

Verbale Assemblea di L.O.D.E. n. 5/2021

Verbale dell'adunanza del 24 novembre 2021

Alle ore 10.45 il Presidente dell'Assemblea di LODE l'Assessore Monica Manneschi, giusta delega del Sindaco del Comune di Arezzo, Ing. Alessandro Ghinelli, procede a verificare il numero dei rappresentanti dei singoli Comuni del LODE presenti in assemblea e all'esito della suddetta verifica dichiara aperti i lavori.

Comuni presenti			
Anghiari	P	Laterina- Pergine Valdarno	A
Arezzo	P	Loro Ciuffenna	P
Badia Tedalda	A	Lucignano	P
Bibbiena	P	Marciano della Chiana	P
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	P
Castiglion Fibocchi	P	Poppi	A
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	P	Subbiano	P
Cortona	P	Talla	A
Foiano della Chiana	P	Terranuova Bracciolini	A

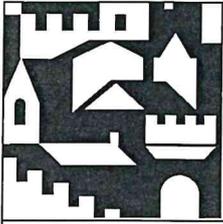
Totale Comuni presenti 20

Corrispondenti alle seguenti quote di rappresentanza 84,19 %

P = Presente

A = Assente

Intervengono inoltre alla odierna Assemblea LODE il Presidente di Arezzo Casa SpA Lorenzo Roggi e il Direttore Generale di Arezzo Casa S.p.A. Dott. Fabrizio Raffaelli. E' anche presente la Dirigente del Servizio Patrimonio del Comune di Arezzo Dott.ssa Daniela Farsetti.



Il Presidente della Assemblea di L.O.D.E. porge il proprio benvenuto in questo consesso ai neo eletti Sindaci dei Comuni recentemente andati al voto.

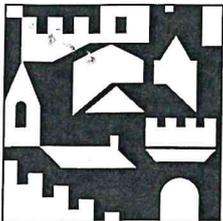
Il Presidente procede quindi a dare lettura degli argomenti iscritti all'ordine del giorno:

- **Punto 1 - “Letture e approvazione del verbale della seduta precedente del 14.09.2021”.**
Il Segretario dà lettura del suddetto verbale il quale viene approvato a maggioranza dei presenti con l’astensione dei rappresentanti rispettivamente dei Comuni di Anghiari, Bibbiena, Castel S. Niccolò, Castiglion Fiorentino, Marciano della Chiana e Monte San Savino in quanto assenti alla tornata precedente;
- **Punto 2 - “Delibera di Giunta Regionale n. 1133 del 28.10.2021 “P.N.R.R. Fondo complementare - Programma Sicuro, Verde e Sociale: riqualificazione dell’Edilizia Residenziale Pubblica”. Disamina dei progetti presentati da parte di Arezzo Casa S.p.a. in qualità di soggetto gestore del patrimonio E.R.P. – Approvazione”.**

Il Presidente della Assemblea di L.O.D.E. illustra ai presenti i contenuti di fondo del suddetto P.N.R.R. con il quale potranno essere investite le risorse economiche per una riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica che, come a tutti noto, necessita di consistenti interventi di ristrutturazione in moltissimi immobili E.R.P. del L.O.D.E. aretino. Si tratta di un progetto che consentirà qualora approvato, di migliorare l’efficienza energetica, la sicurezza sismica e la riqualificazione degli spazi pubblici delle nostre case popolari a tutto vantaggio della ristrutturazione e valorizzazione del nostro patrimonio immobiliare e con vantaggi diretti per la popolazione residente in questi stabili, con il fine di migliorarne ed accrescerne la qualità della vita. La Presidente concede quindi la parola al Presidente di Arezzo Casa S.p.a. il quale riferisce che sul punto il soggetto gestore del patrimonio E.R.P. aretino ha provveduto nei giorni scorsi a trasmettere la documentazione relativa a questo intervento a tutti i Comuni del L.O.D.E. aretino oltre che alla segreteria di L.O.D.E. Il Presidente Roggi dà atto che la domanda di adesione al P.N.R.R. scade il prossimo 3 dicembre. I giorni a disposizione sono quindi pochi. Passa quindi ad illustrare gli interventi individuati da Arezzo Casa S.p.a. di cui alla sopra detta documentazione trasmessa e che viene allegata al presente verbale per opportuna completezza (rif. Prot. Comune di Arezzo n. 169661 del 23.11.2021).

Gli interventi sono classificati in due elenchi distinti per Comuni in base alle priorità individuate dall’ufficio tecnico di Arezzo Casa, rispettivamente rappresentati per l’elenco A) per il Comune di Arezzo via Montale 42, 44, 46, San Giovanni Valdarno Villaggio Minatori, Sansepolcro via delle Città Gemellate, Capolona via Gramsci 31, 33, Cortona via Fratelli Rosselli 62, 64. L’intervento sull’immobile del Comune di Arezzo è considerato prioritario e molto oneroso e se Arezzo Casa non dovesse riuscire a farlo approfittando del P.N.R.R. saremmo costretti a comunicare al Comune di Arezzo che a causa delle carenze di bilancio non potremmo dare seguito all’intervento di ristrutturazione in parola per il quale il Comune di Arezzo ha dovuto emettere delle opportune ordinanze di sgombero per liberare lo stabile dalle famiglie che lo occupavano. Il Presidente infatti precisa che l’ente gestore ha una capacità di spesa che non può superare per la manutenzione di tutti gli immobili del L.O.D.E. di Arezzo la somma complessiva di 600 mila euro all’anno.

Il Presidente Roggi passa quindi ad illustrare l’elenco B) del P.N.R.R. e riferisce che i Comuni individuati sono rispettivamente Castel San Niccolò Borgo alla Collina 4, Cavriglia Monteremini, Cortona via Gandhi 2, Monte San Savino via Lioni 8, Poppi via della Resistenza, Terranuova Bracciolini via Puccini 5, 7, 9. Secondo il Presidente Roggi queste sopra illustrate sono le priorità anche se ci sono molti altri immobili



E.R.P. che avrebbero bisogno di manutenzione.

Interviene il rappresentante del Comune di Cavriglia Thomas Stagi il quale chiede al Presidente Roggi maggiori chiarimenti rispetto a cosa dobbiamo approvare oggi al L.O.D.E. con una lista di interventi ritenuti prioritari e una lista di riserva da utilizzare qualora ci fossero ulteriori risorse da impegnare. Appunto i due elenchi A) e B) del P.N.R.R. Risponde il Presidente Roggi precisando che la Regione Toscana ha manifestato l'esigenza di stilare due elenchi uno di priorità e l'altro di riserva. Stagi si dichiara ovviamente favorevole all'intervento in favore dell'immobile per il Comune di Cavriglia.

La Presidente Manneschi non essendoci ulteriori interventi mette in votazione la pratica di cui al punto 2) dell'odierno Ordine del Giorno. Si procede per appello nominale. La proposta di Arezzo Casa di cui al punto 2) dell'ordine del giorno viene quindi approvata all'unanimità dei presenti.

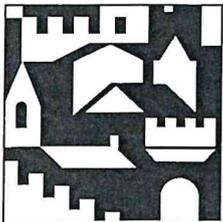
Il rappresentante del Comune di Anghiari chiede alla Presidente del L.O.D.E. di farsi portavoce con la Regione Toscana per aprire un tavolo tecnico per valutare la dismissione dei propri appartamenti E.R.P. e utilizzarne le risorse relative frutto dell'alienazione per ristrutturare e riqualificare tale patrimonio abitativo. Viene fatto presente che le alienazioni degli appartamenti in questione passano attraverso i piani di vendita elaborati da parte del soggetto gestore Arezzo Casa S.p.a. in relazione ai bandi proposti dalla stessa Regione che necessariamente approva tali interventi. Ad ogni modo la Presidente Manneschi si rende disponibile a verificare con la Regione tale richiesta.

Il Presidente di Arezzo Casa S.p.a. riprende la parola e relativamente agli interventi di ristrutturazione ex 110 superbonus previsti dal Governo per la riqualificazione del patrimonio E.R.P. espone le tre ipotesi messe in campo dall'Ufficio tecnico del soggetto gestore. In particolare mette in evidenza che per le ipotesi 1) e 2) tali interventi potranno essere realizzati solo in presenza del contributo del 50% della spesa prevista da parte dei Comuni interessati dall'opera. Mentre con la proposta 3) non si chiede la compartecipazione economica dei Comuni interessati. Tutto questo in quanto Arezzo Casa non può accendere ulteriori mutui per liquidità e non è possibile realizzare gli interventi stabiliti dal 110 con le sole risorse economiche di Arezzo Casa. Su questo tema dobbiamo aprire un tavolo tecnico con i Comuni del L.O.D.E. di Arezzo per individuare una linea di azione condivisa. Le ipotesi ora illustrate non sono oggetto di approvazione e pertanto non sono poste in votazione ma hanno il solo scopo illustrativo.

Interviene il Direttore Generale di Arezzo Casa S.p.a. il quale ribadisce ulteriormente nel dettaglio tecnico, tutto quanto già detto da parte del Presidente Roggi.

Interviene il rappresentante del Comune di San Giovanni Valdarno Laura Ermini precisando che il Comune di San Giovanni dopo Arezzo è il Comune con il maggior numero di alloggi E.R.P. e su questi immobili abbiamo dei problemi anche gravi di manutenzione. Pertanto chiede di sapere come abbia fatto Arezzo Casa a individuare gli immobili oggetto delle suddette proposte di intervento e come mai non abbia invece individuato altri stabili in San Giovanni.

Il Presidente di Arezzo Casa S.p.a. risponde che l'individuazione di tali immobili è stata determinata dal Consiglio di Amministrazione di Arezzo Casa congiuntamente con i propri tecnici rispetto ad immobili che sono apparsi più premianti rispetto alle caratteristiche del 110. Queste proposte sono quelle che si sposano meglio con il superbonus 110. Ad ogni modo è opportuno dare atto che nei condomini misti le decisioni subiscono le considerazioni dell'assemblea condominiale. Basta pertanto un condomino privato che decida di non aderire a tale incentivo che lo stesso non può essere realizzato. Il Presidente Roggi



ribadisce che Arezzo Casa e il suo ufficio tecnico sono a vostra disposizione.

Si passa quindi al punto 3) dell'ordine del giorno. Fra le varie ed eventuali la Presidente Manneschi passa la parola alla Dirigente del Servizio Patrimonio del Comune di Arezzo che è anche il RASA – Responsabile Anagrafe Stazione Appaltante la quale interviene a proposito dell'istanza ad ANAC per l'iscrizione di Arezzo Casa S.p.a. fra le società in house. La Dott.ssa Farsetti riferisce che è ancora pendente tale istanza in quanto ci sono alcuni Comuni del L.O.D.E. aretino che non hanno sottoscritto i patti parasociali e non hanno adottato le relative delibera dei propri rispettivi Consigli Comunali. La Dott.ssa Farsetti ricorda a tutti i presenti che sulla questione ha inviato come RASA una lettera ad ogni Comune evidenziando le conseguenze che potrebbero esserci a seguito di tale inadempimento che potrebbe portare addirittura fino anche alla risoluzione del contratto di servizio. Quindi sollecita i Comuni che non hanno ancora ottemperato a tale adempimento a provvedervi quanto prima.

Interviene il rappresentante del Comune di Civitella in Val di Chiana il neo eletto Sindaco Andrea Tavarnesi il quale precisa che i patti parasociali in questione non sono stati condivisi dal Presidente Roggi con i Comuni del L.O.D.E. e quindi non sono stati sottoscritti.

Il Presidente Roggi precisa a sua volta che è ANAC che stabilisce che i patti parasociali debbano essere obbligatoriamente firmati dai Comuni e questo è un puro adempimento giuridico amministrativo che non ha nulla a che vedere con la politica. Qualora ANAC dovesse risolvere il contratto di servizio Arezzo Casa S.p.a. cesserebbe la sua attività con enormi danni per tutti. Richiama pertanto i Comuni inadempienti a porre attenzione sulla vicenda sollecitata dal Comune di Arezzo in quanto i Comuni che non hanno ancora ottemperato a tale adempimento potranno risponderne in solido.

Interviene il rappresentante del Comune di Montevarchi la quale ribadisce quanto già detto dal Presidente di Arezzo Casa S.p.a. e cioè che i patti parasociali devono essere approvati.

Conclude l'intervento sulla questione lo stesso Presidente di Arezzo Casa il quale invita tutti a raccogliere la sollecitazione del RASA del Comune di Arezzo Dott.ssa Daniela Farsetti.

Il Sindaco del Comune di Civitella in Val di Chiana precisa che i singoli Consigli Comunali sono sovrani.

Terminata la discussione sull'argomento, non essendoci argomenti ulteriori da esaminare neppure fra le varie ed eventuali, la Presidente Monica Manneschi pone fine all'Assemblea di LODE che pertanto si interrompe alle ore 12.05 e l'Assemblea di LODE viene sciolta.

**Il Presidente
dell'Assemblea di LODE**

(Assessore Monica Manneschi)

**Il Segretario
dell'Assemblea di LODE**

(Avv. Enrico Meacci)