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 13/02/2023

Oggetto: Legge Regione Toscana 22/01/2014 n. 5 : “Alienazione degli immobili di edilizia residenziale pubblica finalizzata alla razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio di ERP”

Indirizzi del LODE in merito al piano vendite ERP

Presiede l'Assessore alla Salute e alle Politiche Sociali Dott. Simone Faggi

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. Simone Faggi Vicesindaco ed Assessore alla salute ed alle politiche sociali in rappresentanza del Sindaco Matteo Biffoni	X	
Dott.ssa Marzia De Marzi Presidente EPP		
Ing. Giulia Bordina di EPP	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 Cristina Maria Brogi – Responsabile UOC Staff,Casa,Sanità Contributi, Marginalità - Comune di Prato	X	
Dott.ssa Federica Spighetti – Progettazione ,Fondo sociale Europeo e PNRR - SdS		
U.O. Alloggi ERP, Gestione e Controlli , con funzioni di segretario verbalizzante	X	

(omissis il verbale)

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 organizzativi funzionali 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,
- 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;

Richiamata la L.R.T. 22/01/2014 n. 5 “Alienazione degli immobili di edilizia residenziale pubblica (ERP) finalizzata alla razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio di ERP” con la quale sono stabilite le modalità e le caratteristiche degli alloggi di Erp che possono essere ceduti mediante l’adozione di un piano di alienazione da parte di ogni L.O.D.E. della Toscana. La normativa vigente prevede infatti che possono essere inseriti nei piani di alienazione con validità quinquennale gli alloggi Erp con le seguenti caratteristiche:

- Tipologia A1 – Alloggi Erp assegnati e collocati in un condominio misto nei quali la quota di proprietà pubblica è inferiore al 50% [art. 3, comma1, lett.a)];
 - Tipologia A2 – Alloggi Erp assegnati e siti in un territorio comunale diverso da quello del comune proprietario [art. 3, comma1, lett.b)];
-

- non debbano essere inseriti nel piano di cessione gli alloggi nei condomini nei quali i comuni posseggano la maggioranza delle quote condominiali;

- si possano inserire gli alloggi degradati e non riassegnati, per i quali gli interventi di manutenzione risultino non sostenibili e gli alloggi nei condomini nei quali i comuni siano già in minoranza delle quote condominiali.

Vista la nota inviata via pec (pg 343 del 06/02/2023 del comune di Prato), da parte del gestore E.P.P. Spa a tutti i comuni della Provincia di Prato, nella quale viene evidenziato fra l'altro che, a seguito degli indirizzi ricevuti hanno provveduto a trasmettere il documento aggiornato e modificato, relativo all'*Aggiornamento del piano di cessione degli immobili di edilizia residenziale pubblica (Erp)* e inoltra:

il **modello A1** – Alloggi assegnati collocati in condomini misti con quota di proprietà pubblica inferiore al 50% di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), - **n. 77 alloggi**

il **modello B** – Alloggi degradati e non riassegnati (art. 2, comma 1, lett.b) e art. 2, comma 2, lett. a), b), c) – **n. 14 alloggi**

il **modello C** riepilogativo.

Preso atto che il Comune di Prato ha richiesto in data odierna di estromettere dal modello B, ovvero dagli alloggi Erp assegnati degradati e non assegnati, l'immobile posto in via Gobetti 80 oggetto del prossimo intervento di riqualificazione urbana denominato "Via della Fonderia" e che per questo motivo il modello B del Piano Vendite sarà costituito da 13 alloggi anziché 14.

Ritenuto pertanto, alla luce di quanto sopraesposto, di procedere all'approvazione dell'aggiornamento del piano di vendita degli alloggi di Erp formulato da Edilizia Pubblica Pratese Spa sulla base delle indicazioni ricevute;

Vista la Legge Regionale 77/98;

Vista la Legge 267/00;

Vista la Legge Regionale 5/2014;

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'*Aggiornamento del piano di cessione degli immobili di edilizia residenziale pubblica (Erp)* modificato da E.P.P. Spa sulla base degli indirizzi ricevuti

nell'incontro tenutosi a Prato alla presenza dei rappresentanti dei comuni facenti parte del L.O.D.E. che si compone dei seguenti elaborati che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

modello A1 – Alloggi assegnati collocati in condomini misti con quota di proprietà pubblica inferiore al 50% di cui all'art. 3, comma1, lett. a), - **n. 77 alloggi**

il **modello B** – Alloggi degradati e non riassegnati (art. 2, comma 1, lett.b) e art. 2, comma 2, lett. a), b), c) – **n. 13 alloggi**

il **modello C** riepilogativo.

3) di dare mandato a E.P.P. Spa di trasmettere in Regione gli elaborati suddetti per

la conseguente approvazione degli stessi

4) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile