

Verbale Assemblea di L.O.D.E. n. 3/2021

Verbale dell'adunanza del 8 luglio 2021

Alle ore 10.15 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	A
Arezzo	P	Loro Ciuffenna	A
Badia Tedalda	A	Lucignano	P
Bibbiena	P	Marciano della Chiana	A
Bucine	A	Montemignaio	P
Capolona	A	Monterchi	A
Caprese Michelangelo	A	Monte S. Savino	P
Castel Focognano	A	Montevarchi	P
Castelfranco Piandiscò	A	Ortignano Raggiolo	A
Castel S. Niccolò	A	Pieve S. Stefano	P
Castiglion Fibocchi	P	Poppi	P
Castiglion Fiorentino	A	Pratovecchio - Stia	A
Cavriglia	P	San Giovanni V.no	P
Chitignano	A	Sansepolcro	A
Chiusi della Verna	A	Sestino	A
Civitella della Chiana	P	Subbiano	A
Cortona	P	Talla	P
Fojano della Chiana	P	Terranuova Bracciolini	P

Totale Comuni presenti

17

Corrispondenti alle seguenti quote di

rappresentanza 74,78 %

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.



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 19.04.2021”.**

Il Segretario da lettura del verbale il quale viene approvato all'unanimità dei presenti:

– **Punto 2 - “Esame ed approvazione dello schema di Regolamento di attuazione dell'art. 9, comma 6 della Legge Regionale 22 gennaio 2014 n. 5 del L.O.D.E. di Arezzo e Arezzo Casa S.p.a.**

Il Presidente dà la parola al Segretario del L.O.D.E. il quale illustra la questione che afferisce alla possibilità riconosciuta dalla legge suddetta di poter concedere il pagamento del prezzo di cessione di un immobile ex ATER con la forma del pagamento dilazionato. In particolare è stato rilevato recentemente che sussiste una lacuna regolamentare al riguardo da parte del L.O.D.E. aretino che fornisca in attuazione della L.R.T. n. 5/2014 ai Comuni del L.O.D.E. Aretino ed ad Arezzo Casa gli strumenti operativi per rendere concretamente operante dal punto di vista contabile e giuridico tale possibilità. Pertanto assieme ad Arezzo Casa è stato predisposto il regolamento in allegato che viene sottoposto alla valutazione odierna della Assemblea di L.O.D.E. e successivamente alla sua validazione sarà sottoposto da parte dei singoli Comuni ai propri rispettivi Consigli Comunali per il singolo recepimento da parte di ogni Amministrazione. In tal senso la Segreteria di L.O.D.E. con la consueta disponibilità invierà ad ogni Comune uno schema di delibera consiliare da poter utilizzare come fac simile per approvare il Regolamento in parola ad opera dei singoli Consigli Comunali per quanto vorranno e riterranno opportuno.

Si apre un'ampia discussione tra tutti i presenti.

La proposta viene posta in votazione. Si procede per appello nominale. La proposta di Regolamento in questione di cui al suddetto punto 2 dell'ordine del giorno viene approvata all'unanimità dei presenti.

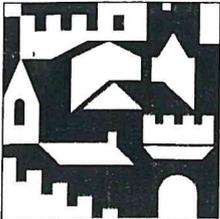
Interviene il Sindaco di Pieve Santo Stefano il quale chiede al Presidente di Arezzo Casa di rappresentare in Regione Toscana all'assessore competente di voler inserire nei prossimi piani vendita E.R.P. gli alloggi del Comune in questione in quanto all'attualità risulta una bassa richiesta di alloggi E.R.P.

Interviene il Sindaco di Talla la quale chiede di poter reinvestire le risorse della vendita di alloggi E.R.P. spalmandole su tutto il L.O.D.E. avendo Talla un solo alloggio E.R.P. nel proprio territorio.

Si passa al Punto 3 all'odg “Varie ed eventuali”

Prende la parola il Presidente di Arezzo Casa S.p.a., Roggi per informare l'assemblea relativamente a due questioni che dovranno essere sottoposte all'approvazione del LODE alla prossima convocazione.

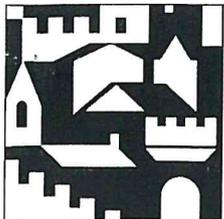
A. Comune di Poppi. Nei giorni scorsi Arezzo Casa insieme al Comune di Poppi ha



consegnato agli assegnatari i nuovi alloggi del complesso di Sala di Porrena che è stato oggetto di un importante recupero da parte della società. Riguardo a tale complesso il Presidente informa che era stato sottoscritto un accordo tra il precedente Presidente e il Sindaco di Poppi con il quale si prevedeva il completamento dell'intervento con una ripartizione di costi tra i due soggetti: il Comune si sarebbe fatto carico di recuperare il vecchio forno in pietra che originariamente serviva la comunità esistente, mentre Arezzo Casa si impegnava a recuperare il settimo alloggio del complesso, rimasto escluso dal finanziamento, con risorse proprie. Il costo di massima stimato per quest'ultimo intervento era stato indicato in circa 75.000 euro, a valere sui fondi propri della società. Poiché però tale intervento non è stato mai inserito nei piani triennali sottoposti all'approvazione del LODE e non ne è stata richiesta l'integrazione in occasione dell'approvazione del piano triennale 2021-23, il Presidente informa che sarà pertanto necessario convocare un'assemblea di LODE per sottoporre la questione alla sua approvazione. Al contempo fa rilevare come nel Comune di Poppi non vi sia peraltro tensione abitativa, come dimostra il fatto che ancora ad oggi risultano non assegnati alcuni alloggi posti in immobili oggetto di recentissima costruzione o ristrutturazione. Interviene l'Assessore del Comune di Poppi per precisare che in effetti la difficoltà di assegnazione risulta essere reale solo per gli alloggi della frazione di Badia Prataglia, mentre gli alloggi di Sala di Porrena non presentano problematiche di questo tipo, in quanto posti logisticamente in posizione ottimale;

B. Complesso di edilizia agevolata posto nel Comune di Castel San Niccolò. Il Presidente informa che sono in corso da alcuni giorni contatti con il Sindaco del Comune di Castel San Niccolò e con gli Uffici della Regione Toscana per verificare la possibilità di utilizzare il finanziamento regionale previsto nel Decreto dirigenziale adottato in data 14 maggio u.s. relativo alla misura straordinaria e urgente "Sviluppo dell'edilizia residenziale pubblica in locazione a canone sociale", per l'alienazione al Comune da parte di Arezzo Casa del complesso di 22 alloggi di sua proprietà, di edilizia agevolata, posti in Via Don Bosco 3-8. Tali alloggi verrebbero ridestinati dal Comune a patrimonio ERP e dati in gestione ad Arezzo Casa, così come previsto dal decreto e in base al contratto di servizio.

Si tratterebbe di una grande opportunità da cogliere, anche se ci sono molti vincoli da cercare di sciogliere in tempi molto brevi. Ad oggi infatti il complesso risulta essere abitato solo da tre nuclei familiari, sui quali gravano pesanti costi di gestione dei servizi centralizzati, oltre a costituire un costo per la società per le manutenzioni da sostenere. Ad integrazione delle parole del Presidente, interviene il direttore generale di Arezzo Casa S.p.a. Raffaelli che evidenzia gli aspetti formali da seguire e la tempistica molto ristretta da rispettare. Da un punto di vista formale occorrerà fare riferimento alla graduatoria non del singolo Comune di Castel San Niccolò, che non avrebbe il requisito, ma alla graduatoria oggetto del bando pubblicato di alcuni Comuni del Casentino in forma associata, come peraltro consentito dal decreto regionale. Il decreto regionale specifica poi, all'art. 5, che le proposte di acquisto sono definite dai Comuni tramite procedure di evidenza pubblica. Le proposte pervenute ai Comuni sono valutate dagli stessi secondo i criteri di priorità elencati all'art. 6 del decreto regionale. Successivamente le proposte istruite da ciascun Comune vengono trasmesse al LODE che le ordina in base ai criteri di priorità previsti sempre all'art. 6 del decreto regionale.



Poiché tra questi criteri è previsto che "...non sono ammesse proposte di singoli Comuni in cui il numero di domande valide in graduatoria non sia almeno doppio rispetto al numero di alloggi proposti, a meno che non sia avanzata in associazione con altro Comune. In tal caso fa fede la somma delle domande valide nelle graduatorie dei Comuni interessati...". Pertanto è necessario che il bando sia predisposto a livello di gestione associata di Comuni, per poter rispettare i numeri previsti nel decreto, considerando che il numero di alloggi oggetto della proposta di Arezzo Casa è pari a 22. Infine il LODE trasmette alla Regione Toscana l'elenco ordinato delle proposte entro il termine perentorio di 120 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso pubblico contenuto nel decreto, ovvero indicativamente entro il 22 settembre 2021 (salvo verifica sulla data effettiva di scadenza). Quindi procedendo a ritroso rispetto a tale data, occorrerà una convocazione di un'assemblea di LODE entro la metà di settembre di approvazione dell'elenco ordinato delle proposte pervenute, per consentire il successivo invio alla Regione entro i termini, preceduto da un'Assemblea dei soci di Arezzo Casa S.p.a. che approva l'alienazione dell'immobile in oggetto, come previsto dallo Statuto. Entro il mese di luglio la società sottoporrà all'approvazione del proprio CdA la proposta di alienazione. Il Bando che dovrà essere pubblicato dai Comuni casentinesi in forma associata dovrebbe essere pubblicato prima possibile e prevedere una scadenza entro la metà di agosto, per poter avere il tempo necessario a completare l'istruttoria che precede l'invio della proposta al LODE Aretino.

Interviene il Sindaco di Civitella in Val di Chiana la quale chiede al Presidente di Arezzo Casa di riferire in assemblea in ordine ad una lettera anonima pervenuta anche al suo indirizzo, in merito a irregolarità presunte che Arezzo Casa avrebbe svolto nello svolgimento di selezioni pubbliche finalizzate alla assunzione di personale in servizio presso l'Ente gestore del patrimonio E.R.P. Il Presidente di Arezzo Casa risponde che la questione è stata illustrata alla assemblea dei soci e che la società ha presentato un esposto alle autorità affinché siano accertati i fatti. Di tali concorsi è stato dato affidamento alla Cispel la quale ha poi redatto la relativa graduatoria degli idonei.

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 L.O.D.E. che pertanto si interrompe alle ore 11.48 e l'Assemblea di LODE viene sciolta.

**Il Presidente
dell'Assemblea di LODE**
LODE
(Assessore Monica Manneschi)
Meacci)

**Il Segretario
dell'Assemblea di**
(Avv. Enrico)