

LODE di Arezzo

(Livello ottimale di esercizio delle funzioni di edilizia residenziale pubblica, costituito tra i comuni della provincia di Arezzo ai sensi della L.R.T. n. 77/1998)

Assemblea

Verbale Assemblea di L.O.D.E. n. 1/2021

Verbale dell'adunanza del 29 marzo 2021

Alle ore 12.48 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	A	Laterina- Pergine Valdarno	P
Arezzo	P	Loro Ciuffenna	P
Badia Tedalda	A	Lucignano	P
Bibbiena	P	Marciano della Chiana	P
Bucine	A	Montemignaio	A
Capolona	A	Monterchi	A
Caprese Michelangelo	A	Monte S. Savino	P
Castel Focognano	P	Montevarchi	P
Castelfranco PiandiScò	A	Ortignano Raggiolo	A
Castel S. Niccolò	P	Pieve S. Stefano	P
Castiglion Fibocchi	P	Poppi	P
Castiglion Fiorentino	P	Pratovecchio - Stia	P
Cavriglia	P	San Giovanni V.no	P
Chitignano	A	Sansepolcro	P
Chiusi della Verna	P	Sestino	A
Civitella della Chiana	P	Subbiano	A
Cortona	P	Talla	A
Foiano della Chiana	P	Terranuova Bracciolini	P

Totale Comuni presenti 23

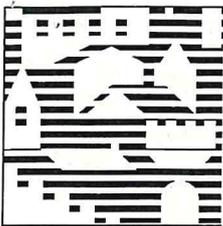
Corrispondenti alle seguenti quote di rappresentanza 89,59 %

P = Presente

A = Assente

Intervengono inoltre alla odierna Assemblea LODE il Presidente di Arezzo Casa SpA Lorenzo Roggi, il Direttore Generale di Arezzo Casa SpA Dott. Fabrizio Raffaelli e la Dirigente del Servizio Patrimonio e Provveditorato del Comune di Arezzo Dott.ssa Daniela Farsetti. Interviene in assemblea anche il Dott. Fabio Moretti Direttore dell'Ufficio Partecipate del Comune di Arezzo, limitatamente all'istanza ad ANAC di cui al punto 4) dell'odierno ordine del giorno.

Verbale di assemblea LODE 2021



LODE di Arezzo

(Livello ottimale di esercizio delle funzioni di edilizia residenziale pubblica, costituito tra i comuni della provincia di Arezzo ai sensi della L.R.T. n. 77/1998)

Assemblea

Il Presidente prende la parola e da lettura degli argomenti iscritti all'ordine del giorno:

– **Punto 1 - “Lettura e approvazione del verbale della seduta precedente del 13.07.2020”.**

Il Segretario da lettura del verbale il quale viene approvato a maggioranza dei presenti;

– **Punto 2 - “Esame della richiesta di Arezzo Casa S.p.a. Per la modifica del contratto di servizio attualmente in essere tra L.O.D.E. Di Arezzo e Arezzo casa S.p.a. Rep. A/18313 del 07.02.2019, nelle parti in cui risulta incongruente con le disposizioni della Legge Regionale Toscana n. 2/2019 e in particolare con riferimento alla richiesta avanzata da parte del soggetto gestore del patrimonio E.R.P. Di abolizione del canone concessorio di cui all'art. 14 del suddetto contratto”.**

Il Presidente dà la parola al Presidente di Arezzo Casa SpA Lorenzo Roggi il quale riferisce che il contratto di servizio è stato adottato in un periodo immediatamente precedente l'introduzione della nuova legge regionale toscana n. 2/2019. La legge è cambiata e il contratto di servizio è rimasto invece quello degli anni passati almeno per quanto attiene il riconoscimento del canone concessorio in favore dei Comuni del LODE da parte del soggetto gestore. Il Presidente Roggi su questo punto invoca un confronto con i Comuni proprietario degli alloggi E.R.P. Inoltre mette in evidenza che manca al momento una univocità di gestione tra i L.O.D.E. Toscani sui contratti di servizio. Il Presidente ritiene il contratto di servizio vigente particolarmente svantaggioso per Arezzo Casa. Il Presidente manifesta la propria consapevolezza nel dire che ben sa che con la richiesta di abolizione del canone concessorio va a incidere sui bilanci dei Comuni. Pur tuttavia ritiene che i trecentomila euro risparmiati ben potrebbero essere utilizzati per fare la manutenzione della quale tanto abbisognano gli edifici ERP. Roggi precisa che Arezzo Casa al momento si sostiene solo con le proprie risorse economiche e nonostante il rigore delle politiche adottate non riesce a fare la manutenzione da più parti sollecitata sulle case popolari che sono oltre tremila alloggi sparsi per tutta la provincia aretina. Quindi l'abolizione del canone concessorio significherebbe per Arezzo Casa recuperare risorse importanti da spendere in manutenzione.

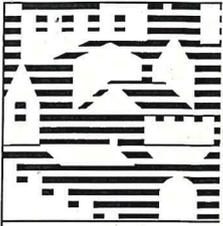
Si apre un'ampia discussione tra tutti i presenti.

In particolare interviene il rappresentante del Comune di Castel San Niccolò il quale evidenzia che le risorse alle quali i Comuni dovrebbero rinunciare dovrebbero essere vincolate e reinvestite per la manutenzione degli alloggi ERP.

Il rappresentante del Comune di Poppi riferisce che le politiche abitative e quelli sociali sono destinate – anche a causa della crisi economica ingenerata dall'emergenza sanitaria a causa del COVID 19 – a diventare purtroppo protagoniste nel prossimo futuro.

Interviene il rappresentante del Comune di Pieve Santo Stefano il quale ribadisce che ogni Comune deve fare le proprie scelte ed essere autonomo e consapevole rispetto agli interventi di manutenzione dei quali abbisognano i propri stabili.

Interviene la Presidente Manneschi la quale si dichiara disponibile ad organizzare degli incontri ad hoc per discutere e per monitorare la morosità degli assegnatari ERP. Va da sé infatti che tutti coloro i quali non pagano i canoni di locazione finiscono per indebolire il ruolo e la capacità di spesa del soggetto gestore rispetto alla manutenzione e dunque agli interventi sulla conservazione del patrimonio ERP. Riferisce inoltre che il Comune di Arezzo ha dato un contributo di trentacinquemila euro ad Arezzo Casa quale fondo per sostenere gli inquilini ERP durante la fase dell'emergenza pandemica. Peraltro la manutenzione delle case popolari è un preciso obbligo contrattuale a carico di Arezzo Casa così come stabilito nel contratto di servizio.



LODE di Arezzo

(Livello ottimale di esercizio delle funzioni di edilizia residenziale pubblica, costituito tra i comuni della provincia di Arezzo ai sensi della L.R.T. n. 77/1998)

Assemblea

L'abolizione del canone concessorio porterebbe inevitabilmente a non erogare più il cd. Fondo compensazione presente in tutti i Comuni per coloro che a vario titolo non pagano gli emolumenti ad Arezzo casa per l'occupazione dell'alloggio. Quindi massima collaborazione con Arezzo Casa ma a condizione che non sia eliminato il canone di concessione delle case popolari.

Interviene il rappresentante del Comune di Montevarchi la quale si associa alle considerazioni della Assessore Manneschi per il Comune di Arezzo.

Viene evidenziato da più parti che Arezzo Casa ha l'obbligo giuridico di rispettare il contratto di servizio vigente e di attivarsi per trovare le risorse necessarie per il funzionamento della società.

Interviene il rappresentante del Comune di Civitella in Val di Chiana la quale chiede espressamente di procedere con la votazione del punto 2 all'ordine del giorno quale argomento invocato dal Presidente di Arezzo Casa circa l'abolizione del canone concessorio. In particolare evidenzia che la manutenzione ordinaria e straordinaria è un preciso dovere di Arezzo Casa proprio in ragione del contratto di servizio vigente che in quanto tale obbliga in tal senso il soggetto gestore. Inoltre precisa che l'affermazione del Presidente Roggi di chiedere ai Comuni di rinunciare ciascuno alla propria quota di canone per un complessivo di appena trecentomila euro a fronte di oltre tremila alloggi ERP in tutta la Provincia aretina, significherebbe in termini pratici, circa cento euro in manutenzione per ciascun alloggio. Comprenderete quindi che è una goccia nel mare. Inoltre la Legge Regionale Toscana, all'art. 3, comma 3, lettera a) diversamente da quanto erroneamente riferito dal Presidente Roggi, non vieta il canone concessorio, piuttosto al fine di uniformare a livello regionale i vari contratti di servizio, auspica l'adozione di un modello contrattuale che consenta il massimo livello di reinvestimento nel settore delle risorse derivanti dai canoni, escludendo ogni forma di remunerazione dei Comuni, che è tutta altra cosa rispetto a quanto chiesto da Roggi. D'altra parte insiste la rappresentante del Comune di Civitella, anche negli anni passati ci sono stati momenti difficili eppure la precedente gestione di Arezzo Casa è sempre stata in grado di garantire condizioni accettabili di manutenzione del patrimonio ERP. In conclusione chiedo che si voti su questa proposta di Arezzo Casa.

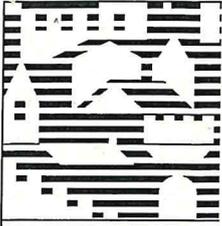
Il Presidente Roggi replica che la pandemia ha causato una situazione unica e disastrosa nel suo genere. I trecentomila euro dei quali chiede la rinuncia da parte dei Comuni non servono a salvare la società ma siamo comunque l'unico soggetto gestore in Toscana a doverli ancora corrispondere ai Comuni.

Interviene il rappresentante del Comune di Loro Ciuffenna la quale chiede un approfondimento ulteriore su questi temi onde evitare che la rinuncia eventuale al canone di concessione da parte dei Comuni possa impattare sui bilanci dei singoli Enti.

La proposta viene posta in votazione. Si procede per appello nominale. La proposta di Arezzo Casa di cui al punto 2 dell'ordine del giorno viene respinta con il voto di tutti i rappresentanti dei Comuni presenti con la sola astensione del rappresentante del Comune di Castiglion Fibocchi.

- Si passa al Punto 3 all'odg "Relazione al programma triennale degli investimenti di Arezzo Casa S.p.A. 2021-2023 ns. prot. 20987 del 11.02.2021"

Interviene il Rappresentante del Comune di Civitella in Val di Chiana la quale chiede chiarimenti al Presidente Roggi rispetto all'intervento su Villa Pecchioli già votato nel precedente Piano Triennale e che con sorpresa ha visto modificato unilateralmente da Arezzo Casa senza attenersi alle decisioni assunte dalla precedente assemblea di L.O.D.E.



LODE di Arezzo

(Livello ottimale di esercizio delle funzioni di edilizia residenziale pubblica, costituito tra i comuni della provincia di Arezzo ai sensi della L.R.T. n. 77/1998)

Assemblea

Risponde il Presidente Roggi il quale precisa che il Programma Triennale degli Investimenti viene approvato di anno in anno. Purtroppo in questo caso è mancato il confronto fra i tecnici del Comune e quelli di Arezzo Casa.

Il rappresentante del Comune di Civitella il Sindaco Ginetta Menchetti eccepisce che questo progetto è stato approvato e votato dalla assemblea di L.O.D.E. E il Presidente di Arezzo Casa Roggi non ha dato seguito al piano triennale degli investimenti. Dal dicembre del 2019 data del sopralluogo a oggi, ancora non è stato fatto il progetto dell'intervento. Non è stato neppure ripulito il resede. Non c'è bisogno di nessuna autorizzazione da parte del Comune. Piuttosto Arezzo Casa non ha fatto nulla di quello che avrebbe dovuto fare e che con l'approvazione del programma triennale degli investimenti avrebbe dovuto fare. Il Presidente Roggi deve dare seguito ad una precisa deliberazione del L.O.D.E. Oltretutto a la Regione Toscana ha già erogato il finanziamento.

Interviene il Dott. Fabrizio Raffelli Direttore Generale di Arezzo Casa il quale precisa che la questione è tecnica e non politica. Vale a dire che ci sono due proprietari privati da mettere d'accordo per verificare la fattibilità dell'opera.

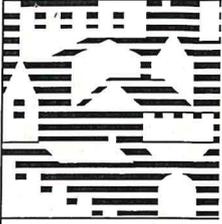
Riprende la parola il rappresentante del Comune di Civitella la quale ribadisce che la questione è politica e che dal 2019 è tutto fermo, non è stato fatto nulla di quanto invece il soggetto gestore avrebbe dovuto fare per dare seguito all'azione amministrativa stabilita dal L.O.D.E. Questo intervento è stato procrastinato da Arezzo Casa in totale autonomia al 2023. Ritengo tutto questo inaccettabile. Inoltre come Sindaco devo rispondere ai miei concittadini. Alla luce di tutto quanto fin qui detto chiedo formalmente che Arezzo Casa rimodifichi il Piano Triennale degli Investimenti riallineandolo secondo quanto già deciso in precedenza. Quindi rispetto agli interessi del Comune di Civitella, Arezzo Casa deve attenersi a quanto approvato. Oggi non intendo votare questo piano che non rispetta la volontà politica manifestata dal L.O.D.E.

Interviene il rappresentante del Comune di Cavriglia il quale ricorda il progetto di intervento di Villa Pecchioli e ritenendo fondato l'atteggiamento critico del Sindaco Menchetti rispetto a quanto presentato da Arezzo Casa ritiene opportuno un rinvio a breve per consentire al soggetto gestore di intervenire con una azione correttiva idonea a recepire le osservazioni del Comune di Civitella.

Alla luce delle contestazioni mosse dal Sindaco Menchetti di Civitella al Presidente Roggi di Arezzo Casa viene quindi stabilito dalla assemblea di rinviare la votazione sul punto 3 all'ordine del giorno, in attesa che il soggetto gestore adegui il Piano e lo trasmetta al Comune di Civitella con le opportune modifiche.

- **Si passa al Punto 4 all'odg - "ANAC: Domanda di iscrizione all'elenco delle amministrazioni aggiudicatrici che affidano a propri organismi in house providing n. 1719 (protocollo ANAC n. 4357 del 18.01.2019)".**

Prende la parola la Dott.ssa Daniela Farsetti in qualità di RASA della pratica in questione, la quale ricorda che a luglio del 2020 è stato dato corso all'istanza in parola verso ANAC. Tuttavia a ottobre dello stesso anno ANAC ha formulato alcune ulteriori considerazioni in ordine alla procedura di adeguamento statutario ai fini dell'iscrizione nell'elenco di cui all'art. 192 del d.lgs. n. 50 del 2016. A marzo del 2021 ANAC ha sollecitato la conclusione del procedimento al fine di evitare l'emissione di un provvedimento di diniego. Occorre definire quindi in tempi solleciti la pratica.



LODE di Arezzo

(Livello ottimale di esercizio delle funzioni di edilizia residenziale pubblica, costituito tra i comuni della provincia di Arezzo ai sensi della L.R.T. n. 77/1998)

Assemblea

Viene ricordato inoltre dal Dott. Fabio Moretti Direttore dell'Ufficio Partecipate del Comune di Arezzo, il quale ha collaborato all'istruttoria della pratica in parola congiuntamente con il RASA – Responsabile Anagrafica Unica Stazione Appaltante Dott.ssa Daniela Farsetti, che per l'iscrizione di Arezzo Casa nell'elenco delle Amministrazioni aggiudicatrici che affidano a propri organismi in house providing, ANAC ha sollecitato la trasmissione delle modifiche allo statuto societario di Arezzo Casa S.p.a. e del Patto parasociale. Nelle more dell'effettiva approvazione delle modifiche in discorso, è stato possibile trasmettere all'Autorità solamente i documenti in approvazione nell'assemblea di Arezzo Casa del 29 marzo 2021. Pertanto, occorre adesso procedere celermente al recepimento delle stesse da parte dei Consigli Comunali degli enti locali soci, per poi tornare in assemblea straordinaria di Arezzo Casa ai fini dell'approvazione definitiva.

Terminata la discussione sull'argomento, non essendoci argomenti ulteriori da esaminare neppure fra le varie ed eventuali, la Presidente Manneschi pone fine all'Assemblea di LODE che pertanto si interrompe alle ore 14.55 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)**