ALLEGATO “B”

SCHEDA TECNICA

“Modalità tecnico-operative e criteri di valutazione per l’effettuazione dei lavori di manutenzione in alloggi di cui al bando di autorecupero”.

Premessa

- Gli interventi in autorecupero degli alloggi da parte degli assegnatari sono finalizzati ad incentivare la partecipazione diretta degli inquilini alla gestione ed al mantenimento in efficienza del patrimonio di Edilizia Sociale, nonché al miglioramento della qualità dell’abitare;

- Gli alloggi di cui all’elenco pubblicato, sono prioritariamente destinati 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 di verificare la necessità di eseguire gli interventi di ripristino quantificandone i relativi costi. Per quanto riguarda gli interventi sugli impianti (elettrico, gas, ecc.) occorre la certificazione sottoscritta da tecnico abilitato;

- La consegna delle chiavi non costituisce alcun diritto all’attivazione delle utenze, né all’autorizzazione alla costituzione di dimora, residenza e/o domicilio. Detta consegna è esclusivamente finalizzata all’esecuzione dei lavori.

Modalità operative

Gli interessati devono:

a) presentare domanda presso gli uffici dell’ATC Piemonte Nord;

b) ATC Piemonte Nord, esaminate le domande pervenute, trasmette al Comune le graduatorie dei nuclei ammessi all’autorecupero;

c) gli aventi titolo saranno poi convocati da ATC Piemonte Nord per definire il giorno e l’ora per l’effettuazione, con i tecnici dell’Ente, del sopralluogo presso l’alloggio prescelto e per la successiva eventuale sottoscrizione dell’accettazione dell’alloggio e relativo impegno ad eseguire i lavori autorizzati o, viceversa, la non accettazione dell’alloggio;

d) l’utente, alla consegna delle chiavi, dovrà sottoscrivere la modulistica nella quale assumerà le seguenti responsabilità ed impegni:

   1) che i lavori saranno svolti da ditta/artigiano regolarmente iscritta/o alla Camera di Commercio in grado di emettere fattura e che i lavori, ove previsto per Legge, saranno certificati. In caso di interventi di piccola entità l’assegnatario potrà intervenire

autonomamente previa autorizzazione. Per tale fattispecie sarà riconosciuta la sola parte economica di cui agli acquisti documentati da fattura mentre non sarà riconosciuto valore economico alla mano d'opera impiegata autonomamente;

2) che eventuali danni arrecati a terzi (persone e/o cose quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: alloggi confinanti, parti comuni, ascensore ecc.) saranno a suo esclusivo carico manlevando ATC Piemonte Nord da qualsivoglia richiesta e/o pretesa da parte di chicchessia, sia in sede civile che penale;

3) che sarà responsabile esclusivo in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro ex D.Lgs 81/08 e s.m.i.;

4) che dovrà garantire ai tecnici di ATC Piemonte Nord la possibilità, durante tutte le fasi di esecuzione dei lavori, di eseguire sopralluoghi di verifica;

5) che garantirà un sopralluogo congiunto a fine lavori al fine consentire la verifica dell'avvenuta esecuzione delle opere previste secondo l'autorizzazione ricevuta e le regole dell'arte;

6) che saranno a suo esclusivo carico le conseguenze dell'eventuale sospensione delle lavorazioni precedentemente accettate o la non regolare esecuzione delle stesse. In tale seconda fattispecie vi sarà una responsabilità verso ATC Piemonte Nord, o diverso ente proprietario, per eventuali danni arrecati con conseguente obbligo di risarcimento economico di 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 il cui importo, in questa fase, viene provvisoriamente quantificato in €. 100,00 mensili (per un totale dunque di €. 300,00). A fronte della positiva conclusione dell'iter di autorecupero detto importo di €. 300,00 verrà utilizzato/trattenuto parte a copertura delle spese di stipula del contratto di locazione definitivo e parte, con eventuale conguaglio o restituzione a seconda dell'ammontare del canone di locazione, a titolo di cauzione;

7) che le lavorazioni commissionate dall'utente dovranno tenere conto, rispettandoli, degli aspetti estetici del condominio (per es. portoncini di ingresso, finestre, ecc);

8) che non gli saranno economicamente riconosciute opere/interventi non previsti o concordati con i tecnici di ATC Piemonte Nord;

9) 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.

Valutazione economica degli interventi

Le opere ammesse in autorecupero sono esclusivamente quelle individuate nella scheda tecnica predisposta da ATC Piemonte Nord.

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

A seguito del controllo sono riconosciuti all'assegnatario i costi sostenuti nel limite massimo di € 10.000,00 (compresi gli oneri fiscali e ogni altra voce di spesa); misura 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 che dimostrino le forniture di materiali e/o l'esecuzione delle opere.

L'ente proprietario, o gestore, controlla che i lavori siano eseguiti secondo le regole dell'arte, nei tempi previsti e che i costi documentati siano congruenti con quelli stimati, disponendo il rimborso, tramite compensazione con il 50% del canone mensile di locazione (sono dunque escluse le spese per eventuali utenze e/o manutenzioni) sino all'esaurimento del credito.