Livello Ottimale Di Esercizio (L.O.D.E.) dei 7 Comuni della Provincia di Prato

(Prato, Cantagallo, Carmignano, Poggio a Caiano,
Montemurlo, Vaiano, Vernio)

Verbale del 31/10/2023

Oggi alle ore 15:00 presso la sede dei Servizi Sociali e Immigrazione di via Roma 101, si riunisce il Lode Pratese a seguito di regolare convocazione del 23/10/2023 per la continuazione della precedente assemblea del 23/10/2023 si esaminano i seguenti punti:

- 1) Presentazione progetti sociali;
- 2) PNRR : stato dell'arte convenzioni e ristrutturazioni;
- 3) Dettagli per autoristrutturazioni
- 4) Varie ed eventuali

Sono presenti:

- Il Vicesindaco ed Assessore alla salute ed alle politiche sociali Dott. Simone Faggi in rappresentanza del Sindaco Matteo Biffoni
- L'Assessore Alberto Fanti in rappresentanza del Comune di Montemurlo;
- Il Sindaco Riccardo Palandri del Comune di Poggio a Caiano ;
- Dott. Emiliano Baldi in rappresentanza del Comune di Cantagallo;
- La D.ssa Marzia De Marzi Presidente Edilizia Pubblica Pratese spa ;
- L'Ing.Giulia Bordina di Edilizia Pubblica Pratese spa;
- La Responsabile UOC Staff,casa, sanità e contributi D.ssa Cristina Maria Brogi;
- La D.ssa Federica Spighetti di SdS
- La D.ssa Giuseppina Lo Re Funzionario Patrimonio Comune di Prato

Discussione

L'Assessore Simone Faggi del Comune di Prato, verificato che è stato raggiunto il numero legale dei rappresentanti, apre la riunione alle ore 15.30 dando il benvenuto ai partecipanti, e con il consenso di tutti i presenti, inizia presentando il **primo punto dell'odg** , i progetti sociali, e spiega che sul territorio

pratese sono partiti delle progettualità mirate a chi abita negli alloggi popolari dove ci sono situazioni complicate e quindi con la Società e come Amministrazione Comunale è stato pensato a come creare un'azione sociale innovativa rispetto alle modalità precedenti con le risorse che l'Amministrazione Comunale di Prato ha messo a disposizione, lo scopo è ricreare una connessione tra chi abita negli alloggi di ERP e il Comune di Prato che in questo momento manca; continua spiegando che da qualche anno è partita una narrazione per chi abita negli alloggi popolari volta a far capire che l'alloggio popolare non è per sempre e che quindi non necessariamente sarà tramandato, precisa inoltre che è salito inoltre il numero della restituzione degli alloggi da parte degli assegnatari che ad oggi sono 30, prospettando così un cambiamento di un giro più adeguato, è stato preso atto che l'obiettivo che il Comune di Prato si è dato è un obiettivo sfidante anche paragonato al resto della Toscana, l'obiettivo di assegnare 200 alloggi seppur difficile è concretizzabile, ad oggi siamo certi di poter dare 150 alloggi, così come confermato da EPP, è un obiettivo che supera il 10% , l'ottica è quella di lavorare anche sulle persone che vi abitano affinché si creino situazioni nuove per concretizzare il diritto all'abitare ed il diritto alla casa e sono state messe insieme una serie di iniziative per socializzare.

A questo punto passa la parola alla D.ssa Cristina Maria Brogi che spiega che il Comune di Prato sta mettendo in campo una serie di progetti sociali variegati nella sostanza ma con una caratteristica che li accomuna volti a migliorare a qualità dell'abitare sia come involucro quindi riguardante la manutenzione, il decoro anche delle zone circostanti l'abitato ma anche più mirata sul sociale verso le persone per accompagnarle, per ascoltarle e quindi per migliorarne la loro qualità.

Il primo dei progetti, continua, si chiama Lotto 3 che proviene da una gara a lotti fatta dal Comune di Prato e comprende un pacchetto di figure come educatori, psicologi, operatori che svolgono funzione di ascolto, orientamento e accompagnamento e per incrementare la capacità di reperimento dell'autonomia e del lavoro.

Il progetto del Lotto 3 è stato destinato ad alloggi di Emergenza Alloggiativa come Baitor in Via Traversa il Crocifisso e Via Francesco di Tieri, che sono i due più grandi insediamenti perché hanno entrambi 32 alloggi di Emergenza Alloggiativa, questo progetto è guidato dalla Cooperativa Alice e coinvolgerà circa 60 famiglie. Successivamente verranno coinvolti anche 4 alloggi di Via delle Miccine, Via di Reggiana e Iolo.

Sempre nell'ottica del miglioramento dell'abitare verrà fatto anche un progetto sulla sicurezza dove c'è l'intenzione di fare monitoraggio, presenza, sorveglianza su gli insediamenti che sono più critici, a questo progetto parteciperà il Gruppo Volontariato e Protezione Civile che sarà presente sul territorio facendo attività di controllo.

Riprende la parola l'Assessore Faggi integrando che questo progetto nasce all'interno del Condominio di Via di Gabbiana che è uno dei condomini peggiori del territorio Pratese, 142 famiglie con una serie di problematiche di vario tipo, incapacità di mantenere le spese e senza alcuna connessione sociale e quindi è stato chiesto al Gruppo Volontario e Protezione Civile di fare presidio di ascolto, riportando le questioni che avvengono in questo condominio, verrà inoltre installato anche un container sia in Via di Gabbiana e Via Francesco Di Tieri.

Viene ripresa la parola dalla D.ssa Cristina Maria Brogi che a tal proposito illustra il terzo progetto legato alle Portinerie di Quartiere nei due insediamenti più critici: Viale Galileo Galilei e Via di Gabbiana, spiega che verrà installato un box/container in Via di Gabbiana mentre in Viale Galilei c'è una stanza in fase di ristrutturazione che accoglierà un'Associazione che farà attività di supporto e educativa agli abitanti di questi insediamento.

Continua parlando di un altro Progetto che è Abitare Solidale che riguarda la possibilità di incrociare quelle persone che hanno un abitazione e sono sole con spazi esuberanti con quelle persone che si propongono o che sono già in Emergenza Abitativa e che potrebbero andare a convivere con queste persone sole facendo piccoli servizi, condividendo con loro le spese; l'Assessore Faggi interviene specificando che il tema di questo progetto è appunto l'aiuto reciproco ma per quanto riguarda la condivisione delle spese viene specificato che non è la condivisione delle spese dell'affitto bensì delle altre spese, questo è il punto di partenza di Auser.

Tagliati su Misura è un altro progetto finanziato dalla Fondazione Cariprato che riguarda 7 appartamenti che saranno ristrutturati puntando alle esigenze della graduatoria, quindi un progetto mirato a trovare delle risposte alla graduatoria soprattutto per quanto riguarda i nuclei numerosi, sono stati messi a disposizione 100mila euro e gli alloggi saranno ristrutturati nei prossimi mesi.

La D.ssa De Marzi prende parola e precisa che quando EPP si reca nei vari insediamenti e vengono raccolte le osservazioni di chi ci abita, spesso emerge che oltre alle problematiche legate agli immobili vi sono anche molte lamentele che riguardano i rapporti tra le persone ossia la gestione della spazzatura, la pulizia delle scale, la rimozione dei mobili a seguito di traslochi, le auto abbandonate nei parcheggi e fa presente che l'art. 35 della L.R.T. 2/2019 prevede la possibilità di mettere in atto dei progetti sociali che vedono coinvolti i Comuni e l'Ente Gestore quindi quello che si sta mettendo in atto è una risposta a queste esigenze per aiutare le persone e quindi attivare questi progetti sulla sicurezza e sulla qualità dell'abitare secondo EPP può avere degli effetti positivi per dare una mano ad i nostri assegnatari.

Riprende la parola l'Assessore Faggi che chiede di continuare il discorso sull'autoristrutturazione inserito al **terzo punto dell'odg** ed iniziato nella scorsa riunione, nella quale si parlava di provare a sperimentare anche questa formula anche partendo con un'esperienza con dei piccoli numeri ma che potrebbe portare ad ottenere qualche risultato, questa, spiega che è una strada che almeno l'Amministrazione Comunale di Prato vuole percorrere, in questo caso le proposte tecniche al di là di chi dovrà o potrà accedere a questa proposta che probabilmente saranno tutti quelli che non sono divenuti assegnatari, ma magari a tutti gli altri dovrà essere fatta questa proposta quindi aspettiamo nei prossimi giorni una proposta sul quale potrebbe essere il percorso per arrivare a questo obiettivo, senza aspettarsi risposte straordinarie però potrebbe essere una risposta per quei cittadini che spesso fanno considerazioni su questo tema della ristrutturazione e inoltre è un'opportunità che davvero può cambiare la situazione delle famiglie in graduatoria; senza sottovalutare neppure che la spesa effettuata non può andare perlomeno in parte nello sconto affitti perché sarebbe un peso che ricade sulla società e che quindi anche da questo punto di vista le modalità devono essere ben delineate per comprendere quali risorse possono mettere gli assistenti sociali sulla scorta della nostra spesa storica, quali risorse in realtà sono a fondo perduto e come si può gestire magari in parte con una sorta di sconto affitto.

L'Assessore Faggi passa la parola alla Presidente Marzia De Marzi che molto rapidamente spiega che EPP ci sta lavorando e si riserva di portare una proposta al prossimo LODE per discutere insieme quale può essere la soluzione migliore, comunque anticipa che EPP ha già fatto un'indagine presso le consorelle per capire chi applicava questo metodo e con quali risultati e ad oggi sono risultate due consorelle che hanno regolamentato ed è a regime senza avere però grandi risultati; aggiunge di fare una riflessione sul metodo con il quale applicarlo perché comunque l'art. 16 della LRT 2/2019 dice che i lavori vanno a scomputo su i canoni e quindi ricadrebbero sull'Ente Gestore però sulla base dei ragionamenti che verranno fatti si potrebbe trovare una modalità per coprire i costi e conclude dicendo che al prossimo LODE verrà portata una proposta.

Riprende la parola l'Assessore Faggi che a tal proposito chiede che venga fatto rapidamente un nuovo LODE perché vorrebbe parlare del percorso delle occupazioni di chi non ha più titolo perché l'Amministrazione Comunale si trova in grande difficoltà quindi potrebbe essere il caso di socializzare delle questioni e trovare una modalità comune per strutturare un processo di uscita e potrebbe essere utile fare un focus per socializzare questo ambito che fa molto arrabbiare le persone.

Prende la parola la Presidente D.ssa De Marzi che si dice molto interessata al processo che porta alla liberazione dell'immobile e quindi il titolo giuridico, spiega che la legge prevede due titoli alternativi cioè lo sfratto o la decadenza, le differenze fondamentali sono che lo sfratto è un procedimento che trova la sua attuazione in un Tribunale ed ha un costo per la società e tempi estremamente lunghi, la decadenza invece, che può essere fatta sia che per mancanza di requisiti che per morosità, è un processo che viene svolto solo nei Comuni e che potrebbe essere anche affiancato da un accompagnamento in uscita delle persone anche con supporto della Forza Pubblica; questo per EPP sarebbe molto importante perché sarebbe possibile limitare dei costi inutili per la società.

L'Assessore Faggi sottolinea in merito a quanto detto dalla D.ssa De Marzi, seppur condividendo il pensiero, che lo sfratto incanala ad una procedura dove è prevista al termine l'arrivo della Forza Pubblica mentre per la decadenza c'è la necessità che la Polizia Municipale sia molto collaborativa perché altrimenti conviene, in termini di efficacia, fare lo sfratto perché bensì si allungano i tempi ma poi il nucleo esce; su questo quindi, l'Assessore spiega, che deve fare i conti con una certa resistenza della Polizia Municipale con una scarsa collaborazione da parte della Prefettura perché ci sono situazioni molto pesanti quindi è comprensibile ed in alcuni casi è anche una questione del contesto storico che stiamo vivendo. Quindi ci sarà da capire quale può essere la strategia migliore sia per l'Amministrazione Comunale di Prato che per i Comuni limitrofi.

L'Assessore Faggi passa la parola alla D.ssa Federica Spighetti per parlare del **secondo punto dell'odg** dunque il PNRR ed anche il tema tecnico del PNRR.

Prende parola la D.ssa Federica Spighetti che spiega che l'aggiornamento che farà è relativo alla situazione degli immobili, ci sono due casistiche: ci sono immobili che sono alloggi ERP ma che verranno ristrutturati e riqualificati dai Comuni soci da SdS che è il soggetto tutore di questi progetti per cui è stato approvato uno schema di accordo ai sensi dell'art.15 della Legge 241/90 che verrà sottoscritto successivamente all'approvazione da parte delle Giunte dei Comuni di Montemurlo e Carmignano, mentre l'altro caso è quello degli immobili che sono alloggi ERP i cui lavori dovrebbero essere in capo a EPP a seguito della stipulazione di un accordo tra Comune e Socio e SdS come soggetto attuatore e EPP come soggetto realizzatore, la questione si è posta in relazione alla forma societaria di EPP e quindi ha richiesto una riflessione ulteriore per cui è stato attivato un canale di comunicazione con il Ministero per avere un parere rispetto a quale fosse lo strumento più idoneo a cui fare ricorso per la sottoscrizione di questo accordo, la risposta alle FAQ del Ministero non è stata di aiuto e pertanto sono in corso alcuni approfondimenti proprio per individuare lo strumento giuridico più idoneo per arrivare alla sottoscrizione di questo accordo, la prossima settimana sarà fatta una riunione dove verranno approfonditi aspetti tecnici e giuridici della questione perché nel frattempo è cambiato anche il Codice degli appalti ed è stata apportata una modifica rispetto al precedente codice che prevedeva gli accordi tra soggetti accomunati da un comune pubblico interesse che nel nuovo codice ha previsto delle clausole ulteriori aggiungendo una dizione in più al rapporto sinallagmatico che deve essere escluso tra i soggetti, quindi nello specifico verrà fatta una riunione nella prossima settimana dalla quale verranno aggiornati gli interessati che nello specifico sono i Comuni di Cantagallo per l'appartamento di Via Verdi, 28, Vernio per l'appartamento di Via Cavarzano, 14 e il Comune di Prato per quattro appartamenti in Via Francesco di Tieri, quindi sono in corso questi ulteriori approfondimenti che in sostanza sono stati una serie di precauzioni legate al PNRR che ha

regole particolarmente stringenti; all'esito di questa verifica ci saranno aggiornamenti anche sulle tempistiche che ancora non si conoscono e che dovranno essere riviste anche nelle tempistiche di effettuazione dei lavori.

La D.ssa De Marzi chiede se possono essere specificati i progetti del PNRR e a chi si rivolgono.

La D.ssa Federica Spighetti di SdS riprende parola e spiega che ci sono due progetti finanziati dalla linea 1.2 che sono progetti di autonomia per le persone con disabilità che coinvolgono i Comuni di Prato e Montemurlo per un progetto in cui verranno realizzati dei gruppi appartamento in cui le persone con disabilità potranno effettuare un percorso di autonomia che si articola in sostanza in autonomia abitativa e lavorativa previo progetto personalizzato; la stessa cosa viene effettuata nel secondo progetto PNRR che però include immobili diversi, nello specifico era stato indicato l'immobile del Comune di Cantagallo e poi era stata indicata un'ulteriore somma al terzo settore per l'individuazione di ulteriori immobili, poi c'è il progetto Housing First 131 che coinvolge il Comune di Carmignano che prevede la realizzazione di una comunità spazi condivisi per l'inserimento di persone in autonomia abitativa con un target di persone con grave marginalità oltre a gli appartamenti di Prato in Via di Tieri e l'appartamento di Vernio sempre dedicati alle persone in grave marginalità e povertà, inoltre c'è il progetto 132 che prevede la realizzazione di un Lab della marginalità in Via Zarini,1 per cui è stato sottoscritto un accordo con il Comune di Prato con lavori in carico al Comune di Prato.

Quindi i progetti che coinvolgono direttamente EPP sono tre : due progetti per la linea 1.2 autonomia delle persone con disabilità e un progetto per la linea 131 Housing First che sono tutti progetti PNRR Missione 5 componente 2

La D.ssa Marzia de Marzi aggiunge infine che la forza di aver messo insieme SdS, i vari Comuni e EPP sta anche nel fatto che EPP è andato a reperire alloggi ERP, ribadisce che ci sono tanti alloggi vuoti quindi in quella strategia che è stata data all'interno del LODE ossia di cercare ogni forma possibile di finanziamento , è stata inserita anche questa possibilità del PNRR che in realtà andava a finanziare questi progetti sociali ma che all'interno di questi progetti sociali vi era anche il recupero di alcuni alloggi quindi, continua, EPP ha cercato di colpire due obiettivi con un unico progetto: da un lato il progetto sociale e dall'altro il recupero di alloggi vuoti per cercare di andare ad abbattere quel numero di alloggi vuoti, per fare questo, come diceva la D.ssa Spighetti, si dovrà cercare la formula giuridica o il sostegno normativo che consenta ad EPP di andare ad intervenire su questi alloggi; la riunione della prossima settimana ha proprio questo obiettivo cioè capire all'interno della norma quale è il supporto sul quale basare gli interventi di EPP.

Verificato che non ci sono ulteriori questioni da chiarire l'Assessore Faggi ringrazia i partecipanti e conclude la riunione alle ore 16:30