dell'arte ed a concludere gli stessi nei tempi stabiliti, (entro un termine massimo di 40 giorni naturali e consecutivi) al fine di non incorrere nelle sanzioni previste e stabilite.

### **Valutazione economica degli interventi**

Le opere ammesse in auto recupero sono esclusivamente quelle individuate nella scheda tecnica predisposta da ATC.

Nell'eventualità che nel corso dei lavori si rendessero necessarie opere aggiuntive, le stesse dovranno essere comunicate e autorizzate. Tutte le opere realizzate saranno quantificate economicamente facendo riferimento al Prezzario Regione Piemonte in vigore al momento della pre-assegnazione.

A seguito del controllo sono riconosciuti all'assegnatario i costi sostenuti nella misura percentuale prevista ed identificata nel bando.

I costi sostenuti dall'assegnatario per la realizzazione dei lavori devono essere documentati tramite la presentazione di fatture fiscali emesse ai sensi di legge e/o scontrini fiscali che dimostrino le forniture dei materiali.

L'ente proprietario o gestore controlla che i lavori siano eseguiti a regola d'arte, nei tempi previsti e che i costi documentati siano congruenti con quelli stimati, disponendo il rimborso entro sessanta giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione.