

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. 3 del 26/11/2021

Oggetto: Legge Regione Toscana n. 2 del 2019, *Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP)*, Art. 31: modalità di riparto del Fondo Sociale ex art 31 per l'anno 2019 e 2020. Indirizzi del LODE.

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:			
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 unanimamente 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;

Considerato che la Legge Regione Toscana n. 2 del 2019, *Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP)*, pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 2, parte prima, del 09.01.2019, istituisce, all'art 31, prevede che:

1. ogni soggetto gestore costituisce un fondo sociale destinato a:

a) intervenire nel pagamento delle utenze in presenza di necessità di intervento nei casi di morosità incolpevole;

b) compensare i crediti inesigibili;

c) realizzare interventi urgenti di manutenzione non precedentemente programmati.

2. il fondo sociale è alimentato con una quota annuale delle entrate dai canoni di locazione nella misura del 3 per cento.

Dato atto che, nella seduta del 23/09/20, come da verbale allegato e parte integrante della presente, il LODE, all'unanimità, sentita EPP presente durante la seduta, ha stabilito i criteri di massima per la distribuzione del fondo, per gli anni 2019 e 2020 come segue:

Anno 2019, entità del Fondo Sociale pari al 3% incassato dell'anno precedente

€ 40.711,82 così ripartito:

- € 6.383,07 somma da erogare a seguito di richieste del Servizio Sociale di tutti i comuni del LODE per utenti attivi in difficoltà (art. 34 comma, comma 2), comunicata da EPP;
- € 20.000,00 pagamento crediti inesigibili per servizi condominiali;
- € 14.328,75 per interventi urgenti di manutenzione non precedentemente programmati.

Rilevato che, per l'anno 2020, l'entità del Fondo Sociale pari al 3% incassato dell'anno precedente è pari a € 64.382,00, come comunicato da Edilizia Pubblica Pratese in data 19/07/2021 e che il riparto, sia sulla base delle proporzioni stabilite per il 2019, sia sulla base di alcune considerazioni fra cui l'ammontare dei crediti inesigibili esistenti nonché gli attuali interventi di manutenzione straordinaria è pari a:

Anno 2020, entità del Fondo Sociale pari al 3% incassato dell'anno precedente:

- € 6.951,08 somma da erogare a seguito di richieste del Servizio Sociale di tutti i comuni del LODE per utenti attivi in difficoltà (art. 34 comma , comma 2), comunicata da Edilizia Pubblica Pratese;
- € 40.000,00 pagamento crediti inesigibili per servizi condominiali;
- € 17.430,92 per interventi urgenti di manutenzione non precedentemente programmati.

Dato atto che, gli amministratori di condominio incaricati della gestione di alcuni condomini ERP, rilevano la presenza di crediti inesigibili per assegnatari morosi cessati, defunti o divenuti irreperibili, come risulta dagli atti d'ufficio delle rispettive amministrazioni;

Considerato che, i Comuni, in quanto proprietari di alloggi, possono essere oggetto di decreti ingiuntivi per il pagamento delle somme dovute a titolo di quota condominiale non assolta dagli assegnatari, risultati poi irreperibili o deceduti;

Ritenuto necessario che EPP proceda rapidamente all'impiego delle risorse sopra richiamate, provvedendo in particolar modo a ripartire i fondi per i crediti inesigibili degli amministratori di condominio secondo i seguenti criteri di priorità:

- situazioni per le quali potrebbero ricorrere presupposti di decreti ingiuntivi di pagamento verso i Comuni soci, proprietari degli immobili;

- presenza di crediti a favore di soggetti esterni, amministratori di condominio;
- crediti inesigibili di più vecchia costituzione;
- equilibrio, laddove possibile, con le quote dei Comuni soci del Lode.

Dato atto che Edilizia Pubblica Pratese s.p.a. dovrà assicurarsi che risultino effettive situazioni di inesigibilità di tali crediti degli amministratori di condominio;

Considerato che Edilizia Pubblica Pratese s.p.a. dovrà comunicare, sulla base dei presenti indirizzi e criteri di priorità, l'entità delle somme attribuite a ciascun amministratore in successive sedute del LODE e la situazione residua dei crediti inesigibili, presentando ipotesi per la progressiva cancellazione di tali situazioni;

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 confermare quanto stabilito nella seduta del LODE del 23/09/2020 per l'anno Anno 2019, in merito al riparto del Fondo Sociale ex art. 31 L.R.T. 2/2019, pari al 3% incassato dell'anno precedente: € 40.706,82, come segue:

- € 6.383,07 somma da erogare a seguito di richieste del Servizio Sociale di tutti i comuni del LODE per utenti attivi in difficoltà (art. 34 comma 2), comunicata da Edilizia Pubblica Pratese;

- € 20.000,00 pagamento crediti inesigibili per servizi condominiali;

-€ 14.328,75 per interventi urgenti di manutenzione non precedentemente programmati.

3) di autorizzare per l'anno 2020 l'impiego del Fondo Sociale art. 31, pari al 3% incassato dell'anno precedente, che ammonta a € 64.382,00 come segue:

€ 6.951,08 somma da erogare a seguito di richieste del Servizio Sociale di tutti i Comuni del LODE per utenti attivi in difficoltà (art. 34 comma , comma 2);

€ 40.000,00 pagamento crediti inesigibili per servizi condominiali;

€ 17.430,92 per interventi urgenti di manutenzione non precedentemente programmati.

4) di dare atto che Edilizia Pubblica Pratese s.p.a. procederà all'impiego delle risorse sopra richiamate, provvedendo in particolar modo a ripartire i fondi per i crediti inesigibili degli amministratori di condominio, accertando i presupposti effettivi di inesigibilità e comunicando in successive sedute del LODE il riparto e i pagamenti effettuati;

5) di approvare i seguenti indirizzi affinché Edilizia Pubblica Pratese s.p.a. proceda al riparto delle risorse per crediti inesigibili degli amministratori di condominio secondo i seguenti indirizzi di priorità:

- situazioni per le quali potrebbero ricorrere presupposti di decreti ingiuntivi di pagamento vero i Comuni soci proprietari degli immobili;
- presenza di crediti a favore di soggetti esterni amministratori di condominio;
- crediti inesigibili di più vecchia costituzione;
- equilibrio, laddove possibile, con le quote dei Comuni soci del Lode.

6) di dare atto che il presente atto sarà pubblicato sui siti istituzionali dei Comuni del LODE in apposita sezione dedicata;

DELIBERA ALTRESI'

all'unanimità dei partecipanti, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, stante la necessità di procedere quanto prima al riparto e all'utilizzo del fondo.

(omissis il verbale)