

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 134      07 DIC. 2012**

**OGGETTO: MANUTENZIONE ORDINARIA DEL PATRIMONIO DELL'ENTE -  
APPROVAZIONE APPENDICE CARTA DEI SERVIZI IN MERITO ALLE  
NUOVE PROCEDURE DI "AUTOMANUTENZIONE" DA PARTE DEGLI  
UTENTI - DECISIONI IN MERITO.**

Il giorno **07 DIC. 2012**, il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005:

**PREMESSO** che:

- con Delibera del Commissario Straordinario n. 76 dell'11 luglio 2012 è stata indetta la gara di appalto per la manutenzione ordinaria del patrimonio immobiliare dell'Ente con l'innovativo sistema tecnico giuridico del Global Service a canone fisso e la contestuale valutazione in regime di customer satisfaction da parte degli utenti;
- il processo di coinvolgimento dell'utente, già attivato in numerosi laboratori di quartiere, in sede di progettazione dei grandi interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, è considerato quale elemento fondamentale in tutti i processi di organizzazione e comunicazione;
- tale scelta nel caso di specie, si può concretizzare nell'istituto dell' "Automanutenzione" che consentirà tra l'altro, un maggior animus possidendi e, quindi, della custodia del bene pubblico da parte del conduttore;
- tale istituto consentirà all'utente di effettuare autonomamente degli interventi di piccola manutenzione, direttamente o in regime di compensazione della morosità pregressa, previa autorizzazione e a constatazione della documentazione fiscale attestante l'avvenuto pagamento;
- nella seduta del 16 luglio 2012 la Delegazione Trattante Inquilinato ha approvato all'unanimità, previa concertazione, l'Appendice alla Carta dei Servizi relativa alla disciplina dell'istituto della "Automanutenzione";

**ATTESA** l'opportunità di approvare l'istituto dell'Automanutenzione al fine di fornire agli assegnatari un ulteriore strumento di autonomia gestionale;

**CONSIDERATA** l'opportunità di approvare l'appendice alla Carta dei Servizi che, allegata in copia alla presente delibera ne forma parte integrante;

**VISTO** che sulla base delle premesse sopra evidenziate, la Direzione Generale propone il seguente deliberato:

1. la premessa forma parte integrante del presente provvedimento;
2. di approvare l'Appendice alla Carta dei Servizi che allegata in copia alla presente delibera ne forma parte integrante;
3. di dare disposizione ai competenti Uffici di adottare tutti gli atti determinativi attuativi della summenzionata Appendice della Carta dei Servizi ivi compresa la pubblicazione e la divulgazione della stessa.

**ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' TECNICA**

IL DIRETTORE GENERALE  
(Avv. Sabino LUPELLI)

**ATTESTAZIONE DI LEGITTIMITA'**

IL DIRETTORE GENERALE  
(Avv. Sabino LUPELLI)

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 134      07 DIC. 2012**

**VISTA** la proposta di deliberato sopra riportata, munita dei visti di regolarità tecnica e di legittimità;

**VISTO** l'art.31 della Legge Regionale n.28 del 22/12/2000;

**DELIBERA**

1. la premessa forma parte integrante del presente provvedimento;
2. di approvare l'Appendice alla Carta dei Servizi che allegata in copia alla presente deliberazione forma parte integrante;
3. di dare disposizione ai competenti Uffici di adottare tutti gli atti determinativi attuativi della summenzionata Appendice della Carta dei Servizi ivi compresa la pubblicazione e la divulgazione della stessa.

IL DIRETTORE GENERALE  
(Avv. Sabino LUPELLI)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
(Dott. Raffaele RUBERTO)

www.AlboPretorionline.it

**APPENDICE CARTA DEI SERVIZI**  
**AUTOMANUTENZIONE**

In riferimento al regolamento pubblicato sulla Carta dei Servizi per la ripartizione delle spese di manutenzione tra lo Iacp (locatore) e l'assegnatario (conduttore) nonché per la manutenzione e la gestione della parti di uso comune è consentito al singolo assegnatario, al rappresentante dell'autogestione ed all'amministratore del condominio di richiedere all'Ente un intervento tecnico in regime di automanutenzione per le fattispecie di competenza dell'Ente proprietario.

L'intervento di manutenzione può essere richiesto in regime di urgenza o in regime di programmazione ordinaria; a tal fine verrà istituito presso il Settore Tecnico l'ufficio di Automanutenzione presso le PP.OO. Manutenzione Ordinaria Area 1 (ing. Domenico Gatti) e Manutenzione Ordinaria Area 2 (ing. Michele De Candia). La richiesta deve essere sottoscritta dall'assegnatario se riguarda un intervento nel singolo alloggio, dal rappresentante dell'autogestione o dell'amministratore del condominio se riguarda le parti comuni dell'edificio, e in entrambi i casi, potrà essere presentata dall'associazione sindacale con la controfirma dell'interessato, come da modelli allegati in base alla disciplina dei singoli interventi ammessi e dovrà rispettare le seguenti condizioni:

- limite economico complessivo dell'intervento di massimo € 3.000,00 al netto degli oneri fiscali, determinato in base all'elenco prezzi dell'Ente e nei limiti stabiliti nell'allegato "A" alla presente Appendice;
- l'intervento non potrà riguardare gli oneri di manutenzione a carico del conduttore o dell'amministrazione condominiale così come riportati nella sezione "C" della Carta dei Servizi;
- la richiesta di autorizzazione preventiva dovrà essere presentata brevi mano all'Ufficio Relazione con il Pubblico, a mezzo posta all'ufficio competente o tramite le OO.SS anche mediante posta elettronica certificata;
- l'autorizzazione, da parte dell'Ente, dovrà pervenire entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta anche a mezzo di comunicazioni alternative quali fax o posta elettronica;

- le richieste in regime di urgenza potranno essere seguite dall'immediata esecuzione dei lavori anche senza la prevista autorizzazione; l'ufficio competente eserciterà i dovuti controlli su tutti gli interventi realizzati in tale regime;
- la mancata risposta nei termini previsti non sostanzia alcun principio di silenzio assenso ma solo una valutazione negativa dell'operato dell'ufficio con conseguenze anche a livello disciplinare e retributivo;
- il rimborso dell'importo dovrà avvenire solo ed unicamente dietro presentazione di fattura quietanzata accompagnata dalla copia dell'assegno bancario o circolare o bonifico di pagamento a termini di legge;
- il rimborso avverrà mediante rimessa diretta all'assegnatario tramite la banca tesoriera con bonifico bancario o assegno circolare; *entro trenta giorni*
- in caso di morosità dell'assegnatario l'importo verrà stornato, interamente o parzialmente, dall'estratto conto dell'inquilino senza deroga alcuna;
- l'intervento manutentivo realizzato verrà inserito nella banca dati dell'Ente e trasmessa alle OO.SS. per gli inquilini iscritti, e per lo stesso intervento, l'Ente si avvarrà della garanzia decennale prevista dal codice civile, non intervenendo nuovamente nello stesso periodo temporale.

Lo Iacp di Bari stabilirà, in sede di Bilancio di Previsione, per ogni Esercizio Finanziario l'importo massimo complessivo da destinare all'automanutenzione. E, quindi, si riserva di non concedere autorizzazioni oltre il predetto stanziamento complessivo.