

Livello Ottimale Di Esercizio (L.O.D.E.) dei 7 Comuni della Provincia di Prato

(Prato, Cantagallo, Carmignano, Poggio a Caiano,
Montemurlo, Vaiano, Vernio)

Delibera di n. 1 del 26/11/2021

Oggetto: Approvazione dell'elenco degli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'annualità 2021 della D.G.R.T. 648/2020.

Presiede l'Assessore alla Salute e alle Politiche Sociali Dott. Luigi Biancalani

Sono presenti

Comuni del L.O.D.E. Pratese		Presente	Assente
Cantagallo		X	
Carmignano			X
Montemurlo		X	
Poggio a Caiano		X	
Prato		X	
Vaiano		X	
Vernio		X	
Assistono alla seduta:		Presente	Assente
Dott.ssa Marzia De Marzi Presidente EPP		X	
Dott.ssa Valentina Sardi - Dirigente Servizi Sociali e Immigrazione - Comune di Prato		X	
Dott.ssa Cristina Maria Brogi responsabile UOC Staff Casa Sanità Contributi del Comune di Prato, con funzioni di segretario verbalizzante		X	

La Conferenza Permanente dei comuni del L.O.D.E. Pratese

Vista la Legge regionale Toscana n. 77/1998 di “Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica” e successive modifiche ed integrazioni la quale nel definire all'art. 4 le funzioni dei comuni precisa che gli stessi operano nell'osservanza dei principi della collaborazione istituzionale, della partecipazione e della concertazione con le formazioni sociali e all'art. 5 prevede che le funzioni attinenti al recupero, alla manutenzione ed alla gestione amministrativa del patrimonio destinato all'Erp, già in proprietà dei Comuni, e del patrimonio loro attribuito ai sensi dell'art. 3, nel cui territorio è ubicato, nonché quelle attinenti a nuove realizzazioni, sono esercitate dai comuni stessi in forma associata nei livelli ottimali di esercizio denominati L.O.D.E.;

Atteso che la Regione Toscana ha definito i livelli ottimali di esercizio individuando per l'area pratese i Comuni della Provincia, e che i Sindaci, a seguito dell'incontro avvenuto in data 22/06/2000, hanno unanimemente deciso che per l'esercizio in forma associata delle funzioni attinenti il recupero, la manutenzione, la gestione amministrativa del patrimonio, le nuove realizzazioni nell'ambito ottimale sarà costituita una Società per Azioni in quanto rispondente ai principi di economicità ed efficacia dell'azione nel settore dell'Erp e tale da consentire la gestione della politica abitativa a livello di area vasta, secondo linee unitarie e sufficientemente agili sotto il profilo operativo;

Considerato che con atto del Consiglio Comunale n. 106 del 18/07/2002 si è proceduto a:

- costituire ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della sopracitata Legge Regionale 77/98, la Conferenza Permanente dei Comuni quale livello ottimale della Provincia di Prato per l'esercizio delle funzioni relative al patrimonio Erp;
- disciplinare, mediante l'adozione dello schema di convenzione, l'organizzazione della Conferenza Permanente dei comuni che costituiscono il livello ottimale come sopra precisato;

Richiamata la Legge regionale Toscana n. 2/2019 e s.m.i. che all'art. 3 al fine di perseguire la necessaria razionalizzazione del sistema Erp, favorisce, anche tramite intese e accordi con i soggetti interessati, la definizione di modelli organizzativifunzionali e decisionali in ambito di livello ottimale di esercizio (L.O.D.E.) che garantiscono la rappresentatività di tutti i comuni partecipanti e favoriscano la ricerca del massimo consenso nei processi decisionali;

Richiamata la deliberazione n. 75 adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del 21/03/2003 con la quale si è proceduto fra l'altro a:

- costituire la società per azioni denominata “Edilizia Pubblica Pratese S.p.a.” ai sensi della lettera e dell’art. 113 bis del Dlgs. 267/00 e s.m.i. avente sede in Via Giotto n. 20 tra i comuni di: Cantagallo, Carmignano, Montemurlo, Poggio a Caiano, Prato, Vaiano, Vernio al fine di esercitare in forma associata le funzioni di cui all’art. 1 della Legge 77/98;
- approvare ai fini della costituzione della società e degli adempimenti successivi connessi con l’operatività della stessa, lo statuto della società medesima;
- accertare che la quota di partecipazione di ciascun Comune della Provincia di Prato è determinata ai sensi della lettera e) dell’art. 113 del D.Lgs.267/00 e s.m.i.

Atteso che la società “Edilizia Pubblica Pratese S.p.a.” si è costituita in data 28 novembre 2003, come da atto costitutivo nr. 38076/2003^a rogito notaio D’Ambra ed è stata iscritta nel registro delle Imprese in data 31/12/2003 ed è il mezzo tramite il quale i Comuni appartenenti al L.O.D.E. esercitano la gestione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Prato n. 119 del 26/04/2004 si è proceduto fra l’altro:

- ad approvare il contratto di gestione la cui durata è prevista fino al 31/12/2030, nonché a prendere atto dell’ammontare del capitale della società costituita;
- a stabilire che il contratto di gestione ha lo scopo di regolamentare tra l’altro le modalità di gestione degli immobili, fissando gli obiettivi reciproci dei Comuni e della Società al fine di garantire l’autonomia gestionale della stessa ed il contemporaneo perseguimento degli obiettivi delle amministrazioni intestatarie degli immobili e titolari della programmazione Erp ai sensi della Legge Regionale 77/98;
- a stabilire gli obblighi a carico della società riguardanti la gestione amministrativa, la manutenzione ordinaria ed il pronto intervento del patrimonio immobiliare nonché la manutenzione straordinaria, le nuove realizzazioni;
- le modalità e i termini di alienazione del patrimonio di Erp

Premesso che:

- la Regione Toscana nel Documento di economia e finanza regionale (DEFR) 2020, approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 54/2019, nonché nella relativa Nota di aggiornamento, approvata con Deliberazione del Consiglio regionale n. 81/2019 e in particolare il progetto regionale 17 “*Lotta alla povertà e inclusione sociale*”, di cui all’allegato 1a alla Nota di aggiornamento al DEFR 2020 sopra citata, al punto 4 (Disagio abitativo) rileva che: “*data la vetustà del patrimonio e alla luce delle necessità rilevate, ha valutato prioritario realizzare, attraverso i soggetti gestori di ERP di cui alla L.R. 77/98 art. 6, interventi di*

manutenzione degli alloggi di ERP esistenti finalizzati al rinnovo, all'adeguamento impiantistico, al consolidamento anche statico, all'efficientamento energetico e alla messa a disposizione anche in vista di nuova assegnazione in caso di alloggi che si siano liberati";

- la Regione Toscana ha pertanto ritenuto opportuno attivare una specifica misura di "Manutenzione, ripristino e qualificazione del patrimonio di ERP", con una dotazione di 28 Milioni di Euro, per consentire i necessari e urgenti interventi da parte dei Soggetti gestori di cui alla legge regionale n. 77/98 art. 6;

- con Delibera di Giunta n. 648 del 25/05/2020 la Regione Toscana ha quindi impegnato per gli anni 2020-2022 complessivamente € 28.000.000,00 suddivisi nelle seguenti annualità:

o annualità 2020: € 10.000.000,00

o annualità 2021: € 9.000.000,00;

o annualità 2022: € 9.000.000,00

- o come previsto all'Allegato B della citata D.G.R.T. è stata impegnata per l'annualità 2020 a favore del L.O.D.E. Pratese la somma di € 357.264,38 da destinare ad interventi di manutenzione straordinaria degli alloggi di ERP esistenti, finalizzati al rinnovo, all'adeguamento impiantistico, al consolidamento anche statico, nonché all'efficientamento energetico.

L'Assemblea del L.O.D.E. del 17/07/2020 ha approvato definitivamente il seguente elenco di interventi proposti dall'Area Tecnica di E.P.P. S.p.a. da finanziare con la misura di cui alla D.G.R.T. 648/2020 per l'annualità 2020, che è stato trasmesso alla Regione Toscana con PEC PG 1816 del 31/08/2020.

		descrizione intervento	lavori	spese tecniche	imprevisti	iva	totale
1	PRATO via del Girasole 26/1-2-3	rimozione e sostituzione infissi	€ 43.581,96	€ 7.844,75	€ 4.358,20	€ 4.794,02	€ 60.578,92
2	PRATO via del Malfante 54-56-71	rimozione e sostituzione infissi	€ 74.737,78	€ 13.452,80	€ 7.473,78	€ 8.221,16	€ 103.885,51
3	POGGIO A CAIANO Via Verdi	rimozione e sostituzione infissi	€ 10.557,00	€ 1.900,26	€ 1.055,70	€ 1.161,27	€ 14.674,23
4	POGGIO A CAIANO	rimozione e sostituzione infissi	€ 40.248,00	€ 7.244,64	€ 4.024,80	€ 4.427,28	€ 55.944,72

	Via P. Compagni					
5	VAIANO Via Togliatti	nuova linea gas metano cucine	€ 24.000,00	€ 4.320,00	€ 2.400,00	€ 33.360,00
6	MONTEMURLO Via Ancona	nuova linea gas cucine, rifacimento Centrale termica	€ 63.900,00	€ 11.502,00	€ 6.390,00	€ 88.821,00
TOTALE lavori			€257.024,73			
TOTALE finanziamento						€ 357.264,38

- con D.G.R.T. n. 14158 del 07/09/2020 sono state impegnate a favore del L.O.D.E. Pratese le somme di € 321.537,94 per l'annualità 2021 e di € 321.537,94 per l'annualità 2022, da destinare ad interventi di manutenzione straordinaria degli alloggi di ERP esistenti, finalizzati al rinnovo, all'adeguamento impiantistico, al consolidamento anche statico, nonché all'efficientamento energetico

1. con D.G.R.T. 14315 del 30/07/2021 è stata impegnata a favore del L.O.D.E. Pratese la somma di € 331.987,70 per l'annualità 2021, maggiore della somma precedentemente attribuita di € 321.537,94 da destinare ad interventi di manutenzione straordinaria degli alloggi di ERP esistenti finalizzati al rinnovo, all'adeguamento impiantistico, al consolidamento anche statico, nonché all'efficientamento energetico

Tutto ciò premesso come richiamato all'art. 3 della deliberazione D.G.R.T. 648/2020 "Programma di finanziamento per la manutenzione straordinaria degli edifici e/o alloggi di E.R.P.",

Vista la Legge Regionale 77/98;

Vista la Legge 267/00;

Vista la Legge Regionale 2/2019;

Con voti unanimi, resi nelle forme di legge

La Conferenza permanente dei comuni del L.O.D.E. Pratese

DELIBERA

- 1) di approvare** la narrativa che precede e che si intende qui riportata;
- 2) di approvare** l'elenco allegato alla presente Deliberazione che costituisce parte integrante e sostanziale della stessa, concernente gli interventi di recupero, di adeguamento funzionale e messa a norma impianti e manutenzione straordinaria, ritenuti prioritari per l'annualità 2021 redatto dall'Area Tecnica di E.P.P. S.p.a. per un finanziamento complessivo di € 331.987,70;
- 3) di autorizzare** E.P.P. S.p.A. in forza del contratto di servizio della Società, all'espletamento di tutte le attività tecniche e amministrative, con ampio potere di rappresentanza, necessarie per l'ottenimento ed il perfezionamento del finanziamento, l'affidamento e l'esecuzione dei lavori, ivi compreso i rapporti con Enti esterni e i professionisti esterni;
- 4) di dare atto** che la presente deliberazione sarà pubblicata sui siti istituzionali dei Comuni del LODE in apposita sezione dedicata;

DELIBERA ALTRESI'

all'unanimità dei partecipanti, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile vista la necessità di procedere quanto prima alla realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria previsti.

(omissis il verbale)