

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. 3 del 26/10/2022

Oggetto: Immobili ERP inseriti nel PNRR (Missione 5 componente 2) per interventi dei Comuni pratesi per realizzare gruppi appartamento disabili e Immobili ERP da destinare a Programmi di Intervento dei Comuni: approvazione del LODE di svincolo di nr. 5 alloggi ERP per destinarli alle finalità dei progetti PNRR e approvazione destinazione di alloggi per Programmi di Intervento dei Comuni (art. 14 c. 6) per progetto RigenerPrato e PNRR Housing Sociale.

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;

Dato atto che il Piano Nazionale Ripresa e Resilienza, d'ora in poi PNRR, ha previsto, nell'ambito dell'Avviso 1/2022 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, la possibilità di presentare una serie di progettualità da parte degli ATS (Ambiti territoriali Sociali) rappresentati in Toscana dalle Società della Salute, sulla Missione 5, "Inclusione e Coesione", Componente 2, afferente agli interventi socio-assistenziali e socio-sanitari;

Considerato che la Società della Salute, in accordo con gli altri Comuni della Provincia di Prato, ha presentato al Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali una serie di progettualità per ogni linea di finanziamento inserita nella Missione 5, Componente 2, a valere sull'Avviso 1/2022, ed in particolare ha presentato alcuni progetti nei quali sono previsti interventi di investimento su immobili dei Comuni della provincia pratese, finalizzati a dare attuazione alle misure del Piano nazionale;

Considerato che gli immobili da destinare ad alcuni piani di intervento del PNRR devono essere di proprietà pubblica e adeguati agli interventi previsti, ossia immobili destinati a civile abitazione, senza

barriere architettoniche o adattabili, posizionati in luoghi centrali o facilmente accessibili con mezzi pubblici, delle giuste dimensioni ed altro;

Dato atto che i Comuni hanno individuato gli immobili con tali caratteristiche tra alcuni alloggi destinati ad ERP da tempo non occupati, necessitanti interventi di ristrutturazione che non garantivano la necessaria economicità nel rapporto costi/benefici, e per i quali pertanto non erano previsti interventi di ripristino nel medio-lungo periodo;

Dato atto altresì che al di fuori di tali alloggi, non sussisteva per i Comuni la possibilità di individuare e rendere disponibili nei tempi della presentazione del progetto, alloggi alternativi già di proprietà pubblica, e che pertanto la scelta di individuare negli alloggi ERP in attesa di ripristino, gli immobili da candidare per la realizzazione dei progetti è risultata l'unica opzione senza la quale gli enti non avrebbero potuto candidare il proprio territorio ai progetti PNRR, i cui finanziamenti risultavano già ripartiti in base regionale e di ambito territoriale, generando così un danno all'ente e alla propria comunità, in termini di mancato accesso al finanziamento pubblico e alle sue opportunità di sviluppo e di crescita

Considerato che gli immobili così individuati sono necessari per l'attuazione di due progetti presentati entro la Missione 5 e risultano i seguenti:

M. 5, Comp. 2 – Intervento 1.2 PERCORSI DI AUTONOMIA PER PERSONE CON DISABILITA'

- nr. 2 appartamenti (un monolocale e un bilocale) in Via Gobetti, 74, Prato, da trasformare in unico alloggio
- nr. 1 appartamento (un bilocale) in Via Indipendenza, 4, Montemurlo;
- nr. 1 appartamento (un trilocale) in Via Verdi, 48, Cantagallo.

M. 5, Comp. 2 – intervento 1.3.2 CENTRO SERVIZI E STAZIONI DI POSTA

- Nr. 1 terratetto, Via Zarini, 1 Prato per la realizzazione di un Centro Servizi Stazioni di Posta nel capoluogo pratese, a servizio di tutti i senza dimora e marginalità estrema del territorio pratese;

Considerato che gli alloggi di cui all'intervento 1.2. "Percorsi di autonomia per persone con disabilità" sono da destinarsi a persone in età lavorativa e con disabilità che saranno individuati dalle Unità di Valutazione Multidimensionali Disabilità (UVMD) comparando una serie di fattori e caratteristiche delle persone a garanzia dell'efficacia dell'intervento e del progetto, in linea con quanto espresso anche dall'autorità di gestione del PNRR in recenti contesti formativi;

Rilevato che il bando PNRR non prevede il possesso di ulteriori requisiti di accesso, che tuttavia sono previsti dalla legge regionale 2/2019 per accedere agli alloggi ERP (relativi alla condizione reddituale, al possesso di beni mobili o immobili, alla residenza ed altro);

Dato atto che, in data 28/09/2022, è stato richiesto alla Regione Toscana se gli alloggi ERP destinati a progettualità o Piani di intervento dei Comuni di cui all'art. 14, comma 6 della LRT 2/2019; avrebbero potuto ospitare il target di beneficiari previsto dal bando PNRR, rimanendo a destinazione di immobile ERP, pur non richiedendo come vincolanti per l'accesso e la permanenza i requisiti della LRT 2/2019, in quanto progettualità specifiche, con una normativa nazionale di riferimento;

Dato atto che è pervenuta risposta da parte della Regione Toscana, che rileva invece come essenziale il possesso dei requisiti per l'accesso e per la permanenza di cui alla LRT 2/2019 in tali alloggi;

Rilevato che vincolare i beneficiari al possesso dei requisiti LRT 2/2019 esporrebbe al concreto rischio di non riuscire a individuare il numero minimo di beneficiari richiesto dal progetto, rendendone impossibile la corretta realizzazione, data la necessità di garantire la presenza di altri requisiti fondamentali per il progetto, che saranno accertati e valutati dalla UVMD (Unità di valutazione multidimensionale disabilità) per ciascun soggetto potenzialmente beneficiario;

Dato atto, inoltre, che l'alloggio destinato a Centro Servizi e stazione di Posta, data la funzione strategica che rivestirà per tutto l'Ambito, doveva essere collocato nel capoluogo, territorio a maggior presenza di cittadini senza dimora e in marginalità estrema, in zona accessibile o centrale, con locali tali da consentire la realizzazione delle opzioni previste dall'Avviso (luoghi di accoglienza, uffici per la presa in carico e erogazione informazioni e servizi, accesso servizi socio-sanitari; luoghi per rete con il terzo settore; stanze per fermo posta e servizi anagrafici ed altro), la scelta possibile è ricaduta sull'edificio vuoto, vetusto, già proposto per l'inserimento nel Piano Vendite di EPP (Edilizia Pubblica Pratese) in quanto non soggetto e prossimi interventi di recupero causa la difficile e costosa adattabilità come alloggio ERP;

Considerato che, per la tipologia di servizi da attivare, una volta ristrutturato come Centro Servizi, tale immobile non rientra di fatto nelle specifiche destinazioni d'uso degli immobili di cui alla LRT 2/2019;

Dato atto che gli alloggi individuati saranno oggetto di progetti di lavori di ristrutturazione e adeguamento per essere completamente aderenti alle azioni dei progetti PNRR, e che tali interventi saranno effettuati da parte del Comune proprietario (come nel caso del Comune di Montemurlo per l'alloggio destinato a progetti di autonomia per persone disabili, e del Comune di Prato per l'alloggio di Centro Servizi, Stazione di Posta), mentre per gli alloggi di Prato e Cantagallo (che saranno oggetto di recupero e adeguamento da parte di EPP, come previsto dal Bando PNRR, quale soggetto realizzatore

Ritenuto pertanto necessario proporre al LODE pratese di svincolare tali alloggi come immobili ERP e di riacquisirli al patrimonio comunale con la destinazione d'uso coerente con i progetti presentati entro la Missione 5, componente 2 del PNRR, ossia:

Missione 5, Componente 2 – Intervento 1.2. PERCORSI DI AUTONOMIA PER PERSONE CON DISABILITA'

- nr. 2 appartamenti in Via Gobetti, 74, Prato, da trasformare in unico alloggio
- nr. 1 appartamento in Via Indipendenza, 4, Montemurlo;
- nr. 1 appartamento in Via Verdi, 48, Cantagallo.

per realizzare 3 appartamenti in coabitazione, sul modello del gruppo-appartamento per persone con disabilità;

Missione 5, Componente 2 – intervento 1.3.2. CENTRO SERVIZI E STAZIONI DI POSTA

- Nr. 1 terratetto, Via Zarini, 1 Prato per la realizzazione di un Centro Servizi/Stazioni di Posta nel capoluogo pratese, a servizio di tutti i senza dimora e marginalità estrema del territorio pratese;

Dato atto che, come prevede la Legge regionale 2/2019, articolo 6 comma 4, la Giunta regionale, su proposta dell'ente proprietario, può autorizzare l'esclusione temporanea o permanente dall'applicazione della presente legge di taluni degli alloggi ERP, ove speciali circostanze giustifichino la sottrazione alle finalità sociali proprie dell'ERP.previa l'adozione di forme di compensazione, finalizzate a mantenere inalterato il potenziale del patrimonio di ERP.

Considerato che nel 2023 saranno acquisiti numerosi alloggi al patrimonio ERP, come da nota inviata da EPP, rispettando il disposto della LRT 2/2019, ossia attuando piena compensazione degli alloggi esclusi dall'applicazione della Legge regionale di cui al presente atto, tra i quali 11 alloggi in Poggi a Caiano e circa 20 alloggi di risulta nel Comune di Prato.

Stante il rispetto delle condizioni necessarie per autorizzare la trasformazione dei 5 alloggi con destinazione ERP in appartamenti per gruppi autonomia e per un centro Servizi, da realizzare entro i progetti presentati nell'ambito dell'Avviso 1/2022 - PNRR Missione 5 Inclusione e coesione;

Considerato inoltre che ulteriori alloggi ERP potranno essere inseriti nei progetti presentati entro il PNRR, Missione 5, intervento 1.3.1. Housing Temporaneo ma che in questo caso i beneficiari dovranno avere almeno i requisiti della LRT 2/2019, e saranno inseriti ai sensi dell'art. 14 LRT 2/2019, senza necessità di operare variazioni ulteriori all'assetto del patrimonio ERP in quanto i beneficiari PNRR e le modalità di inserimento saranno pienamente compatibili con il dettato della normativa regionale in materia;

Dato atto inoltre che il Comune di Prato è partner del progetto denominato Rigenerprato, finanziato dal Dipartimento della Funzione Pubblica – Presidenza del Consiglio dei Ministri, il quale prevede, tra le altre azioni, anche la ristrutturazione di n° 7 alloggi ERP di proprietà del Comune di Prato;

Considerato che anche per questi alloggi sarà previsto che i beneficiari abbiano almeno i requisiti della LRT 2/2019, e che saranno inseriti ai sensi dell'art. 14 LRT 2/2019, senza necessità di operare variazioni ulteriori all'assetto del patrimonio ERP per i motivi sopra indicati;

Rilevato che, a fronte della destinazione di quest'ultima parte di alloggi ERP (per RigenPrato e per Housing temporaneo) il cui numero è ancora in fase di definizione, per le finalità di cui all'articolo 14 comma 6 della LRT 2/2019, sarà garantita l'implementazione del numero necessario di nuovi alloggi ERP, per rispettare la percentuale prevista dalla normativa regionale, che prevede che sia destinata alle funzioni di cui all'articolo 14 una percentuale non superiore al 40% degli alloggi ERP di nuova acquisizione;

Vista la Legge Regionale 77/98;

Vista la Legge 267/00;

Vista la Legge Regionale 2/2019;

All'unanimità dei partecipanti

delibera

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

2) **di approvare**, per le motivazioni esposte in narrativa, di svincolare dal patrimonio ERP i seguenti immobili, che torneranno nella gestione dei Comuni proprietari, al fine di poterli utilizzare nell'ambito dei progetti presentati a valere sull'Avviso 1/2022 - PNRR, Missione 5 Inclusione e Coesione per la realizzazione di gruppi appartamento per l'autonomia delle persone disabili;

Missione 5, Componente 2 – Intervento 1.2. PERCORSI DI AUTONOMIA PER PERSONE CON DISABILITA'

- nr. 2 appartamenti in Via Gobetti, 74, Prato, da trasformare in unico alloggio
- nr. 1 appartamento in Via Indipendenza, 4, Montemurlo;
- nr. 1 appartamento in Via Verdi, 48, Cantagallo.

per realizzare 3 appartamenti in coabitazione, sul modello del gruppo-appartamento per persone con disabilità;

Missione 5, Componente 2 – intervento 1.3.2. CENTRO SERVIZI E STAZIONI DI POSTA

- Nr. 1 terratetto, Via Zarini, 1 Prato

per realizzare un Centro Servizi/Stazioni di Posta nel capoluogo pratese, a servizio di tutti i senza dimora e marginalità estrema del territorio pratese;

- 3) **di dare atto** che a fronte di nr. 5 alloggi che saranno svincolati come alloggi ERP, nel 2023 il patrimonio ERP complessivo del LODE pratese sarà implementato di ulteriori 30 alloggi, costituiti da 11 appartamenti siti in Via Virginia, 5 a Poggio a Caiano e circa 20 alloggi di risulta.
- 4) **di dare atto** altresì che per l'intervento di cui alla **Missione 5, Componente 2, 1.3.1. Housing temporaneo** e per l'intervento di cui al progetto **Rigenerprato** ricorrono i presupposti per effettuare l'intervento in immobili ERP mantenendo la loro attuale destinazione, con il vincolo che i beneficiari dovranno essere comunque in possesso dei requisiti di cui alla LRT 2/2019, per accedere ai sensi art. 14 LRT 2/2019 e con l'impegno a garantire la percentuale prevista dalla normativa regionale nel rapporto alloggi destinati alle finalità dell'art. 14 e nuovi alloggi;
- 5) **di approvare** la destinazione di tali alloggi, di cui al punto 4, la cui individuazione è in corso, come alloggi da assegnare ai sensi dell'articolo 14 comma 6 della LRT 2/2019.
- 6) **di comunicare** la presente deliberazione alla Regione Toscana, ai fini dell'approvazione degli interventi di cui al punto 2 e per la presa d'atto per gli interventi di cui al punto 4;
- 7) di dichiarare il presenta atto, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile.