



ERP INFORMA

n.3 - settembre 2012

Periodico dell'Erp di Massa Carrara

OBIETTIVI DA RAGGIUNGERE

di Luca Panfietti e
Giuseppe Lazzerini*

Siamo un cantiere aperto per migliorare l'edilizia residenziale pubblica nella nostra provincia. 50 milioni di investimenti in 3 anni. E' innanzitutto doveroso ringraziare la Regione Toscana, l'assessore regionale Allocca ed i dirigenti regionali alla casa non tanto o non solo per le tante risorse che hanno messo a disposizione dell'edilizia popolare della nostra provincia ma per il supporto prezioso che ci stanno garantendo giornalmente per svolgere correttamente le nostre funzioni. La collaborazione tra erp spa, lode, sindaci, sindacati interni, lavoratori, sindacati degli inquilini sta creando una forza importante per dare risposte significative per l'emergenza casa nel nostro territorio. 18 milioni per le manutenzioni straordinarie, 3 milioni per le manutenzioni ordinarie, 23 milioni per bandi vinti regionali e statali per i 36 nuovi alloggi dell'ex mattatoio, i 20 nuovi alloggi alle Casette, 34 a Caina, 48 nuovi alloggi ad Aulla per Quartiere Matteotti per un totale di 50 milioni di euro in tre anni quando sarà finalizzato il nuovo accordo di programma con la Regione Toscana per altri 6 milioni di euro. Ma gli investimenti sono solo una parte del lavoro che stiamo facendo e che faremo nei prossimi anni. Se l'ERP ha un ufficio di rapporti con l'utenza estremamente efficiente dovevamo e dovremo revisionare e migliorare alcune funzioni aziendali e per questo abbiamo fatto partire il progetto per la revisione di tutto il reparto condomini per avere una gestione più efficiente ed equilibrata; siamo partiti con il controllo sistematico delle presenze negli alloggi popolari per verificarne eventuali abusi e con un piano per le preverifiche, verifiche ed eventuali adeguamenti per tutti gli impianti elettrici nei condomini ERP; partiranno a breve con la nuova legge regionale le nuove vendite del patrimonio e con questa legge si saneranno gran parte delle pratiche rimaste inavese; è partito il piano per le autogestioni dove vorremo arrivare a 100 edifici gestiti dagli stessi inquilini; ancora è operativo un programma per recuperare tutta la morosità arretrata con accordi e mediazioni dove possibile o con procedure coercitive negli altri casi; infine garantiremo nei prossimi tre anni il quasi totale smaltimento dell'amianto nelle case di ERP spa.

Un programma ambizioso che tutti insieme saremo in grado di raggiungere.

Luca Panfietti Presidente erp spa MS
Giuseppe Lazzerini Direttore erp spa MS

INAUGURATO AL FINALE IL NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE



Nell'ambito del piano integrato d'intervento, l'E.R.P. di Massa Carrara ha realizzato nel Comune di Villafranca in Lunigiana, un complesso residenziale di 42 alloggi con sale polifunzionali, parcheggi, recupero di viabilità storica e spazi verdi pubblici e privati. Per quel che riguarda il residenziale sono stati realizzati tre fabbricati denominati A, B, C. Il gruppo A è composto da case a schiera, 10 alloggi in linea con garage e cantina. Il gruppo B e C sono fabbricati gemelli con 11 alloggi ciascuno e circa 250 mq ciascuno di sale polifunzionali (che potranno essere utilizzate come uffici, distaccamenti comunali, servizi alla residenza e altro ancora), in totale quindi 500 mq di sale polifunzionali. Il



Il tavolo delle autorità

complesso è formato da 4 piani più il piano terra. L'intero stabile è stato completamente realizzato dai tecnici dell'E.R.P. Esternamente sono state realizzate opere connesse alla residenza (giardini privati, pubblici e parcheggi). Come opera di urbanizzazione la strada di collegamento per tutto il quartiere e parcheggio pubblico per le aree polifunzionali. L'intero intervento è stato realizzato grazie ad un finanziamento pubblico e privato. La Regione Toscana inoltre ha contribuito anche per gli alloggi a canone concordato (inferiore al prezzo di mercato) dec. 4114 del 2005 R.T. con 642.000 euro circa per 20 alloggi che verranno assegnati in locazione. Ed un ulteriore contributo di 103.000 euro per 4 alloggi in cessione (sconto sul prezzo di mercato per la vendita a chi ha diritto perché presenta particolari condizioni di reddito patrimonio e situazione economica), 206.000 euro per la creazione di attrezzature pubbliche. Un ulteriore finanziamento è arrivato ad E.R.P. per il D.E.A.

distretti energetici abitativi, sempre dalla Regione che con la Delibera 227 del 2007, ha assegnato risorse economiche a questo ente, per aver abbattuto del 50% i limiti di legge per quanto riguarda i consumi energetici negli alloggi. Questo ha reso gli alloggi e le sale molto confortevoli ed economiche per quel che riguarda i costi energetici e soprattutto questo permette di abbattere le emissioni inquinanti di CO² degli edifici in atmosfera. Il contributo è stato di circa 180.000 euro. In totale grazie a questo intervento è stato possibile realizzare 20 alloggi che verranno dati in affitto, 4 che potranno essere messi in vendita e 18 alloggi privati che la ditta appaltatrice tramite convenzione potrà mettere sul mercato a prezzo agevolato. I lavori iniziati nella seconda metà del 2009 sono conclusi e ora le case sono pronte per essere abitate. 8 alloggi sono stati assegnati il giorno stesso dell'inaugurazione.

segue a pag. 6

CANTIERI APERTI A MASSA CON IL P.O.R.

Dodici alloggi di edilizia residenziale pubblica verranno recuperati nel comune di Massa e verranno riassegnati ai cittadini. I lavori voluti da Erp sono iniziati ad agosto e saranno terminati a fine settembre. Ad interessare questi lavori che rientrano nel POR 2 alloggi in via Rinchiostro, uno in Villaggio Castagnara, uno in via Matteoni. Lavori di recupero sono previsti inoltre in Via Viottolo Berticagnana ad Altagnana, in via Dei Campi n. 4, in via Tamerici. Lavori di recupero in via Saseno, in via del Papino e via Pegollo in Villaggio Unrra. Una serie di interventi che permetteranno di rendere queste abitazioni nuovamente abitabili. Si tratta di opere edili in genere, oltre all'adeguamento impianti elettrici ed idrici, realizzazione di impianto di riscaldamento, rifacimento dei bagni e relative fognature, riorganizzazione funzionale degli spazi abitativi, adeguamento servizi igienico – sanitari, revisione degli infissi, tinteggiatura e ogni quant'altro si è reso necessario per rendere l'alloggio adeguato alle esigenze abitative. Per questi interventi



Villaggio Castagnara Romagnano Massa

finanziati dalla regione Toscana, attraverso l'utilizzo dei fondi ex legge 560 del 93. Gli alloggi saranno quindi assegnati dai Comuni alle famiglie inserite nelle graduatorie comunali. Questo è solo uno dei progetti che Erp sta portando avanti nel comune di

Massa. L'impegno complessivo sul fronte casa fino ad oggi ha comportato un investimento di centinaia di migliaia di euro, per interventi realizzati o in corso, con un cofinanziamento stato-regione. Anche Massa rientra tra quei comuni ad alta e media

problematicità abitativa ed è per questo che Erp sta mettendo in campo interventi che dovranno riguardare anche il recupero edilizio o urbanistico, interventi per la riqualificazione ambientale, il risparmio energetico e la qualità delle costruzioni.



Villaggio Castagnara Romagnano Massa

NUOVI LAVORI A VIA MULAZZO

Il presidente dell'ERP Luca Panfietti e il direttore generale ERP Giuseppe Lazzarini, con il CdA, rendono noto l'impegno dell'ente per i lavori di manutenzioni straordinarie, in particolare quelle riguardanti via Mulazzo. Ad Avenza, in tale via, sono già stati effettuati gli interventi ai seguenti numeri civici: **9 AB**, euro 210.000, alloggi 12, rimozione tetto in amianto e sistemazione facciate; **3 AB**, euro 210.000, alloggi 12, rimozione tetto in amianto e facciate; **1**, euro 273.000,

alloggi 17, rimozione tetto in amianto e facciate; **5**, euro 273.000, alloggi 17, rimozione tetto in amianto e facciate. In questi edifici sono stati eseguiti interventi importanti: pulitura di superfici mediante idrosabbatrice per l'eliminazione delle parti incoerenti o sfarinate, con l'eliminazione dell'ossido instabile, rimozione completa e smaltimento del manto di copertura costituita da tegoloni autoportanti di cemento amianto e rifacimento dello stesso con pannelli me-

tallici autoportanti. E ancora, ripristino di calcestruzzi ammalorati in tutte le parti del fabbricato, risigillatura impermeabile di giunto tecnico su paramento esterno di facciata, tinteggiatura di tutti i calcestruzzi esterni e delle ringhiere metalliche esterne dei terrazzi, fornitura e posa in opera di canna fumaria collettiva in acciaio. Ora, partiranno i lavori per il fabbricato di via Mulazzo 7. 210 giorni e l'edificio cambierà volto.

E' stata eseguita la procedura

di affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria. Una spesa di 196.105,90 euro con la quale saranno eliminate le principali criticità di questo stabile.

Si tratta di un progetto che permetterà di risolvere tempestivamente i problemi che da tempo affliggono questo immobile. I lavori consistono nella sostituzione della copertura attualmente in amianto e sistemazione dei calcestruzzi in facciata con successiva tinteggiatura.



via Mulazzo prima dell'intervento



via Mulazzo dopo l'intervento

NUOVO SERVIZIO PER GLI INQUILINI ERP

Erp offre ai propri inquilini un nuovo servizio, a partire dal primo giorno del mese di agosto infatti E.R.P. ha attivato il Servizio di Reperibilità. Con questo nuovo servizio l'Azienda vuole avvicinarsi ancora di più alle esigenze e alle problematiche in cui possono incorrere i propri inquilini. La finalità di questo nuovo servizio è la

messa in sicurezza di eventuali situazioni di pericolo verificatesi improvvisamente o comunque fronteggiare eventi che possano prevedibilmente determinare situazioni di pericolo o pregiudicare in qualunque modo la garanzia della pubblica incolumità. In questi casi E.R.P. S.p.a. provvederà prontamente ad inviare il Tecnico di turno

incaricato del servizio di reperibilità per il pronto intervento. Le richieste inerenti al servizio dovranno riguardare esclusivamente gli interventi urgenti ed indifferibili e non potranno riguardare interventi programmabili nel tempo. A tale scopo saranno disponibili, al di fuori del normale orario di ufficio i seguenti numeri: 331 6609900 /331

6627627. Per interventi che non rivestano il carattere di urgenza ed indifferibilità è necessario telefonare a E. R. P. Massa – Carrara S.p.a. tel. 0585 - 72242 e lasciare un messaggio nella segreteria telefonica. L'azienda si farà carico celermente delle richieste pervenute telefonicamente. Non potranno essere evase richieste anonime.

REPERIBILITA': 331 6609900 / 331 6627627

NOTIZIARIO COMUNICAZIONI PER GLI UTENTI

A partire dal mese di gennaio 2012 è stato aggiornato il canone di locazione sulla base della documentazione richiesta ai sensi dell'art. 28 (Accertamento periodico dei redditi) legge regionale 96/96. Si avverte inoltre che agli utenti che non hanno presentato l'autocertificazione è stato applicato il canone sanzionatorio previsto dalla legge. Si avvisano gli utenti di prestare la dovuta attenzione alle scadenze dei pagamenti per non incorrere nella procedura di recupero crediti, poichè verranno conteggiati tutti gli oneri previsti dalla L.R. 96/96 e attivato l'iter per la revoca dell'assegnazione ed il successivo recupero dell'alloggio in tempi molto più brevi del passato. Per ogni

informazione gli utenti potranno rivolgersi all'E.R.P. di Massa Carrara nei seguenti orari: il lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00, il giovedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle 17,00.

Per migliorare la verifica dei lavori eseguiti dalle imprese, ad ogni ordinativo di lavoro affidato, sarà allegata la scheda predisposta per la contabilizzazione dell'intervento, compilata dalla ditta esecutrice e controfirmata dall'assegnatario e/o proprietario. E' severamente vietato a tutti i condomini, accedere al sottotetto ed al tetto del fabbricato sprovvisti dell'apposita autorizzazione. Qualsiasi intervento dovrà essere preventivamente autorizzato e concordato con l'ufficio

manutenzione di E.R.P., previa presentazione di richiesta da parte degli interessati, riportante la motivazione dell'intervento.

L'Erp declina ogni responsabilità per danni causati a persone o cose a seguito della non osservanza della presente disposizione. Si ricorda agli utenti in possesso di caldaia singola a gas, di provvedere alla loro revisione/manutenzione annuale da annotare sul libretto, e controllare il tubo di rete gas, sia per la propria incolumità sia per evitare sanzioni dalle autorità di controllo.

Gli indirizzi e-mail degli uffici sono indicati nel sito della società :

www.erp.ms.it

Il Consiglio di Amministrazione di Erp Spa

Presidente:

Luca Panfietti

Vice-Presidente:

Luciano Baldiati

Consiglieri: Lido Piccini, Roberto Nani e Franco Bogazzi

Revisori dei conti: Paolo Dello Iacono, Marco Cucurnia e Achille Marini

Direttore:

Giuseppe Lazzerini

NUMERI UTILI

Per ogni tipo di comunicazione o per fare eventuali richieste di intervento gli utenti possono telefonare direttamente all'ufficio manutenzione allo 0585 72241 oppure chiamare il centralino al numero 0585 72242. Nei giorni di chiusura digitando l'interno dell'ufficio manutenzione si attiverà una segreteria telefonica pronta ad accogliere ogni esigenza.

E-mail segreteria: segreteria@erp.ms.it
E-mail direttore: giuseppe.lazzerini@erp.ms.it
E-mail presidente: presidenza@erp.ms.it

PROGETTARE PER 20 MILIONI DI EURO

PARLA NORBERTO RICCARDI COORDINATORE DEL SERVIZIO PROGETTI CANTIERI



In questi anni il Servizio Progetti e Cantieri è stato particolarmente impegnato, ma i risultati sono stati soddisfacenti.

Devo dire che sono stati, gli ultimi tre anni -spiega Norberto Riccardi- particolarmente impegnativi per la quantità e la qualità dei lavori che abbiamo portato a termine come progettazione ed altri che sono in corso di realizzazione. Progettare per quasi 20 milioni di euro non è stata impresa facile: ha richiesto impegno costante da parte del Servizio che ho l'onore di coordinare. Colgo l'occasione per ringraziare i miei colleghi che sono preziosissimi collaboratori e che hanno scelto la filosofia del lavoro di equipe: Domenico Bacchiani, Federica Pisani e, l'ultima arrivata, Fabiola Di Piero.

Senza la loro costante collaborazione non avremmo sicuramente raggiunto gli obiettivi.

Quale giudica l'obiettivo più importante?

Ogni obiettivo ha la sua particolare caratteristica; noi abbiamo la fortuna di fare lavori che non sono mai ripetitivi, che richiedono grande dedizione ed anche una buona dose di fantasia. Devo dire che sicuramente la progettazione di Caina, con la demolizione dei vecchi fabbricati, ha rappresentato una esperienza con una grande carica emotiva: ho ancora presente i dieci secondi immediatamente prima dell'esplosione e quelli immediatamente successivi; la corsa in mezzo alla polvere per

verificare se tutto fosse andato per il verso giusto, se ci fossero stati danni e l'abbraccio liberatorio con i miei colleghi, tutti i colleghi dell'Azienda che, in un modo o nell'altro hanno vissuto questa grande esperienza.

Oggi la progettazione richiede competenze con una grande dose di professionalità.

Sicuramente progettare oggi, nel settore specifico dell'edilizia pubblica, significa coniugare due precise esigenze: il rispetto assoluto dei coefficienti tecnico-economici della Regione Toscana e la necessità di realizzare case che abbiano una buona dose di eco-sostenibilità.

Ha qualche esperienza da citare?

A partire dall'esperienza di Villafranca Tinale, passando per Caina ed il Mattatoio, in termini di progettazione abbiamo tenuto conto dell'utilizzo di più fonti rinnovabili: il sole per il fotovoltaico ed il solare termico, il vento per assicurare un contributo in termini di abbattimento di energie tradizionali, sino all'acqua piovana per l'utilizzo in termini di mantenimento del verde e di risparmio dell'acqua potabile per alcuni servizi. Del resto questa è una precisa scelta dell'Azienda, continuando una tendenza che viene da lontano è che ci ha permesso di realizzare due impianti di produzione fotovoltaica.

Poi la grande operazione di smaltimento dei tetti in amianto, iniziata nel 2011 e che continue-

rà sino alla completa bonifica. ***Abbiamo avuto modo di verificare che state andando verso l'utilizzo di strutture in legno.***

Anche su questo crediamo di aver fatto una scelta importante in termini di ecosostenibilità. Il legno rappresenta una risorsa rinnovabile ed un bene importante che ci è stato messo a disposizione dalla natura che ci aiuta a realizzare case a basso impatto e che richiedono poche risorse tradizionali per il loro riscaldamento o raffreddamento. Siamo molto curiosi di vedere iniziare il cantiere del Mattatoio e toccare con mano nuove frontiere del costruire.

Progettare significa quindi essere costantemente informati.

L'esercizio della progettazione, quando non vuole essere semplice accademia, richiede una disponibilità culturale all'innova-

zione, una costante ricerca di nuove frontiere. Se penso alle modalità costruttive di quando sono entrato, quasi 40 anni fa, in questa Azienda e alle possibilità che abbiamo oggi di utilizzare nuove tecnologie e nuovi materiali, mi sembra di aver percorso una strada lunghissima, ma anche una esperienza esaltante. Credo che in questo senso l'Azienda, che utilizza risorse economiche pubbliche, debba sempre di più aprirsi: prima di tutto ai centri di ricerca per "imparare" e poi ai professionisti e alle associazioni di categoria per trasmettere l'esperienza acquisita e per monitorare il raggiungimento degli obiettivi. In poche parole fare l'apripista per nuove sperimentazioni che, per la loro caratteristica anche in termini di impegno economico, non possono essere fatte dal privato che deve tener conto, anche della necessità di un giusto profitto.



COMMISSIONE PER LE AUTOGESTIONI

Sono giunte alla Commissione per le Autogestioni alcune richieste in merito all'art. 3 del Regolamento di Autogestione relativo al Finanziamento dell'Autogestione.

Art. 3 Finanziamento dell'Autogestione:

1) Il finanziamento dell'Autogestione è così costituito:

a) accredito periodico delle quote di cui all'art. 31, lett. b), della L.R. n. 96/96, da parte del soggetto gestore, a fronte dell'atti-

vità tecnico-amministrativa finalizzata al buon mantenimento di tutte le parti comuni, nell'ambito delle proprie competenze; b) versamento, da parte degli Assegnatari, delle quote per la fornitura dei servizi, nonché per interventi di manutenzione ordinaria a carico degli assegnatari stessi eccedenti le quote di cui alla precedente lett. a); c) entrate diverse da parte di terzi.

2) Limitatamente ai fabbricati caratterizzati dalla presenza di impianti tecnici e tecnologici

centralizzati di particolare complessità ed onerosità gestionale, il soggetto gestore, sentita la Commissione di cui all'art. 2, può riconoscere all'Autogestione un contributo aggiuntivo comunque non superiore al 50% di quanto indicato al comma 1, lett. a).

Dette richieste sono tese ad ottenere il contributo aggiuntivo previsto sub 2) dal citato articolo, sostenendo che il contributo può essere concesso in presenza dell'impianto di ascensore.

Nella considerazione che gli impianti elevatori hanno assunto

negli anni carattere di normalità in tutti gli edifici a destinazione abitativa, la Commissione per le Autogestioni ha sul punto interessato gli uffici tecnici dell'E.R.P. onde compiere una valutazione circa le caratteristiche degli impianti citati e per comprendere la natura degli stessi.

A breve la Commissione esprimerà il proprio parere definitivo che girerà all'Ente Gestore.

L'argomento sarà oggetto di approfondimento anche nei Corsi di Formazione tenuti da E.R.P. con la Collaborazione dei Sindacati degli assegnatari.

Tinale: parlano l'assessore regionale Allocca e il sindaco Cerruti



Il direttore generale dell'ERP Giuseppe Lazzerini al Tinale

Un complesso residenziale di ultimissima generazione, al pari con i tempi moderni e con le più sofisticate tecniche e conoscenze di rispetto dell'ambiente. Sono i quarantadue appartamenti e le quattro sale polifunzionali inaugurate al Tinale, località di Villafranca in Lunigiana. Dei quarantadue appartamenti venti in regime di canone concordato, ovvero con contributo regionale, gli altri distribuiti tra Erp, comune di Villafranca e i proprietari costruttori. Presenti all'inaugurazione il sindaco di Villafranca Pietro Cerruti, il vice sindaco di Massa Martina Nardi, il presidente dell'Erp Luca Panfietti, il direttore generale Erp Giuseppe Lazzerini, il vice presidente l'architetto Luciano Baldiati, l'assessore regionale al welfare e alle politiche sociali Salvatore Allocca e Norberto Riccardi capo ufficio progettazione Erp e Luca Telluri vice presidente di Federcasa. Un complesso residenziale, quello del Tinale, avveniristico e di notevole impatto ambientale: "Un nuovo modo di progettare, un vero e proprio salto culturale" lo ha definito il

progettista Riccardi, "un notevole risparmio del 50% in termini di abbattimento del consumo energetico rispetto ad una casa normale, a cominciare dal tipo di materiale usato, ai singoli accorgimenti tecnici messi in atto per mantenere il caldo e il fresco più a lungo possibile nelle singole stanze. Verranno poi allestiti dei pannelli fotovoltaici, ma, quello, in un secondo momento. Un complesso per un valore complessivo di 3,8 milioni di euro, in parte coperti dalla Regione, per circa un milione di euro, 700 mila da finanziamenti Erp e un fabbricato supportato dalla ditta costruttrice.



INTERVISTA AL SINDACO DI VILLAGRANCA PIETRO CERRUTI

PARLA L'ASSESSORE REGIONALE AL WELFARE E ALLE POLITICHE SOCIALI SALVATORE ALLOCCA

Sindaco Cerruti, grande successo per tutta la Lunigiana la realizzazione di questo grande complesso residenziale.

"Sì, la drammaticità dell'emergenza dell'abitazione non può che trovare un contributo con l'inaugurazione di questo grande complesso di case popolari e di sale polifunzionali".

Soprattutto un esempio di come, da un grande lavoro di sinergia tra comuni possano nascere grandi spunti anche per esperienze prossime future?

"Esatto. Non solo, da una parte c'è la proposta iniziale del L.o.d.e. e dell'Erp e dall'altro lato il complesso del Tinale è la manifestazione più eloquente di come, se più amministrazioni comunali si mettono a lavorare assieme, qualcosa di grande possa veramente nascere. Mulazzo, Licciana Nardi, Villafranca e Bagnone hanno aderito all'iniziativa insieme, per dare una forte risposta a chi cerca e a chi bisogno veramente di una casa. Alla fine è un importante risultato per la crisi sociale e una decisa risposta ai cittadini".

Come si sente oggi sindaco?

"Sinceramente? Ancora più felice di essere toscano, di appartenere a questa regione: un vanto per me e per i colleghi sicuramente degli altri comuni. In tutto questo ricordiamo il grande contributo offerto dalla Regione con quasi un milione di euro".

Assessore, in un momento di grave emergenza abitativa un grande passo avanti per molte famiglie in Lunigiana?

"Sì. Dare un grande e nuovo complesso abitativo qua in Lunigiana è davvero un grande passo in avanti, soprattutto se teniamo conto delle tecniche avveniristiche e di rispetto dell'ambiente con cui è stato realizzato. La casa è un tema centrale e l'emergenza abitativa è davvero, ora più che mai, una priorità. Basta osservare l'andamento degli sfratti esecutivi. Fornire un'abitazione a basso costo è fondamentale".

La Toscana, al momento, ha tante risorse da destinare al complesso edilizio?

"Ci sono dei limiti oggettivi, a cominciare dal patto di stabilità e dalle risorse quindi. Il tetto massimo che possiamo spendere sono 40 milioni di euro all'anno".

Quale potrebbe essere una soluzione alternativa?

"Rimuovere i patti di stabilità, i vincoli ed avere delle risorse proprie. E' necessaria una battaglia politica e la Regione deve dotarsi di un sistema di finanziamento permanente. La Toscana deve mettere al centro del Welfare il tema delle politiche abitative. I fondi sono stati tagliati. Da 8,9 milioni di euro che lo Stato passava siamo passati, a causa della spending review, ad un ammontare di fondi complessivi di 600 000 euro per quest'anno: in pratica i soldi per nemmeno un caffè a cittadino".

LA PROCEDURA DI OSPITALITA' TEMPORANEA

La legge Regionale 96/96 all'art. 18 prevede la possibilità per l'assegnatario in caso "di esigenze di assistenza o altri seri motivi familiari di poter ospitare temporaneamente terze persone" estranee al suo nucleo familiare.

L'autorizzazione deve essere chiesta preventivamente all'Ente Gestore, in questo caso ERP Massa S.p.A., il quale ha l'obbligo di verificare che l'istanza non sia stata fatta per ottenere "indebiti benefici" e che l'assegnatario sia in regola con il pagamento del canone di locazione.

Esaminate le richieste, se non vi sono impedimenti viene rilasciato un nullaosta che permette all'ospite di trasferirsi temporaneamente nell'alloggio di edilizia residenziale pubblica. L'esito, positivo o negativo che sia, viene trasmesso all'indirizzo dell'assegnatario e agli uffici Comunali interessati. La validità del nullaosta è di 2 anni, rinnovabili per altri 2 e la data di decorrenza è riportata nella parte finale dello stesso. L'ospitalità non comporta,

in alcun caso, l'inserimento nel nucleo familiare e conseguentemente non dà diritto all'ospite di subentrare nel contratto di locazione (comma 3 art. 18).

Il canone di locazione rimane invariato se l'ospitalità finisce entro i termini fissati dalla legge (2 anni rinnovabile per altri 2) altrimenti l'assegnatario è tenuto a corrispondere ad ERP Massa SpA una indennità pari al 25% del suo canone di locazione, chiamata quota ospite (comma 2 art. 18).

Ogni ingresso in un alloggio di edilizia residenziale pubblica effettuato senza preventiva autorizzazione viene sanzionato con la perdita del diritto alla permanenza nell'alloggio stesso (decadenza dall'assegnazione, comma 9 art. 18, artt. 34- 35).

Per facilitare/semplificare la presentazione delle richieste ERP SpA ha predisposto appositi moduli disponibili presso l'Ufficio Locazioni, Immobili Rapporti Utenza, Morosità e sul sito erp:

www.erp.ms.it/modulistica.

	MODULISTICA DEL SISTEMA QUALITÀ	Mod. 7.2.2.2
	OSPITALITA'	data 17/06/2010 Emissione

Assegnatario	
Codice Utenza	
Codice Alloggio	
Riservato all'ufficio	

Spett.le E.R.P. MS S.p.A.
Via Roma 30
54033 Carrara

OGGETTO: richiesta autorizzazione ad ospitare (art. 18 comma 2 L.R. 96/96).

Il/la sottoscritto/a _____, assegnatario/a dell'alloggio sito in _____ Via/p.zza _____

RICHIESTE a codesta Azienda l'**AUTORIZZAZIONE AD OSPITARE** temporaneamente

Cognome - nome	Luogo di nascita	Data di nascita	Grado di parentela con l'assegnatario

per i seguenti motivi:

Il/la sottoscritto/a dichiara, altresì, di essere consapevole che la suddetta ospitalità temporanea **NON INGNERA ALCUN DIRITTO AL SUBENTRO NELL'ASSEGNAZIONE A FAVORE DEL NUCLEO OSPITATO** e che nel caso in cui si protrasse oltre il termine stabilito (due anni rinnovabili per altri due), il/la sottoscritto/a è tenuta a corrispondere all'Azienda un'indennità pari al 25% del canone di locazione (Art. 18, comma 2 L.R. 96/96).

Si allega alla presente:

- Documento d'identità del richiedente
 Permesso di soggiorno di ciascun componente straniero ospitato;
 Altro

Carrara li _____

L'Assegnatario _____

L'Ospite _____

FONDI IN AFFITTO A MASSA E CARRARA

L'E.R.P. ha deciso di affidare, tramite avvisi pubblicati sul sito dell'Ente e all'Albo Pretorio dei Comuni interessati, unità immobiliari ad uso diverso da abitazione, di proprietà dei Comuni di Massa e Carrara da assegnare in locazione. Il contratto avrà durata di 6 (sei) anni, con decorrenza dalla stipula del contratto, rinnovabile per ulteriori 6 anni. Per aggiudicarsi questi fondi è stata indetta una gara al rialzo, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al canone posto a base di gara, al netto dell'I.V.A.

Possono presentare offerta: 1) enti pubblici non economici, enti morali, associazioni senza scopo di lucro, o cooperative sociali di cui alla legge n. 381 del 08.11.1991;

2) soggetti privati (singoli o imprese). L'attività esercitata nel fondo che verrà assegnato non dovrà comunque, in nessun caso, creare contrasto con il decoro della zona residenziale, a pena di esclusione. A titolo di esempio - indicativo e non esaustivo - non è ammissibile destinare l'unità immobiliare ad uso diverso da abitazione, a locale notturno o locale di qualunque altro tipo il cui orario di esercizio si prolunghi oltre le ore 24,00, sexy shop, bazar, sale giochi e locali per giochi d'azzardo. Per partecipare alla gara, gli interessati dovranno far pervenire, a mano presso l'Ufficio Protocollo, o a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, la documentazione richiesta tale documentazione si troverà allegata all'avviso sul sito erp (www.erp.ms.it) e agli Albi Pretori. Per chiarimenti di carattere amministrativo è possibile rivolgersi al Servizio Utenza di E.R.P. Massa Carrara S.p.A. (Carrara (MS), Via Roma n. 30 - telefono 0585/72242, fax 0585/75567).



**LA SOLA COSA CHE SO
DEL FUTURO È CHE POSSO
COSTRUIRMELO DA SUBITO.**

www.creditocooperativo.it

**SCEGLI LA BCC PER LA TUA
PREVIDENZA COMPLEMENTARE.
PERCHÉ NOI SAPPIAMO COSA
SIGNIFICA GUARDARE AVANTI.**

Messaggio pubblicitario con finalità promozionali. Per avere maggiori informazioni rivolgiti alla BCC più vicina. Consulta i fogli informativi a disposizione della clientela.

 **BCC**
CREDITO COOPERATIVO

LA MIA BANCA È DIFFERENTE.

 **Banca Apuana**
CREDITO COOPERATIVO

LA BANCA DEL TUO TERRITORIO