



Verbale Assemblea di L.O.D.E. n. 1/2024

Verbale dell'adunanza del 23 maggio 2024

Alle ore 10:20 la Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E., Assessore alle Politiche Abitative del Comune di Arezzo, Monica Manneschi, giusta delega del Sindaco del Comune di Arezzo, Ing. Alessandro Ghinelli, procede a verificare il numero dei rappresentanti dei singoli Comuni del L.O.D.E. presenti in Assemblea e all'esito della suddetta verifica dichiara aperti i lavori.

Comuni presenti

Anghiari	P	Laterina- Pergine Valdarno	P
Arezzo	P	Loro Ciuffenna	P
Badia Tedalda	A	Lucignano	A
Bibbiena	P	Marciano della Chiana	A
Bucine	A	Montemignai	A
Capolona	P	Monterchi	A
Caprese Michelangelo	A	Monte S. Savino	P
Castel Focognano	A	Montevarchi	P
Castelfranco Piandiscò	A	Ortignano Raggiolo	A
Castel S. Niccolò	P	Pieve S. Stefano	A
Castiglion Fibocchi	A	Poppi	P
Castiglion Fiorentino	P	Pratovecchio - Stia	A
Cavriglia	P	San Giovanni V.no	P
Chitignano	A	Sansepolcro	P
Chiusi della Verna	A	Sestino	A
Civitella della Chiana	A	Subbiano	A
Cortona	P	Talla	A
Foiano della Chiana	P	Terranuova Bracciolini	P

Totale Comuni presenti n. 17

Corrispondenti alle seguenti quote di rappresentanza 82,82%

P = Presente

A = Assente

Intervengono inoltre alla odierna Assemblea L.O.D.E. per "Arezzo Casa S.p.A." il Presidente Lorenzo Roggi, il Direttore Generale Dott. Fabrizio Raffaelli, il Responsabile dell'Area Contabile Rag. Patrizia Camaiani e la Dott.ssa Arch. Daniela Frullano. Interviene inoltre per il Comune di Arezzo l'Ass. al Patrimonio e Bilancio Dott. Alberto Merelli.



Punto 1 - “Lettura e approvazione del verbale della seduta precedente del 21/12/2023”.

La **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.**, Ass. Monica Manneschi alle Politiche Abitative del Comune di Arezzo, chiede ai presenti se hanno preso visione del verbale della seduta del 21/12/2023, allegato alla convocazione della seduta dell'Assemblea di L.O.D.E. in corso, trasmessa il 16/05/2023 e tenuto conto che non tutti i Comuni presenti in Assemblea hanno preso visione del verbale ne viene data lettura, al termine della quale lo stesso viene messo ai voti.

Entra in Assemblea di L.O.D.E. il Comune di Pieve Santo Stefano.

Il verbale viene **approvato a maggioranza** con n. 17 voti favorevoli e n. 1 astenuto (Comune di Castiglion Fiorentino).

Punto 2 – “Arezzo Casa – Illustrazione Budget di previsione 2024 e Piano triennale degli investimenti 2024/2026”

Il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.** dà la parola al **Direttore dell'Area contabile di Arezzo Casa, Rag. Patrizia Camaiani** che interviene comunicando ai presenti quanto di seguito: “Per il 2024 non ci sono sostanziali variazioni rispetto al biennio 2022/2023. Il documento sottoposto all'approvazione del L.O.D.E. è stato redatto nel rispetto degli indirizzi e delle prospettive di investimento riportati nel Piano triennale delle opere. L'utile economico di esercizio ammonta ad € 47.530. Il canone di locazione medio è aumentato rispetto al consuntivo 2022, ma il dato non è ancora ufficiale. L'impegno della società è indirizzato a ricercare tutte le forme possibili di razionalizzazione ed efficientamento della spesa volte a massimizzare l'impiego di risorse da destinare alla manutenzione del patrimonio in nostra gestione. Sono stati accantonati i residui del superbonus per cui nel corso del 2024 i residui sono stati rilocalizzati nel programma triennale dei lavori. Nel corso del 2024 è previsto di consegnare gli alloggi a Civitella in Val di Chiana – Tegoletto. È stata approvata la prima graduatoria per quanto riguarda la consegna degli alloggi del collegio San Giuliano. Ad oggi abbiamo 11 nuovi assegnatari che prenderanno possesso degli alloggi ERP. Arezzo-Pescaiola è quasi tutto affittato. Stiamo parlando di fabbricati di nostra proprietà. Occorre che il Comune di Foiano della Chiana rifaccia il bando per l'agevolata perché ci sono molti alloggi sfitti e qui il Comune sta pagando il canone oggettivo. Ed inoltre abbiamo tutta la vicenda che riguarda la vendita parziale dell'immobile ubicato in Leonetto Melani a San Giovanni Valdarno. Una parte di quegli alloggi localizzata nel lato strada verrà acquisita dal Comune di San Giovanni Valdarno e anche quegli immobili diventeranno alloggi ERP. Per il resto Arezzo Casa sta andando avanti con la gestione ordinaria, con gli interventi della Legge 80. Nel frattempo avevamo localizzato per 3 anni gli interventi sugli alloggi di risulta finanziabili con i residui della Legge 560. È di pochi giorni fa la notizia che Regione Toscana per il 2024 finanzia una piccola parte di quelle che sono le necessità. Più o meno il patrimonio rimane sempre quello. Non ci sono grandi investimenti nelle nuove costruzioni ma soprattutto nella manutenzione per riportare il patrimonio ad un livello di decenza. Prende, quindi, la parola il **Presidente di Arezzo Casa, Lorenzo Roggi** il quale riferisce, che nel pomeriggio odierno ci sarà una riunione urgente in sede CISPEL con tutte le Agenzie Toscane della Casa perché abbiamo recepito la bozza che domani l'Assessore Regionale Spinelli presenterà. L'Assessore con Arezzo Casa non ha aperto confronti e non ne aprirà. Non siamo riusciti a fare neanche un incontro preliminare e informativo. È stata consegnata la bozza così com'è. Diciamo che la legge regionale sostanzialmente non cambia quasi in niente se non nella parte economica. Vi invito a fare questa riflessione perché pressioni sulla Giunta Regionale e sul Consiglio Regionale non possiamo farne. CISPEL non verrà ascoltata. Federcasa neanche. La modifica sostanziale e più importante è quella legata al ricalcolo dei canoni di affitto che andremo a percepire. Come sapete ad



oggi sono l'unica forma di sostentamento che ha questa e le altre società della Regione Toscana. LA Regione Toscana prevede nella nuova legge prevede di individuare un solo indicatore dell'ISEE, quindi non la capacità reddituale e patrimoniale della famiglia, ma solo quella reddituale scevra dalla patrimoniale. Questo vuol dire che, per esempio, la giacenza media del conto corrente di una famiglia non verrà più valutata. Se un nucleo familiare ha una capacità importante di risparmio riveniente dall'esame della giacenza non dovrebbe stare in una casa popolare. Ed invece, con la nuova legge, il criterio della giacenza verrà eliminato. Anche il possesso di autovetture di alto valore, a fronte di un reddito minimo, non sarà rilevante ai fini del calcolo del canone d'affitto. Questo succederà se la legge se verrà modificata in conformità alla proposta che ci è stata trasmessa dalla Regione. Stiamo cercando di fare una simulazione sui nostri utenti per capire di quanto si ridurranno i canoni. Molti assegnatari che adesso pagano un certo canone, con la modifica inizieranno a pagare il canone minimo di 40 euro al mese, come anche tutti i nuovi assegnatari in base alle nuove graduatorie. Così il sistema non può sostenersi. Una manovra come questa che va incontro alle esigenze delle famiglie più povere uccide definitivamente le Agenzie come la nostra. Oggi proporremo un documento in corsa da portare alla vostra attenzione e a quella dei media però sarebbe importante che la legge regionale con queste modifiche non passasse. Noi continueremo a lavorare con le risorse che ci vengono messe a disposizione. Il nostro bilancio anche l'anno prossimo e anche l'anno successivo sarà sempre un bilancio sano e in attivo perché non faremo più niente. Interromperemo la nostra opera di manutenzione ordinaria. Interromperemo il ciclo virtuoso delle risulite e quindi diventeremo di fatto un ente inutile. Uso questi termini molto pesanti perché credo che non si sia percepita la gravità della situazione a partire proprio da chi dovrebbe governare l'ERP in Toscana, cioè la Regione e il suo Assessore. Spero con il vostro aiuto che voi abbiate un canale di comunicazione con la Regione. Termina il proprio intervento dicendo che le società consorelle, dal momento che non sono state interpellate, produrranno un documento da far pervenire in Regione toscana. Il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E. Monica Manneschi** comunica che il Comune di Arezzo, quale Comune è stato convocato domani 24 maggio in Regione Toscana, e focalizzerà la problematica sollevata dal Presidente di Arezzo Casa. Fino ad oggi agli incontri precedenti non ha mai partecipato l'Assessore Regionale. Gli incontri in Regione sono stati fino ad oggi soltanto con l'Ufficio Tecnico. Domani quasi certamente parteciperà l'Assessore Regionale e il Comune di Arezzo si portavoce dei problemi qui sollevati.

Interviene quindi l'**Assessore Menichella del Comune di Sansepolcro** interviene dicendo che "la situazione è grave e l'Assemblea di L.O.D.E. dovrebbe essere chiamata ad esprimersi. C'è stato un non coinvolgimento degli Enti gestori e dei L.O.D.E. Valutare solo l'ISEE come riferimento economico è "demagogia sociale". Il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.**, valuta di accogliere le valutazioni del Presidente di Arezzo Casa e del Comune di Sansepolcro.

Interviene per Arezzo Casa la **Dott.ssa Arch. Daniela Frullano**, dicendo che gli interventi previsti per il triennio 2024/2026, sono stati indicati in 5 diverse tabelle: tab. 1 - "Interventi di nuove costruzioni, recupero, acquisto e recupero", i particolare i lavori interessano i Comuni di Bibbiena, Capolona, Civitella in val di Chiana, Cortona, Sansepolcro e Pratovecchio Stia; tab. 2 "Interventi P.N.R.R." la localizzazione degli interventi interessa i Comuni di Arezzo S. Giovanni V°, Sansepolcro e Capolona, tab. 3 - "Interventi di manutenzione straordinaria Programmata. Fondi utilizzo Arezzo Casa e Comuni." i lavori interessano i Comuni di Arezzo, Anghiari, Bibbiena, Caprese Michelangelo, Castel San Niccolò, Cavriglia, , Foiano della Chiana, Montevarchi, Ortignano Raggiolo, Pieve Santo Stefano, Pratovecchio Stia, S. Giovanni Valdarno, Sansepolcro Terranuova Bracciolini e Subbiano; tab. 4 - "Interventi di manutenzione straordinaria programmata. L. 80/2014 ex-Gescal" i Comuni interessati sono: Arezzo, Monte S. Savino,





Cortona, Montevarchi, S. Giovanni V°, Bibbiena, Cortona, Cavriglia, Castel S. Niccolò; Tab. 5 - *“Interventi nuove costruzioni, recupero, acquisto e recupero”* interessa una frazione del Comune di Arezzo, la loc. Frassineto.

Comune di Castel San Niccolò chiede di essere informato dei lavori previsti al Borgo alla Collina e al Collegio Salesiano. Il **Presidente di Arezzo Casa** dice che “i lavori sono stati previsti per Borgo alla Collina con i fondi del PINQUA e che qualora non dovessero essere finanziati, ricadrebbero sulle casse di Arezzo Casa. La copertura degli immobili è talmente in pessimo stato da non poter fare altrimenti. I lavori invece al Collegio Salesiano sono previsti con fondi propri ad Arezzo Casa” Aggiunge che la medesima cosa, accadrebbe se non fosse finanziato il lavoro di copertura dell'immobile di Via Tortaia ad Arezzo, ovvero se non venissero erogati i fondi dal PINQUA, la spesa ricadrebbe su Arezzo Casa.

Comune di Montevarchi. Viene chiesto a che punto è la progettazione per la copertura e facciata dell'immobile di Via della Costa n. 1. La Dott.ssa Frullano Daniela, dice che sono stanziati 50 mila euro per il 2024 e che l'intervento sarà risolutivo delle problematiche accertate.

Comune di San Giovanni Valdarno.

Comune di Sansepolcro. Dice di non avere ricevuto il Piano degli investimenti di cui oggi viene riferito in Assemblea. Chiede: 1) di essere rassicurato rispetto all'esecuzione delle opere del PNRR previste sull'immobile di Via Città Gemellate; 2) se ci sono investimenti di manutenzione sull'immobile di Via Boccaccio. La Dott.ssa Frullano risponde affermativamente a entrambe le richieste. Il **Direttore Generale di Arezzo Casa** gli risponde che il Piano degli investimenti è stato trasmesso dalla società nel mese di gennaio scorso.

Il Segretario dell'Assemblea di L.O.D.E. recepisce la richiesta del Presidente dell'Assemblea formula ai Comuni presenti la seguente proposta: **“Confermare l'approvazione del badge di previsione 2024 nonché il Piano triennale degli investimenti 2024/2026 presentato da Arezzo Casa S.p.A. per intervenuto decorso dei 30 giorni previsti dal contratto di servizio”**.

Di seguito il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.** visto che non vi sono richieste di intervento da parte dei Comuni presenti, mette in votazione la proposta e le dichiarazioni di voto danno il seguente esito: con **n. 18 voti favorevoli** la proposta viene **approvata all'unanimità**.

Punto 3 - “Seconda proroga del contratto di servizio con Arezzo Casa. Determinazioni”

Il Segretario dell'Assemblea di L.O.D.E. recepisce la richiesta del Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E. di stabilire una seconda proroga del contratto di servizio tra Arezzo Casa e L.O.D.E., dandosi come termine il 31.12.2024, apre la disamina del punto 3 alla trattazione dell'Assemblea. Chiede di intervenire il **Comune di Poppi** che si esprime *“assolutamente favorevole alla proposta”*. Il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.** comunica che *“il Tavolo Tecnico ha terminato il proprio lavoro, quello di proporre una nuova bozza del nuovo contratto, adesso è compito della politica fare la propria parte. Se il passaggio tra rappresentanti di vallata e Comuni non ha funzionato questo è un problema altro rispetto a quello che adesso deve essere deciso dall'Assemblea. La bozza non è a questo punto modificabile”*.

Il Segretario dell'Assemblea di L.O.D.E. recepisce la richiesta del Presidente formula ai Comuni presenti



la seguente proposta: **“prorogare il contratto di servizio in corso fino al 31 dicembre 2024”**.

di seguito il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.**, mette in votazione la proposta e le dichiarazioni di voto danno il seguente esito:

Con n. **18 voti favorevoli** la proposta viene **approvata all'unanimità**.

Punto 4 - “Redazione della bozza del nuovo contratto di servizio da parte del Tavolo Tecnico. Presa d'atto del testo definitivo e invio a tutti i Consigli comunali per l'approvazione”.

Il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.** dà la parola al **Segretario dell'Assemblea** che interviene comunicando ai Comuni presenti che “è stato dato mandato da parte del Comitato esecutivo del L.O.D.E. di redigere una bozza del nuovo contratto di servizio ai rappresentanti del Tavolo Tecnico. Il Tavolo Tecnico si è riunito ed Arezzo Casa ha predisposto una bozza del nuovo contratto. C'è stato un lavoro di ascolto e valutazioni a diverso titolo tra il Tavolo Tecnico e l'Ente gestore vista la necessità di essere in accordo rispetto a ciò che andranno a sottoscrivere. La parte nodale del dibattito, come noto, è quello dell'art. 14 che riguarda il Canone concessorio. Arezzo Casa nella sua proposta ha previsto 2 possibili soluzioni, anche se il risultato nella sostanza non cambia: 1) mantenimento del canone concessorio a fronte del quale i Comuni si impegnano a finanziare un importo di pari valore; 2) eliminazione totale del canone concessorio. La miglior soluzione tra le due ipotesi è stata considerata la prima, ovvero mantenere il canone concessorio, in ragione della mancanza di finanziamenti erogati a livello nazionale e regionale. La manutenzione del proprio patrimonio di ERP deve essere garantita. In pratica ogni Comune si impegna a finanziare la manutenzione straordinaria pari al canone concessorio calcolato a proprio favore”.

Esce dall'Assemblea il Comune di Castiglion Fiorentino

La votazione è una presa d'atto. La funzione del L.O.D.E. è stata quella di trasmettere a tutti i Comuni la proposta elaborata dal Tavolo Tecnico.

Comune di Castel San Niccolò. Da quanto si evince dalla premessa al dibattito esprime la sua considerazione dicendo che *“il canone concessorio viene azzerato, ovvero compensato. Il Comune si impegna a finanziare Arezzo Casa e nel caso che non ci siano interventi da mettere in opera, l'importo viene accantonato dall'Ente gestore”*.

Comune di Pieve Santo Stefano. Interviene dicendo che *“la proposta di nuovo contratto non gli sembra congrua. A dicembre 2023 ha detto che non avrebbe accettato di rinunciare al canone concessorio. Il nuovo contratto prevede una revisione profonda dell'art. 14 e a suo parere ci sono delle modifiche importanti da fare rispetto a quanto valutato dal Tavolo Tecnico. In particolare, il co. 10 dell'art. 14 del nuovo contratto di servizio non può stabilire che “i singoli Comuni dovranno inoltre prevedere nei propri bilanci dei maggiori costi per l'importo dei canoni locativi e oneri condominiali e accessori non pagati da assegnatari riconosciuti dai Comuni in situazione di situazione di disagio sociale ed economico”*. Ed Aggiunge di seguito *“ogni volta che l'Assemblea di L.O.D.E. si riunisce il Presidente di Arezzo Casa si lamenta: non mancano solo risorse all'Ente gestore, ma anche ai Comuni.”*. Interviene la **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.**, rispondendo al Comune di Pieve Santo Stefano, che poteva partecipare al Tavolo Tecnico personalmente e che adesso si tratta di prendere atto del lavoro svolto dalla collegialità delle valutazioni e considerazioni dei suoi rappresentanti designati.



Comune di Poppi. Interviene dicendo che non ha mai avuto interlocuzioni con il Tavolo Tecnico. Ne comprende il percorso, ma la modifica dell'art. 14 è importante per andare a saldare la morosità incolpevole degli assegnatari asseverati dai servizi sociali in gravi condizioni di disagio sociale ed economico.

Il **Comune di Bibbiena** risponde al Comune di Poppi che poteva mettersi in contatto con i rappresentanti del Tavolo Tecnico. Chiede tuttavia di seguito di valutare la possibilità di riaprire il Tavolo Tecnico.

Il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.** risponde che *“ci sono stati i tempi per questo: adesso si deve passare oltre. Personalmente ho informato la Giunta comunale di quanto recepito dai rappresentanti del Tavolo, così altrettanto dovevano fare gli altri Comuni”*.

Interviene il **Presidente della società Arezzo Casa** dicendo che *“gli immobili di ERP sono costruiti con soldi pubblici e non si può fare business sulle case popolari. A Firenze, ad esempio, ma morosità dichiarata incolpevole, è coperta al 100%. In fondo la LRT n. 2/2029 prevede ciò che articolato nel nuovo contratto di servizio. Il canone concessorio non può essere destinato alla morosità incolpevole. Va bene lavorare senza risorse, ma così facendo non si cambiano le caldaie, non si interviene sui tetti se piove negli alloggi. Abbiamo in gestione circa 3500 alloggi divisi in 35 Comuni. Se volete continuare a utilizzare il canone concessorio per la morosità incolpevole, è una possibile gestione, ma la manutenzione non la deve fare Arezzo Casa con denari propri, ma con fondi dei Comuni, Regioni e Stato. Con la nuova Legge regionale abbasseranno i canoni di locazione (come detto da Patrizia Camaiani), che determineranno una diminuzione di risorse da spendere nel patrimonio di ERP. Anche se Arezzo Casa lavora in maniera virtuosa, a breve mancheranno introiti. Chiede espressamente di mettere a verbale quanto di seguito espresso: “Prima o poi avremo un altro ponte Morandi, ovvero avremmo un condominio Morandi. Io ho il compito tra i più fragili della provincia di Arezzo”. Dobbiamo prevedere di andare dall'assessore regionale Spinelli perché non preveda di stabilire un canone di locazione più basso rispetto a quello oggi normato. Nel 1963 finisce il Piano Casa, finisce il cosiddetto Piano Fanfani. Non si può litigare sulla eliminazione del canone concessorio, perché alla fine il canone concessorio è una goccia nel mare”*.

Comune di Sansepolcro. Condivide le parole del Presidente di Arezzo Casa. Tuttavia non ha recepito da parte del Tavolo Tecnico alcuna informazione sul lavoro da questo svolto.

Comune di Anghiari. Interviene comunicando che ha informato tutti i Comuni della Valtiberina.

Comune di San Giovanni Valdarno. Non ha chiamato il referente per ricevere informazioni. Chiede pertanto se può essere riaperto il Tavolo Tecnico.

Il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.** risponde che *“la sua posizione è quella del Comune di Arezzo. Il Tavolo Tecnico ha lavorato bene mettendo in campo diverse professionalità. Le dispiace che non sia presente il Sindaco di Civitella della Chiana che ha ritenuto la stesura del nuovo contratto molto ben articolata”*.

Comune di Poppi. Chiede di mettere a verbale che *“il Tavolo Tecnico ha ben funzionato in certi casi mentre in altri no”*.

Interviene la **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.** dicendo che il Tavolo Tecnico ha funzionato bene, e



che l'art. 14 del nuovo contratto di servizio, ovvero la corresponsione del canone concessorio, non può prevedere di essere fruttifero per le amministrazioni comunali. Il canone concessorio viene per così dire “agganciato” alla manutenzione straordinaria del proprio patrimonio e pertanto ne garantisce la sua conservazione. La quantificazione del canone concessorio è inoltre proporzionata al patrimonio di ogni Comune.

Comune di Monte S. Savino. Il vice sindaco ha lavorato al Tavolo Tecnico. Il 15 aprile scorso ha trasmesso a tutti i Comuni della Valdichiana la bozza di nuovo contratto.

Il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.** comunica che il Tavolo Tecnico ha valutato con attenzione a tutte le proposte ad esso pervenute.

Comune di Sansepolcro. Interviene dicendo di *“non aver ricevuto la bozza del nuovo contratto di servizio. Ringrazia tutti coloro che vi hanno lavorato, ma questo passaggio gli è mancato”*.

Comune di Poppi. Riconferma la sua richiesta di riaprire i lavori del Tavolo Tecnico per acquisire ulteriori valutazioni che potrebbero rivelarsi importanti.

Assessore Alberto Merelli al Patrimonio e Bilancio del Comune di Arezzo. Interviene capendo che il punto più critico l'art. 14, ovvero la corresponsione del canone concessorio ai Comuni. Il canone concessorio non può essere fruttifero per i Comuni. La soluzione è stata quella di “agganciare il canone di concessione” alla manutenzione straordinaria nel territorio ad esso riferita. Questo è un risultato che fa collimare due esigenze diverse. La cancellazione completa del canone di concessione comunque privava i Comuni di una forma di manutenzione straordinaria inserita nei piani di investimento di Arezzo Casa. Il Tavolo Tecnico ha lavorato bene. Auspica che si trovi una condivisione complessiva.

Il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.** ringrazia tutti coloro che hanno partecipato al lavoro condotto dal Tavolo Tecnico.

Il **Segretario dell'Assemblea di L.O.D.E.** recepisce la richiesta del Presidente dà atto *“di prendere atto della stesura della bozza del nuovo contratto di servizio da sottoscrivere con Arezzo Casa Spa come predisposta dal tavolo tecnico ed allegata alla presente deliberazione. Di dare mandato alla Segreteria del L.O.D.E. di trasmettere la predetta bozza ai Comuni ai fini dell'approvazione dei competenti organi per l'approvazione”*.

Punto 5. “Richiesta di modifica da parte del Comune di Capolona dell'intervento previsto nel Piano degli investimenti 2024/2026 – Interventi di nuove costruzioni, recupero, acquisto e recupero (Tabella 1) da Capolona San Martino, recupero n. 4 alloggi, finanziamenti statali, regionali e comunali 720.000 euro ad “Acquisto e recupero di n. 4 alloggi posti in Capolona, nell'edificio di Via Dante Alighieri n. 28. Quota presunta 2024: 360.000; quota presunta 2025: 360.000” L. 560/93 POR e integrazione Regione (delibera G.R Toscana n. 512 del 16.04.2019). Determinazioni”

Esce dall'Assemblea di L.O.D.E. il Comune di Laterina- Pergine Valdarno.

Escono dall'Assemblea di L.O.D.E. il Comune di Pieve Santo Stefano, il Comune di Foiano della Chiana, il Comune di Laterina-Pergine Valdarno.



Il Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E. dà la parola al **Sindaco di Capolona** che interviene informando i presenti che il Comune di Capolona nel 2023, con proprio atto di Giunta comunale, ha disposto la realizzazione di alloggi da destinare all' ERP nell'immobile comunale posto in loc. San Martino. Di seguito, una successiva valutazione di fattibilità, ne ha stabilito però il contrasto con la normativa vigente. È stato ritenuto pertanto opportuno prevedere di reperire alloggi sul libero mercato, previa riallocazione delle risorse, da destinare all'ERP. L'acquisto degli alloggi da parte del Comune di Cortona è subordinato all'approvazione da parte del L.O.D.E. aretino della riallocazione delle risorse già riconosciute al Comune di Capolona. Il Comune di Capolona, da una indagine di mercato svolta, ha individuato 4 alloggi da acquistare e recuperare in un complesso immobiliare sito in Via Dante n. 28. Ad Arezzo Casa Spa, in forza del contratto di servizio attualmente in regime di proroga, spettano gli interventi di recupero in forza della L.R. n. 77/98. **Il Presidente di Arezzo Casa** si dice concorde con il Sindaco di Capolona.

Esce dall'Assemblea il Comune di Capolona

Tenuto conto di quanto espresso e non essendoci richieste di intervento da parte dei Comuni presenti, il **Segretario dell'Assemblea di L.O.D.E.** propone di approvare la seguente proposta: "Esprimersi favorevolmente e pertanto approvare la richiesta di modifica proposta dal Comune di Capolona".

Di seguito il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.** mette in votazione il punto in trattazione all'o.d.g. che viene **approvato all'unanimità, con n. 12 voti favorevoli** (Comuni presenti e votanti: Anghiari, Arezzo, Bibbiena, Castel San Niccolò, Cortona, Loro Ciuffenna, Monte San Savino, Montevarchi, Poppi, San Giovanni V°, Sansepolcro, Terranuova Bracciolini).

Punto 6 – Controversia relativa all'interpretazione dell'art. 14 del contratto di servizio sulla debenza del canone oggettivo. Esame congiunto tra l'Assemblea di L.O.D.E. ed il Gestore ai sensi dell'art. 26 del contratto di servizio.

Entra in Assemblea il Comune di Capolona

Esce dall'Assemblea il Comune di Anghiari e il Comune di Loro Ciuffenna.

Chiede la parola il **Presidente di Arezzo Casa, Lorenzo Roggi**, che comunica ai presenti: *"Il 21 di settembre del 2023 la seduta di Consiglio di Amministrazione ha deliberato che - da rilievi condotti dalla propria Area contabile, su debiti/crediti al 03/12/2022 - il Comune di Poppi deve alla società Arezzo Casa oltre 25.000 euro dovuti all'applicazione del "canone oggettivo" per gli anni 2021 e 2022. In pratica è stato richiesto al Comune di Poppi di corrispondere alla società Arezzo Casa tale importo a titolo di "canone oggettivo alloggi sfitti ai sensi dell'art 14, lett. b) del contratto di Servizio in essere". Tale richiesta è stata contestata dal Comune di Poppi sul presupposto che la stessa non potesse ritenersi giustificata alla luce proprio di quanto stabilito dall'art. 14, lett. b) secondo cui il canone di Servizio è dovuto ad Arezzo Casa per gli alloggi vuoti e non riassegnati solo nel caso in cui la mancata riassegnazione sia imputabile al Comune e non dovuta a "giustificati motivi". Tenuto conto di quanto sopra espresso l'Ente gestore ha chiesto al L.O.D.E. di inserire alla trattazione della seduta la disamina della questione. La richiesta di corresponsione del canone oggettivo riguarda non tanto gli alloggi da riassegnare, ma alloggi di prima assegnazione, ovvero di alloggi nuovi conseguenti ad interventi di*



recupero su due complessi immobiliari in loc. Badia Prataglia. Trattandosi di prima assegnazione e non di riassegnazione, a nostro avviso il canone oggettivo è dovuto. È per tale motivo di interpretazione dell'art. 14, lett. b, che la società chiede al L.O.D.E. di esprimersi sull'interpretazione della norma e quindi della sua applicazione, ai sensi dell'art. 26 del contratto di servizio.

Comune di Poppi. Ha fatto tutto quanto poteva esser disposto per poter assegnare gli alloggi. Il Comune di Poppi ha scritto una memoria ed ha chiesto all'Assemblea di L.O.D.E. di esprimersi in merito. Chiede inoltre che l'art. 26 del nuovo contratto di servizio sia oggetto di revisione.

Interviene il **Segretario dell'Assemblea di L.O.D.E.**, Dott. Francesco Dell'Anna, il quale dice che per poter esprimere un parere interpretativo è necessario un sostegno legale. Non è questa la sede per poter esprimere un parere interpretativo.

Interviene di **Direttore Generale di Arezzo Casa Spa** dicendo che *“dal punto di vista formale Arezzo Casa non ha commesso errori. Gli alloggi se sono sfitti non possono essere in carico come costo alla società. Tuttavia l'art. 26 viene rinnovato nel nuovo contratto”*.

Il **Comune di Poppi** si dice propenso ad una trattativa. Il Presidente di Arezzo Casa risponde che il CDA si è espresso e questo significa che è mancata la possibilità di giungere ad un accordo tra le parti continua e dice che il Comune di Poppi vuole a suo parere *“vendere la struttura in cui sono gli immobili di cui stiamo trattando. Praticamente abbiamo comprato un bene, l'abbiamo messo a disposizione del Comune e adesso il Comune lo vuole vendere”*.

Viene stabilito che sul punto 6 in trattazione non c'è votazione. Il **Presidente di Arezzo Casa** promuove una proposta, ovvero un ricalcolo di quanto dovuto separando i canoni di locazione rispetto ai servizi.

Comune di Sansepolcro. Si dice preoccupato per degli alloggi non ancora in locazione. È stata fatta una graduatoria intercomunale ma non ci sono richieste.

Punto 7 - “Varie ed eventuali.”

Non essendoci argomenti ulteriori da esaminare, la **Presidente dell'Assemblea** dichiara sciolta la seduta dell'Assemblea di L.O.D.E. alle ore 14:15.

**La Presidente
dell'Assemblea di L.O.D.E.
(Assessore Monica Manneschi)**

**Il Segretario
dell'Assemblea di L.O.D.E.
(Avv. Francesco Dell'Anna)**

