

# **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 17/07/2023**

**Oggetto: Fondo ex art. 31-34 LRT 2/2019 Determinazioni per l'anno 2023 riparto e criteri per la liquidazione crediti inesigibili per le gestioni condominiali: approvazione.**

Presiede l'Assessore ai Servizi Sociali e Immigrazione Dott.Simone Faggi in rappresentanza del Sindaco Matteo Biffoni

## Sono presenti

<b>Comuni del L.O.D.E. Pratese</b>	<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
Cantagallo	x	
Carmignano		x
Montemurlo	x	
Poggio a Caiano	x	
Prato	x	
Vaiano	x	
Vernio	x	
<b>Assistono alla seduta:</b>		
Assessore Simone Faggi in rappresentanza del Comune di Prato in qualità di Presidente	x	
Assessore Alberto Fanti in rappresentanza del Comune di Montemurlo	x	
Sindaco Riccardo Palandri del Comune di Poggio a Caiano	x	
Sindaco Primo Bosi del Comune di Vaiano	x	
Comune di Cantagallo rappresentato con giusta delega dal Comune di Vaiano	X	
Comune di Vernio rappresentato con giusta delega dal Comune di Prato	x	
La Presidente di EPP spa, Arch.Marzia De Marzi	x	
Ing.Giulia Bordina di EPP spa	x	
Dssa Lo Re dell'u.o. Patrimonio del Comune di Prato	x	
Dssa Valentina Sardi, Dirigente Servizi Sociali e Immigrazione del Comune di Prato	x	
Sara Momi, responsabile uo Alloggi ERP, gestione e controlli	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<sup>a</sup> 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 Edilizia Pubblica Pratese presente durante la seduta, ha stabilito i criteri di massima per la distribuzione del fondo, per gli anni 2019 e 2020 come segue:

- Somme 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), secondo le richieste pervenute dalla AA.SS. Dei comuni;
- Somme per manutenzione straordinaria interventi non precedentemente programmati: secondo le necessità e urgenze.
- Somme da destinarsi al pagamento crediti inesigibili per servizi condominiali: quota possibilmente maggioritaria e restante, tolte le due voci di fabbisogno di cui sopra.

**Rilevato che**, per l'anno 2023, l'entità del Fondo Sociale pari al 3% incassato dell'anno precedente è pari a euro 59.838,66 come comunicato da Edilizia Pubblica Pratese.

**Considerato necessario** provvedere al suo riparto, in analogia a quanto stabilito nel 2019, massimizzando il rimborso dei crediti inesigibili ai soggetti esterni, prevedendo tuttavia anche risorse per interventi di manutenzione straordinaria e per le necessità comunicate dalle assistenti sociali dei comuni del LODE pratese, su fabbisogni di famiglie in grave disagio, pertanto secondo l'ipotesi che segue:

€ 59.838,66 così ripartito:

E. 10.000,00 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;

E. € 15.000,00 per interventi di manutenzione straordinaria urgenti non precedentemente programmati;

E. € 34.838,66 per pagamento crediti inesigibili utenti verso amministratori di condominio o verso Edilizia Pubblica Pratese;

**Dato atto che**, la gestione delle somme di cui sopra è affidata a Edilizia Pubblica Pratese Spa, che procederà al riparto per la somma relativa al pagamento crediti inesigibili in analogia agli anni precedenti, ossia valutando la documentazione agli atti, attestante la situazione di inesigibilità di alcuni crediti, una volta esperite tutte le procedure di verifica e/o messa in mora e/o altre modalità per ottenere il pagamento dovuto da parte dei creditori;

**Rilevato che**, Edilizia Pubblica Pratese procederà pertanto, secondo le risultanze di cui al punto precedente, al pagamento degli amministratori di condominio che vantano crediti inesigibili e/o a destinare risorse per le proprie gestioni condominiali per le quali risultino crediti inesigibili, in analogia ai precedenti anni di gestione di tali fondi ex LRT 2/2019;

**Ritenuto inoltre** di indicare come criterio per la mesa in pagamento dei crediti inesigibili dei singoli amministratori e di Edilizia Pubblica Pratese, quello del maggior periodo pregresso del credito, ossia i crediti inesigibili a partire da quelli meno recenti, non prescritti;

**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;

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 e che si intende qui riportata;
- 2) **Di confermare** quanto stabilito nella seduta del LODE del 23/09/2020 procedendo in analogia anche per l'anno 2023, in merito al riparto del Fondo Sociale pari al 3% incassato dell'anno precedente;
- 3) **Di dare atto che** il Fondo è costituito, per l'anno 2023, da E. 59.838,66 il quale dovrà essere così ripartito:
  - € 10.000,00 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;
  - €15.000,00 per interventi di manutenzione straordinaria urgenti non precedentemente programmati;
  - € 34.838,66 per pagamento crediti inesigibili utenti verso amministratori di condominio o verso Edilizia Pubblica Pratese;
- 4) **Di autorizzare** il riparto della somma per crediti inesigibili secondo le modalità e priorità definite in narrativa del presente atto;
- 6) **Di autorizzare** Edilizia Pubblica Pratese Spa ad utilizzare, per il pagamento dei crediti inesigibili dei singoli amministratori di condominio e di Edilizia Pubblica Pratese per le gestioni condominiali in proprio, il criterio del maggior periodo pregresso del credito, ossia i crediti inesigibili a partire da quelli meno recenti, laddove non prescritti;
- 7) **Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile**