



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
Città Metropolitana di Firenze

**SETTORE 4 - Lavori pubblici e Protezione civile
Ufficio Lavori Pubblici e Trasporti**

DETERMINAZIONE

Determina n. **961** del **27/10/2026**

OGGETTO: SETTORE 4 – APPROVAZIONE PROGRAMMA DI INTERVENTI DI RIPRISTINO/MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI ALLOGGI DI ERP DEL COMUNE - ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA E TRASFERIMENTO SOMME IN CONTO CAPITALE A CASA SPA.

PREMESSO:

- che il Comune di Lastra a Signa è proprietario di 164 alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP);
- che la legge regionale toscana n. 77/1998, nel riordinare le funzioni di edilizia residenziale pubblica (ERP), suddivide il territorio in livello ottimali di esercizio (LODE) ed il Comune di Lastra a Signa è parte del LODE Fiorentino;
- che in attuazione dell'art.6 della legge regionale citata che stabilisce l'obbligo della gestione associata delle funzioni tramite un soggetto gestore da costituirsi a cura dei Comuni, i medesimi hanno stipulato una convenzione per la costituzione del LODE F.no per l'esercizio in forma associata delle funzioni individuate dall'art. 4 della Legge Regionale. Nel 2002 i Comuni associati hanno costituito la società Casa spa, quale soggetto gestore dell'ERP, ai sensi dell'art.6 della medesima legge regionale;
- che in adempimento agli obblighi sanciti dalla Legge Regionale ed in attuazione dell'art. 2.3 della Convenzione LODE, i comuni associati e Casa spa hanno disciplinato le funzioni indicate nel primo comma dell'art. 5 della stessa Legge Regionale, fissando gli obblighi reciproci nel Contratto di servizio, ultimo rinnovo del 26/10/2023 con durata decennale, registrato presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione di Firenze con il numero 255256;
- che il contratto di servizio ha pertanto ad oggetto l'affidamento a CASA S.p.A., da parte dei COMUNI ASSOCIATI, delle funzioni attinenti alla gestione amministrativa nel suo complesso e alla manutenzione ed al recupero degli immobili comunali;

VISTA la relazione inviata dalla dott.ssa Leonora Biotti, responsabile del Settore 7 "Servizi di Cura e sviluppo della persona", sottoscritta in data 15.10.2026 dalla quale risulta:

- che l'aumento generale del disagio abitativo nel territorio comunale ha dato luogo ad una maggiore richiesta di alloggi, specie in via straordinaria per rispondere a situazioni emergenziali;
- che nel corso del 2026 sono emerse difficoltà da parte dell'ente gestore Casa spa nel rispondere ai molteplici interventi di ripristino degli immobili sfitti a causa della scarsità dei fondi a disposizione;

- che il Comune di Lastra a Signa ha attualmente n. 9 alloggi sfitti, che richiedono interventi di manutenzione straordinaria per poter essere assegnati agli aventi diritto in posizione utile nella vigente graduatoria per l'assegnazione degli alloggi ERP;
- che la graduatoria del Comune, approvata con determinazione n. 288 del 25/08/2025 e rettificata con determinazioni n. 282 del 19/03/2026 a seguito della sentenza della Corte Costituzionale N.1/2026, conta n. 103 aventi diritto;
- che nel corso dell'anno 2026, da gennaio ad oggi, sono stati ristrutturati n. 3 alloggi e che è necessario provvedere con il ripristino di ulteriori immobili;
- che, tenuto conto della vigente graduatoria degli aventi diritto, delle caratteristiche degli alloggi ERP da ristrutturare elencati da Casa spa e degli alloggi di cui a breve ci sarà la riconsegna delle chiavi, viene indicato un programma con ordine di priorità di ripristino:

- 1 *codice 002401280103 piazza Garibaldi immobile s.caterina (chiavi in fase di riconsegna per assegnazione ordinaria)*
- 2 *alloggio codice 00240122 0103 - VIALE 8 MARZO 12 –*
- 3 *alloggio codice 002401190203 - VIA TOGLIATTI 5/A – (chiavi in fase di riconsegna per cambio alloggio)*
- 4 *alloggio codice C0240101 0121 - VIA P. TOGLIATTI 27 –*
- 5 *alloggio codice 00240123 0102 - VIALE 8 MARZO 2 –*
- 6 *alloggio codice 00240119 0202 - VIA P. TOGLIATTI 5/A –*
- 7 *alloggio codice 00240122 0104 - VIALE 8 MARZO 12 –*
- 8 *alloggio codice 00240123 0104 - VIALE 8 MARZO 2 –*
- 9 *alloggio codice 00240127 0105 - VIA DI BELLOSGUARDO 6 ;*

CONSIDERATO:

- che la volontà dell'Amministrazione è quella di procedere alla risistemazione degli alloggi sfitti;
- che il Settore 4 ha a disposizione la somma di € 60.000,00 con cui finanziare questi interventi, seguendo l'ordine di priorità indicato dal Settore 7;
- che il Contratto di servizio tra Casa spa e i Comuni associati dell'area fiorentina, rinnovato il 26.10.2023 con durata decennale, prevede l'affidamento a Casa spa delle funzioni attinenti alla gestione amministrativa nel suo complesso e alla manutenzione ed al recupero degli immobili comunali e che pertanto gli interventi di ripristino indicati possono essere eseguiti dalla società;

RILEVATO:

- che pertanto, ai sensi del contratto di Servizi sottoscritto in data 26.10.2023 tra Casa spa e comuni associati dell'area fiorentina, occorre approvare il programma degli interventi di ripristino/manutenzione da svolgere,

impegnare la somma di € 60.000,00 per lo svolgimento degli interventi sopra indicati, seguendo l'ordine di priorità segnalato e operando al ripristino fino a concorrenza dell'importo messo a disposizione dall'A.C.;

- che la somma di € 60.000,00 fa carico al vigente Bilancio di Previsione Triennale 2026-2028/PEG DEF 2026 sul Cap. 2470 ed è da trasferire a Casa spa;
- che l'operazione si configura come trasferimento di somme in conto capitale in favore di società partecipata, finalizzato alla realizzazione di interventi manutentivi straordinari volti al ripristino e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;
- che tale erogazione finanziaria, priva di un rapporto di corrispettività sinallagmatica diretta, risulta esclusa dal campo di applicazione IVA ai sensi dell'art. 2, comma 3, lett. a) del DPR 633/1972;
- che per il trasferimento delle somme tra Comune e società partecipate non esiste l'obbligo di acquisizione del CUP (vedi Allegato 1 della delibera del Comitato Interministeriale della Programmazione Economica del 05.05.2011 n. 45. Ai sensi del medesimo allegato il CUP dovrà essere richiesto da parte dei soggetti responsabili in sede di utilizzo di tali risorse);
- che non sussiste nemmeno l'obbligo di tracciabilità CIG ai fini del pagamento, in quanto l'atto configura un trasferimento di risorse a favore di società partecipata per l'assolvimento di compiti istituzionali e non un appalto di servizi o lavori (Linee guida ANAC n. 4/2011);
- che contestualmente si provvederà al trasferimento della somma in conto capitale a Casa spa, che a sua volta dovrà presentare al Comune, alla fine dei lavori, un resoconto sugli interventi svolti e sulle spese sostenute;
- che il sottoscritto responsabile del Settore 4 concorderà con il referente di Casa spa la tempistica entro la quale realizzare gli interventi possibili;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 29.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Triennale 2026-2028, annuale 2026;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 141 del 30.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione anni 2026-2028 e sono stati assegnati ai funzionari responsabili di Settore del Comune i vari Capitoli del Bilancio;

CONSIDERATO quindi che occorre impegnare sul vigente Bilancio di Previsione Triennale anni 2026-2028/PEG DEF 2026 la somma di € 60.000,00 per il ripristino degli alloggi di ERP sul Cap. 2470 in favore di Casa spa di Firenze e provvedere contestualmente alla liquidazione della stessa;

RITENUTO di dover provvedere;

RITENUTA la competenza dirigenziale a provvedere in merito alla fattispecie in trattazione ex art. 107, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000;

ATTESTATA la regolarità tecnica-amministrativa del presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 *bis*, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 9, comma 1, del vigente Regolamento comunale sui Controlli interni;

VISTO il D.L.svo 118/2011 modificato ed integrato dal D.L.svo n. 126/2014;

VISTO il principio contabile applicato alla contabilità finanziaria allegato n. 4/2 al D.L.svo 118/2011;

VISTO il vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni;

VISTO il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

VISTI gli artt. 107, 109 comma 2, 183, 184, 192 e 193 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO l'art. 41 del vigente Statuto Comunale;

VISTO l'art. 8 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

VISTA la deliberazione G.C. n. 23 del 26.02.2026, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto *“Nuova macrostruttura organizzativa del Comune e relativo funzionigramma, graduazione degli incarichi di elevata qualificazione e ricognizione dei Servizi”*;

VISTA la determinazione n. 238 del 06.03.2026 recante *“Nuova organizzazione interna del Settore 4- Individuazione dei servizi ed assegnazione del personale”*;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 7 del 26.02.2026 avente ad oggetto *“Conferimento dell’incarico di responsabile di Settore, Nomina dei vicari e conferimento poteri in materia di riservatezza dei dati personali fino al 28.02.2027”*, con il quale il Geom. Luca Betti è stato nominato Responsabile del Settore 4 “Lavori Pubblici e Protezione Civile” e suo Vicario l’Arch. Angelo Di Salvo,

DETERMINA

1. La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di approvare la relazione sottoscritta in data 15.10.2026 dalla responsabile del Settore 7 “Servizi di Cura e sviluppo della persona”, Dott.ssa Leonora Biotti, che viene allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, che riguarda la necessità di far effettuare a Casa spa, in base al contratto di servizi sottoscritto in data 26.10.2023 tra Casa spa stessa e i Comuni associati dell’area fiorentina, interventi di manutenzione straordinaria/ripristino su alcuni alloggi di ERP del Comune di Lastra a Signa;
3. Di approvare conseguentemente il programma degli interventi di ripristino/manutenzione straordinaria sugli alloggi di ERP in base alla priorità di seguito riportata:

1 codice 002401280103 piazza Garibaldi immobile s.caterina (chiavi in fase di riconsegna per assegnazione ordinaria)

2. alloggio codice 00240122 0103 - VIALE 8 MARZO 12 –

3 alloggio codice 002401190203 - VIA TOGLIATTI 5/A – (chiavi in fase di riconsegna per cambio alloggio)

4 alloggio codice C0240101 0121 - VIA P. TOGLIATTI 27 –

5 alloggio codice 00240123 0102 - VIALE 8 MARZO 2 –

6 alloggio codice 00240119 0202 - VIA P. TOGLIATTI 5/A –

7 alloggio codice 00240122 0104 - VIALE 8 MARZO 12 –

8 alloggio codice 00240123 0104 - VIALE 8 MARZO 2 –

9 alloggio codice 00240127 0105 - VIA DI BELLOSGUARDO 6;

4. Di impegnare, per le motivazioni riportate in narrativa e comunque ai sensi del contratto di servizi sottoscritto il 26.10.2023 tra Casa spa e i Comuni associati dell’area fiorentina, la somma di € 60.000,00 nei confronti di Casa spa, con sede legale a Firenze, in Via Fiesolana n. 5, CF/PI

05264040485, per lo svolgimento degli interventi sopra indicati, in base alla priorità segnalata e fino a dove è possibile con la somma messa a disposizione dall'A.C., dando atto che l'importo fa carico al Cap. 2470;

5. Di dare atto che la presente determina diventerà esecutiva, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del TUEL 267/2000 solo dopo l'apposizione del visto attestante la copertura finanziaria;

6. Di dare atto che l'esigibilità dell'obbligazione avverrà entro il 31.12.2026;

7. Di trasferire contestualmente la somma di € 60.000,00 a Casa spa, con sede legale a Firenze, in Via Fiesolana n. 5, CF/PI 05264040485, con liquidazione sull'IBAN [REDACTED] **entro il giorno 20.11.2026;**

8. Di stabilire che Casa spa dovrà fornire al Comune un resoconto dei lavori effettuati, dimostrando l'utilizzo dell'intera somma finanziata da questo ente, dando atto che il sottoscritto responsabile del Settore 4 concorderà con il referente di Casa spa la tempistica per l'esecuzione degli interventi di ripristino possibili;

9. Di dare atto:

- che l'operazione si configura come trasferimento di somme in conto capitale in favore di società partecipata, finalizzato alla realizzazione di interventi manutentivi straordinari volti al ripristino e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;

- che tale erogazione finanziaria, priva di un rapporto di corrispettività sinallagmatica diretta, risulta esclusa dal campo di applicazione IVA ai sensi dell'art. 2, comma 3, lett. a) del DPR 633/1972;

- che per il trasferimento delle somme tra Comune e società partecipate non esiste l'obbligo di acquisizione del CUP (vedi Allegato 1 della delibera del Comitato Interministeriale della Programmazione Economica del 05.05.2011 n. 45. Ai sensi del medesimo allegato il CUP dovrà essere richiesto da parte dei soggetti responsabili in sede di utilizzo di tali risorse);

- che non sussiste nemmeno l'obbligo di tracciabilità CIG ai fini del pagamento, in quanto l'atto configura un trasferimento di risorse a favore di società partecipata per l'assolvimento di compiti istituzionali e non un appalto di servizi o lavori (Linee guida ANAC n. 4/2011);

10. Di stabilire inoltre:

- che la presente determinazione sarà pubblicata sull'Albo Pretorio on-line del Comune, ai sensi dell'art. 124 TUEL e della sentenza del Consiglio di Stato n. 1370/2006;

- che oggetto, data e numero del presente atto saranno pubblicati sul sito "Amministrazione Trasparente" nella sezione "Provvedimenti-Provvedimenti dei dirigenti", ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 33/2013;

- che i dati della società saranno trattati in conformità alla normativa in materia di trattamento di dati personali, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, così come modificato dal D.Lgs. 101/2018, e ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR);

11. Di dare atto che la prestazione in questione, per importo o caratteristiche, non rientra nella fattispecie di cui all'art. 17-bis del D.Lgs. 241/1997 e s.m.i.;

12. Di trasmettere copia del presente atto all'Uff. Ragioneria, al Settore 7 e a Casa spa per i provvedimenti di competenza;

13. Di dare atto infine che il responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/1990, è il

responsabile del Settore 4 Geom. Luca Betti.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(BETTI LUCA)**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art.21 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.)