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 n. 1 del 26/10/2022

Oggetto: D.G.R.T. 648/2020 “Programma di finanziamento per la manutenzione straordinaria degli edifici e/o alloggi ERP” Approvazione interventi per l’annualità 2022

Presiede l'Assessore ai servizi per i cittadini, patrimonio e turismo Gabriele Bosi in rappresentanza del Sindaco Matteo Biffoni

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	
Ing. Giulia Bordina di EPP	X	
Primo Bosi, Sindaco di Vaiano	X	
Giovanni Morganti , Sindaco di Vernio	X	
Assessore Roberto Ballo in rappresentanza del Comune di Cantagallo	X	
Assessore Maria Teresa Federico in rappresentanza del Comune di Poggio a Caiano	X	
Assessore Alberto Fanti in rappresentanza del Comune di Montemurlo	X	
Assessore Federico Migaldi in rappresentanza del Comune di Carmignano	X	
Dott.ssa Valentina Sardi - Dirigente Servizi Sociali e Immigrazione - Comune di Prato	X	
Dott.ssa Giulia Banfi , 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. come segue:

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;

Vista la D.G.R. Toscana n. 648 del 25.5.2020 "Programma di finanziamento per la manutenzione straordinaria degli edifici e/o alloggi ERP", che istituisce una misura regionale di manutenzione, ripristino e qualificazione del patrimonio immobiliare ERP, da attuare attraverso i soggetti gestori ai sensi LRT 77/98;

Considerato che al territorio del LODE pratese risultano assegnati euro 344.000 per tali interventi;

Considerato che EPP Spa ha comunicato alcune necessità ed urgenze, sulle quali occorre intervenire in via prioritaria:

- intervento urgente di ripristino di una Centrale Termica, in immobile situato in Comune di Poggio a Caiano, importo stimato da EPP E. 39.000,00; al netto di IVA, oneri e spese tecniche;

- Interventi di ripristino e manutenzione straordinaria su 24 alloggi di risulta situati in Comune di Prato, Vaiano, Poggio a Caiano e Carmignano, ai quali potrà essere destinata l'intera cifra rimanente, pari a E. 208.000,00 circa, al netto di IVA, oneri e spese tecniche e quant'altro;

Dato atto che tali interventi risultano dettagliati nell'allegato sub lettera A) al presente atto;

Condividendo le proposte di intervento proposte dall'ente gestore Edilizia Pubblica Pratese per gli interventi finanziabili con le risorse di cui alla DGRT 648/2020;

Vista la Legge Regionale 77/98;

Vista la Legge 267/00;

Vista la Legge Regionale 2/2019;

Vista la DGRT 648/2020

All'unanimità dei partecipanti

DELIBERA

1) di approvare la narrativa che precede, da intendersi qui come integralmente riportata;

2) di approvare gli interventi da presentare al finanziamento della Regione Toscana nell'ambito delle risorse di cui alla DGRT 648/2020 citata, risultanti dall'allegato A) al presente atto e costituiti da:

- Interventi per ripristino di Centrale Termica presso Poggio a Caiano, necessario per garantire funzionalità e sicurezza all'impianto;

- Interventi di ripristino e manutenzione straordinaria di alloggi di risulta del patrimonio ERP individuati nell'allegato A) al presente atto, ubicati nel Comune di Prato, Poggio a Caiano, Vaiano, Carmignano;

3) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, causa motivi di urgenza