



## **GIUNTA COMUNALE**

### ***Deliberazione***

N. 77

del 10/04/2019

OGGETTO: **“VORREI METTERE SU CASA”- PROTOCOLLO DI INTESA PER LO SVILUPPO DEL PROGETTO – CONCESSIONE IN USO GRATUITO ALLA FONDAZIONE DOPO DI NOI ONLUS DELL’ALLOGGIO IN VIA DEL PONTORME 24- PERMUTA SPAZI A COMUNE CON ALTRA UNITA’ IMMOBILIARE PRIVATA- APPROVAZIONE**

L'anno 2019 il giorno dieci del mese di Aprile alle ore 20:25, in apposita sala della sede municipale di Empoli, convocata nei modi di legge, si è riunita la GIUNTA COMUNALE composta dai signori :

(Omissis il verbale)

<b>Nome</b>	<b>Funzione</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
BARNINI BRENDA	Sindaco		X
MORI FRANCO	Vice Sindaco	X	
BARSOTTINI FABIO	Assessore	X	
BIUZZI FABRIZIO	Assessore		X
CAPONI ELEONORA	Assessore	X	
POGGI ARIANNA	Assessore	X	
PONZO ANTONIO	Assessore	X	
TADDEI ANDREA	Assessore		X

Il Vice Sindaco **Franco Mori** assume la Presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti dichiara valida la seduta per la trattazione dell’argomento sopra indicato, con la partecipazione del Segretario Generale **Dott.ssa Rita Ciardelli**.



## LA GIUNTA COMUNALE,

### Premesso che:

-il Comune di Empoli è proprietario di un immobile denominato “*Alloggio sociale in Pontorme*” sito in Via Pontorme 24; detto alloggio è stato di recente acquisito al patrimonio comunale per le finalità dell' edilizia abitativa sociale, nel rispetto della destinazione di cui all'Atto Rep. N° 46203 del 03/11/2016 ai rogiti del Notaio Roberto Rosselli; l'immobile di cui trattasi è identificato al CF del Comune di Empoli al Foglio di Mappa 19 p. 111 sub 7, cat. A/5, cl. 4, così come meglio descritto nell'Elaborato tecnico **Allegato 1**) alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale;

- il progetto “Vorrei mettere su casa”, con interessamento dell'alloggio di cui trattasi, è stato oggetto di finanziamento regionale, come da Decreto R.T. n. 11890 del 10/08/2017 e Decreto R.T. n° 4872 del 27/03/2018 avente ad oggetto “Servizi alle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare”;

- il progetto si rivolge a destinatari che parteciperanno per 12 mesi alla sperimentazione di un modello di abitare a livelli medio alti di supporto, nel quale le persone potranno vivere una vita indipendente, convivendo la gestione della casa con altri, con il supporto di figure professionali diverse da quelle comunemente coinvolte nelle strutture tradizionali, che compensino le eventuali debolezze o criticità che possono verificarsi nella vita quotidiana;

- nell'appartamento sopra indicato, di proprietà del Comune di Empoli, potranno quindi essere ospitate quattro persone con disabilità grave ( ai sensi della L. 104/92 art. 3 comma 3);

- il progetto “Vorrei mettere su casa” è stato presentato dalla Fondazione Dopo di noi Onlus;  
- la Fondazione è un ente privato giuridicamente riconosciuto i cui soci fondatori sono la ex-Asl 11 e tutti i Comuni dell'Unione dei comuni del Circondario Empolese Valdelsa, oltre alcune associazioni di volontariato, l'associazione in rappresentanza degli utenti, la Fondazione CRSM , la Banca di Credito Cooperativo di Cambiano ed alcuni privati, il cui scopo esclusivo è il perseguimento di fini di tutela ed integrazione e solidarietà sociale per le persone svantaggiate con priorità per quelle con disabilità;

### Dato atto che:

- l'immobile per essere reso idoneo alle finalità di cui trattasi necessita di alcuni interventi di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria che potranno essere eseguiti a cura e spese della stessa Fondazione con utilizzo delle fondi di finanziamento assegnati. Il Comune di Empoli dovrà quindi esaminare ed approvare il progetto di ristrutturazione a norma delle disposizioni di cui al d. Lgs. 50/2016 e s,m,i che sarà presentato dalla Fondazione in forza del Protocollo, **Allegato 2**) oggetto di approvazione con la presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

- sempre al fine di rendere più idoneo l'utilizzo dello stesso immobile per le finalità di cui trattasi è ritenuta opportuna la permuta di alcuni per spazi a comune con altra unità immobiliare privata attigua; trattasi della suddivisione delle quote di comproprietà di un piccolo bagno e dell'ingresso, il tutto come meglio descritto nell'Elaborato **Allegato 1**) alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale. La permuta è senza conguaglio economico;



sono a carico delle parti con quote uguali le spese notarili. Le spese tecniche sono da porsi a carico della Fondazione in quanto rientranti tra spese tecniche del progetto di prossima presentazione all'A.C.;

**Precisato al riguardo che:**

- per quanto attiene ai lavori, la somma di denaro trasferita dalla Società della Salute Empolese Valdarno Valdelsa alla Fondazione Dopo di Noi è destinata alla realizzazione del progetto ( vedi in particolare art. 6 del Protocollo ) ed alla ristrutturazione dell'alloggio di cui trattasi nel rispetto del progetto che sarà approvato dall'A.C. nei termini di legge;
- per quanto attiene la permuta, l'operazione immobiliare proposta ed accolta con la presente deliberazione si configura come una mera operazione di sistemazione patrimoniale delle proprietà dei beni a comune, modificando la consistenza dell'alloggio in termini minimi senza alterare il valore al patrimonio dell'immobile;

**Considerato che** il progetto "Vorrei mettere su casa" realizza due finalità:

- Potenziare sul territorio un progetto innovativo rivolto a persone con disabilità, che rappresenti un percorso stabile di servizi orientato all'autonomia della persona stessa, proponendo una appropriata alternativa ai servizi residenziali e semiresidenziali, permettendo al contempo di condurre una vita autonoma mediante la condivisione della gestione della casa con altri soggetti;
- Utilizzo del bene immobile per le finalità dell' edilizia abitativa sociale, nel rispetto della destinazione sociale che è stata assegnata allo stesso alloggio, alloggio di futura riqualificazione in termini di manutenzione grazie al finanziamento approvato dalla Regione Toscana;

**Ritenuto pertanto opportuno** approvare il Protocollo di Intesa, **Allegato 2)** alla presente deliberazione quale espressione congiunta dei soggetti firmatari di addivenire alla realizzazione del Progetto presso l'immobile denominato "Alloggio sociale di Pontorme" di proprietà del Comune di Empoli;

**Ricordato che** i soggetti firmatari del Protocollo sono:

- Il Comune di Empoli, in quanto proprietario dell'immobile posto in Empoli via Pontorme 24 messo a disposizione per il progetto di cohousing;
- La Società della Salute Empolese Valdelsa Valdarno, in quanto titolare della funzione socio-sanitaria ed ente gestore dei servizi socio-assistenziali in forza della L.R. 40/2005 e ss.mm. ;
- La Fondazione Dopo di Noi Onlus, quale ente gestore del progetto "Vorrei mettere su Casa " Azione progettuale " Appartamento Pontorme";

**Ritenuto infine** disporre la concessione in uso dell'immobile di Via Pontorme alla stessa Fondazione dopo di Noi Onlus tramite il contratto di comodato gratuito per la durata di anni 3, fatta salva la possibilità di proroga per un ugual periodo, con spese relative alla gestione ed alla manutenzione dell'immobile in carico alla stessa Fondazione nei termini riportati nello stesso Protocollo;

**Ricordato al riguardo che:**

- la concessione di beni immobili, così come disposto anche dalla magistratura contabile, può avvenire a seguito di una attenta comparazione sia delle finalità pubbliche da perseguire che della relativa compatibilità finanziaria e gestionale ;
- il vigente Regolamento per la concessione di beni immobili prevede all'art. 9 prevede che “



Ove sussista il particolare pubblico interesse, con specifica deliberazione di Giunta congruamente motivata, i beni patrimoniali di proprietà comunale possono essere concessi in comodato a titolo gratuito ad Enti ed Istituzioni individuati a norma di legge, per lo svolgimento di attività di pubblico interesse, oltre che ad associazioni di promozione sociale ed organizzazioni di volontariato, senza scopo di lucro e promuovano e tutelino interessi generali della comunità;

**Valutate quindi** le rilevanti finalità pubbliche da perseguire e la relativa compatibilità finanziaria e gestionale della presente assegnazione;

**Richiamati infine :**

- la Legge 104 del 05/02/1992 “Legge quadro per l’assistenza, l’integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate” e successive modifiche e integrazioni ed in particolare l’art. 39 comma 2 che prevede che *“le regioni possono provvedere [...] nei limiti delle proprie disponibilità di bilancio a disciplinare allo scopo di garantire il diritto ad una vita indipendente alle persone con disabilità permanente e grave limitazione dell’autonomia personale nello svolgimento di una o più funzioni essenziali della vita, [...] le modalità di realizzazione di programmi di aiuto alla persona, gestiti in forma indiretta, anche mediante piani personalizzati per i soggetti che ne facciano richiesta, con verifica delle prestazioni erogate e della loro efficienza”*;
- la legge 22 giugno 2016 n. 112 recante “ Disposizioni in materia di assistenza in favore delle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare “ , comunemente denominata “Dopo di noi”, che disciplina le misure di assistenza, cura e protezione delle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare in quanto mancanti di entrambi i genitori o perché gli stessi non sono in grado di fornire l’adeguato sostegno genitoriale, nonché in vista del venire meno del sostegno familiare, attraverso la progressiva presa in carico della persona interessata già durante l’esistenza in vita dei genitori;
- il DPCM del 12.01.2017 recante la “Definizione e aggiornamento dei livelli essenziali di assistenza di cui all’art. 1, comma 7, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 502;
- il Decreto del 23 Novembre 2016 del Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali , di concerto con il Ministro dell’Economia e delle Finanze e con il Ministero della Salute, recante i “Requisiti per l’accesso alle misure di assistenza, cura e protezione a carico del Fondo per l’assistenza alle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare, nonché ripartizione alle Regioni delle risorse per l’anno 2016”, con il quale sono stati individuati gli interventi ed i servizi finanziabili con il Fondo ministeriale ai sensi della L. 112/2016 ed è stata attribuita alla Regione Toscana la somma di euro 5.490.000,00 per l’anno 2016;

**Richiamati ancora:**

- il Decreto del 21Giugno 2017 del Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali , di concerto con il Ministro dell’Economia e delle Finanze e con il Ministero della Salute, recante il riparto delle risorse di cui al Fondo per le persone con disabilità grave prive del sostegno familiare per l’anno 2017, con il quale è stata attribuita alla Regione Toscana la somma di € 2.336.300,00 per l’anno 2017;
- la delibera n. 753 del 10 Luglio 2017 con la quale Giunta regionale, in applicazione della L. 112/2016, ha approvato il “Programma attuativo” di cui al comma 2 dell’art. 6 del DM 23 novembre 2016 e gli elementi essenziali dell’avviso pubblico “ Servizi alle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare”;
- la Giunta regionale, con la citata delibera 753/2017, ha stabilito che per la realizzazione



degli interventi previsti dal Programma attuativo, mediante la progettazione di durata triennale, risulta necessario destinare l'importo complessivo di € 11.250.000,00 e che con la predetta DGR 753/2017 è stata approvata l'assegnazione della somma alle Zone distretto e Società della Salute, secondo la ripartizione indicata in allegato C della stessa;

- l' avviso pubblico a carattere regionale, Decreto n.. 11890 del 10/08/2017 avente ad oggetto "Servizi alle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare", il cui allegato A , parte integrante e sostanziale del Decreto, e con il quale si precisano i criteri di ammissibilità, le modalità ed i tempi per la presentazione dei progetti finanziabili con le risorse allocate con la stessa DGR 753/2017;
- il Decreto Dirigenziale Regionale n. 4872 del 27/03/2018 è stato approvato il Progetto Dopo di Noi " denominato " Vorrei mettere su casa" ;

Visto il D.Lgs. n. 50/16; Visto il D.Lgs 267/000;

Viste le disposizioni di cui all'art. 12 c. 1 ter del DL 98/2011;

**Preso atto** per quanto attiene l'operazione di permuta:

- trattasi della c.d. "permuta pura" senza necessità di esborso finanziario;
- trattasi di competenza della Giunta anche all'adozione della presente deliberazione in quanto la stessa si configura come una mera operazione di sistemazione patrimoniale delle proprietà di beni a comune, senza incidere in maniera sostanziale sulla consistenza dello stesso bene immobile o sul suo valore del bene al patrimonio ;

Visti, rispettivamente, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente ad iterim del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio, Dott.ssa Rita Ciardelli ed il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Sistemi Informatici, Dott.ssa Anna Tani, che entrano a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

A voti unanimi, resi nei modi e forme di legge;

### **d e l i b e r a**

1) Di approvare il Protocollo di Intesa, **Allegato 2)** alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale, quale espressione congiunta da parte del Comune di Empoli, la Società della Salute Empolese Valdelsa Valdarno e la Fondazione Dopo di Noi Onlus di addivenire alla realizzazione del Progetto "*Voglio mettere su casa*" presso l'immobile di proprietà comunale denominato "*Alloggio Sociale in Pontorme*", come meglio descritto nell'Elaborato tecnico **Allegato 1)** alla presente deliberazione, dando atto che lo stesso Protocollo potrà subire le modifiche formali e non sostanziali del caso al fine della sua sottoscrizione.

2) Di approvare l'operazione di permuta di alcuni per spazi a comune con altra unità immobiliare confinante, ovvero suddivisione delle quote di comproprietà di un piccolo bagno e dell'ingresso, il tutto come meglio descritto nell'Elaborato **Allegato 1)** alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, prendendo atto che la permuta è senza conguaglio economico e che sono a carico delle parti con quote uguali le spese notarili. Le spese



tecniche sono da porsi a carico della Fondazione in quanto rientranti tra spese tecniche, così come precisato nello stesso Protocollo.

3) Di disporre la concessione, in adempimento agli indirizzi espressi con la presente deliberazione, in comodato gratuito alla Fondazione Dopo di Noi Onlus dell'immobile di Via di Pontorme 24, autorizzando la tempestiva messa a disposizione dell'appartamento alla stessa Fondazione nelle more di sottoscrizione del contratto di comodato gratuito.

4) Di dare mandato al Servizio Espropri e Patrimonio alla predisposizione degli atti necessari per addvenire alla sottoscrizione del Protocollo e del comodato gratuito, nonché all'adozione degli atti necessari per la permuta, provvedendo alla contabilizzazione, a norma delle disposizioni di cui al D. Lgs 118/2011 e del vigente Regolamento di contabilità delle obbligazioni che deriveranno dal Protocollo ed agli adempimenti in carico a questa Amministrazione.

5) Di trasmettere la presente deliberazione al Servizio Economato, Servizio Contratti, Servizio Manutenzioni, Servizio Lavori Pubblici per quanto di competenza nonché ai soggetti firmatari ed all'Unione dei Comuni Circondario Empolese Valdelsa per gli eventuali adempimenti del caso.

6) Di allegare al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, i pareri di regolarità tecnica e contabile di cui all'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

7) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 125 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione è trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Indi La Giunta Comunale

In ragione della necessità di garantire l'attivazione dei lavori e del progetto ;  
Con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge;

d e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Di dare atto che ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in conformità all'art. 6 del vigente Regolamento del Sistema Integrato dei Controlli Interni, la formazione del presente atto è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.



**COMUNE DI EMPOLI**  
Città Metropolitana di Firenze

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Vice Sindaco**  
Franco Mori

**Il Segretario Generale**  
Dott.ssa Rita Ciardelli

