

# 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. 5/2022

## Verbale dell'adunanza del 19 luglio 2022

Alle ore 15:05 il Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E., 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 L.O.D.E. 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	A
Bibbiena	A	Marciano della Chiana	A
Bucine	A	Montemignao	A
Capolona	A	Monterchi	A
Caprese Michelangelo	P	Monte S. Savino	P
Castel Focognano	P	Montevarchi	P
Castelfranco PiandiScò	A	Ortignano Raggiolo	A
Castel S. Niccolò	A	Pieve S. Stefano	P
Castiglion Fibocchi	A	Poppi	A
Castiglion Fiorentino	P	Pratovecchio - Stia	A
Cavriglia	P	San Giovanni V.no	A
Chitignano	A	Sansepolcro	P
Chiusi della Verna	A	Sestino	A
Civitella della Chiana	A	Subbiano	P
Cortona	P	Talla	A
Foiano della Chiana	P	Terranuova Bracciolini	P

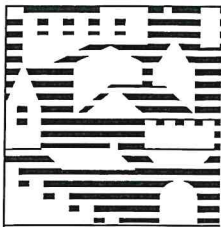
Totale Comuni presenti 13

Corrispondenti alle seguenti quote di rappresentanza 70,10 %

**P = Presente**

**A = Assente**

Intervengono inoltre alla odierna Assemblea L.O.D.E. il Presidente di Arezzo Casa S.p.A. Lorenzo Roggi, il Direttore Generale di Arezzo Casa S.p.A. Dott. Fabrizio Raffaelli, il Responsabile dell'Area Contabile Rag. Patrizia Camaiani e l'Ing. Barbara Rossi della società Arezzo Casa.



# 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**

## **Punto 1 - “Lettura e approvazione del verbale della seduta precedente del 01.07.2022”**

La **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.**, Ass. Monica Manneschi, concede la parola al Segretario, Avv. Francesco Dell'Anna, per la lettura del verbale della seduta del 01.07.2022.

Durante la lettura del verbale da parte del **Segretario dell'Assemblea di L.O.D.E.**, entrano in adunanza:  
alle 15:10 il Comune di Bibbiena;  
alle 15:15 il Comune di Pratovecchio-Stia.

Terminata la lettura, la Presidente dell'Assemblea chiede se vi sono delle dichiarazioni in merito al contenuto del verbale e se lo stesso è stato ricevuto da tutti. Visto l'esito positivo della richiesta, il verbale è approvato all'unanimità.

Alle 15:40 entra il Comune di Castiglion Fibocchi e il Comune di Capolona.

## **Punto 2 - “Superbonus 110% - Determinazioni conseguenti”**

Si apre la discussione sul punto 2 all'o.d.g. dell'Assemblea di L.O.D.E.

La **Presidente dell'Assemblea**, Monica Manneschi, chiede se i Comuni hanno ricevuto le tabelle aggiornate di Arezzo Casa e ricorda che nella seduta odierna si pone in votazione la tabella con la compartecipazione dei Comuni alle spese per la realizzazione delle opere finanziate col *Superbonus 110%* (allegato Doc. 2), rispetto a quanto precedentemente proposto, ovvero la tabella senza compartecipazione alle spese da parte dei Comuni (allegato Doc.1).

Prende la parola il rappresentante del **Comune di Sansepolcro** il quale premette di essere favorevole alla realizzazione dei lavori, anticipando però che la sua preferenza è per realizzare le opere senza compartecipare ai loro costi.

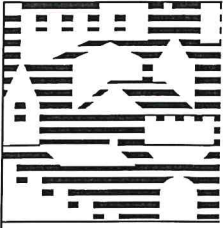
Il **Presidente di Arezzo Casa S.p.A.**, Lorenzo Roggi, da parte sua, precisa che con la compartecipazione ai costi si possono effettuare più interventi e che questa è la ratio della proposta.

Il **Sindaco del Comune di Cortona** interviene per dichiarare che non appare congruo mettere in votazione le due tabelle, con o senza compartecipazione, esprimendo chiaramente che voterebbe per i lavori senza compartecipazione. Tenuto altresì conto della disponibilità in bilancio del Comune di Cortona rispetto ai fondi necessari alla realizzazione delle opere, l'Amministrazione comunale si potrebbe formalmente impegnare solo dopo il 30 di novembre, ovvero dopo l'approvazione della variazione di bilancio necessaria a dare mandato ad Arezzo Casa a dar corso ai lavori.

Attendere novembre, ad avviso della **Presidente dell'assemblea di L.O.D.E.**, significherebbe mettere in seria difficoltà Arezzo Casa e pertanto lascia la parola ai referenti della società perché possa esprimere la loro opinione;

Prende quindi la parola il **Direttore Generale di Arezzo Casa**, il quale precisa che Arezzo Casa deve affidare gli studi di fattibilità. Per poter far questo è necessario avere la copertura finanziaria formale e quindi occorre avere da parte di tutti i Comuni interessati le delibere di copertura di spesa, altrimenti non





# 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

si può partire neanche con gli studi di fattibilità.

Successivamente, la Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E. chiede se la tempistica evidenziata dal Sindaco di Cortona possa ritenersi compatibile.

Prende, quindi la parola il Presidente di Arezzo Casa il quale evidenzia che l'intento è quello di fare una previsione non essendo possibile dare una tempistica certa. Certo è che nel momento in cui dovessimo aspettare il mese di ottobre ai general contractor rimarrebbero 8 mesi per concludere la procedura di studio di fattibilità e arrivare al SAL necessario entro la scadenza della parte cantierizzabile. Quindi sarebbe veramente complesso rispettare i termini.

Prende quindi la parola il Direttore di Arezzo Casa il quale precisa che dopo lo studio di fattibilità c'è la gara vera e propria e quindi con delibere in ottobre/novembre saremmo già alla fine dell'anno.

Riprende, a questo punto, la parola il Presidente di Arezzo Casa il quale rammenta che la tempistica degli appalti pubblici è nota a tutti ed è notoria la difficoltà oggettiva a reperire ditte. C'è una manifestazione d'interesse di 8 general contractor che hanno manifestato ormai qualche mese fa la loro volontà di partecipare. Occorre verificare se ancora sono disponibili. Occorre riuscire a capire come non disperdere il denaro che ci viene affidato. Questo è prioritario. Quindi la tempistica è fondamentale. Se andiamo a ottobre/novembre non è detto che la tempistica sia compatibile. E' comunque una tempistica che Arezzo Casa fa per la prima volta e intende farla insieme ai Comuni coinvolti.

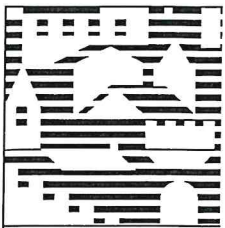
A questo punto prende la parola la Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E. la quale fa presente che il Comune che voglia compartecipare alla spesa per gli interventi del 110 dovrà aver fatto approvare entro la fine dell'estate la delibera in Consiglio Comunale, perché arrivare a novembre renderebbe complicato rispettare le tempistiche.

Interviene il Sindaco di Cortona il quale precisa che nella recente variazione di bilancio non è stato possibile stanziare fondi per gli interventi relativi al 110% dal momento che il cronoprogramma dei lavori risultava saturo. Dal momento, però che sul bilancio siamo messi bene, sicuramente in autonomo si potrà fare un'altra variazione per stanziare tali fondi. Il Comune è disponibile a compartecipare alle spese, ma sarà poi cura del Sindaco a novembre mettere la cifra necessaria a disposizione di Arezzo Casa. Se invece la condizione è quella di fare subito lo stanziamento, il Comune di Cortona non può aderire.

Interviene a questo punto l'Assessore Stefania Franceschini per il Comune di Castiglion Fiorentino, la quale precisa di aver verificato con l'Assessore al Bilancio che entro il 28 luglio non è possibile fare la variazione di bilancio che quindi andrebbe a settembre/ottobre.

Interviene a questo punto l'Assessore Stefania Franceschini per il Comune di Castiglion Fiorentino la quale precisa di aver verificato con l'Assessore al Bilancio che entro il 28 luglio non è possibile fare la variazione di bilancio che quindi andrebbe a settembre/ottobre.

La **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.** ricorda ai presenti che Arezzo Casa sta ormai da mesi lavorando per permettere ai Comuni di cogliere l'opportunità del superbonus per la riqualificazione degli immobili destinati all'E.R.P..



# 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 di Arezzo Casa, Lorenzo Roggi**, precisa che Arezzo Casa è a disposizione dei Comuni. La tabella degli interventi rimodulata all'esito del sopravvenuto accertamento dell'IVA indetraibile è di Maggio. Quindi Arezzo Casa da 2 mesi è pronta. Certo sul 110 c'è una grossissima incognita. Alcune consorelle toscane che erano già pronte prima che sopraggiungesse la novità dell'indetraibilità dell'IVA hanno ritirato lo strumento. Altre stanno andando avanti, altre hanno le stesse difficoltà di tempistica di Arezzo Casa. Arezzo Casa è comunque a disposizione. Se si intende approvare adesso la tabella dei Comuni che prendono l'impegno di portare avanti il 110 e poi le delibere si fanno ad ottobre, Arezzo Casa comincerà la procedura ad ottobre. Certo è che più avanti si va e meno probabilità ci sono che le tempistiche reggano. Oggi si è sicuri che non ci sarà una proroga della misura o un suo rifinanziamento come emerge dal Decreto Aiuti

Il Direttore di Arezzo Casa chiede quali sono i Comuni che potrebbero essere pronti entro la fine di luglio.

La Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E. fa presente che il Comune di Arezzo sarebbe pronto dal momento che la delibera andrà in Consiglio il 28 luglio.

Interviene quindi il rappresentante di Pratovecchio Stia il quale dichiara che il Comune potrebbe farcela per la fine del mese di ottobre ma chiede di sapere gli importi precisi di compartecipazione.

Prende quindi la parola il Direttore di Arezzo Casa il quale precisa che la compartecipazione comprensiva dei lavori extra incentivo e dell'IVA indetraibile è di € 75.790, 47.

Prende la parola anche il Presidente di Arezzo Casa il quale chiarisce che l'intervento ha un valore di 460.000,00 euro per via Aldo Moro. La compartecipazione per i lavori extra incentivo è di 48.000,00 euro, mentre la compartecipazione per l'IVA indetraibile è di € 26.800,00 euro circa per un totale di 75.790,00 da ripartirsi sulle 2 annualità 2022 e 2023 in parti uguali.

Il rappresentante di Pratovecchio Stia dichiara che a queste condizioni intende aderire. Il Consiglio è previsto intorno al 28/29 luglio e si è ancora in tempo ad apportare la variazione di bilancio

Interviene a questo punto il rappresentante del Comune di Sansepolcro il quale riferisce che il Consiglio Comunale è previsto per il 27 luglio e per tale data non si fa in tempo. Tuttavia è possibile procedere con delibera straordinaria di Giunta sussistendo un avanzo di bilancio. Tale delibera sarà poi ratificata dal Consiglio.

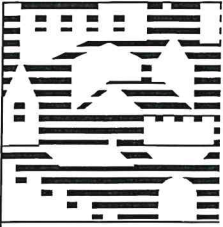
Prende la parola il Presidente di Arezzo Casa il quale evidenzia che si potrebbe pensare a 2 diversi step. I Comuni che hanno la possibilità di concludere prima dell'estate questa procedura si potrebbe farli partire subito. Per gli altri si potrebbe fare un'identica operazione ad ottobre.

La Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E. dichiara di essere d'accordo.

Interviene quindi l'Assessore Stefania Franceschini per il Comune di Castiglion Fiorentino, la quale dichiara che se il suo Comune fosse pronto a settembre dovrebbe comunque aspettare a novembre la delibera del Comune di Cortona. Chi parte dopo sarebbe un po' più svantaggiato.

A questo punto la Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E. chiede quale delle 2 tabelle si intende approvare.





# 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

In particolare se si intende approvare la tabella che non prevede compartecipazione da parte dei Comuni o quella che prevede la compartecipazione.

Interviene il Sindaco del Comune di Cortona per chiedere se sia possibile stipulare un Patto d'Intesa tra Arezzo Casa e i Comuni interessati per poter partire nei tempi. Successivamente, a novembre il Comune di Cortona approverebbe poi la variazione di bilancio.

Sul punto risponde il Direttore di Arezzo Casa, specificando che Arezzo Casa per poter procedere ha necessità di avere la copertura finanziaria e che tale copertura si può avere soltanto con la delibera del Comune che stanziava i fondi per il Superbonus. Il Patto non basta. Fra privati forse potrebbe essere possibile. Fra soggetti pubblici non si può fare.

A questo punto la **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.** Monica Manneschi chiede ad Arezzo Casa quanti step si potrebbero prevedere: si potrebbero prevedere 3 gruppi di lavori che procedono in autonomia con una tempistica differente?

Il **Direttore Generale di Arezzo Casa**, Dott. Fabrizio Raffaelli, risponde che in primo luogo devono essere redatti gli studi di fattibilità e a tal fine occorre formalizzare i relativi incarichi a professionisti esterni che dovranno andare presso il singolo Comune per affrontare le questioni relative alla conformità urbanistica, effettuare il sopralluogo nei singoli immobili, e quindi predisporre lo studio di fattibilità. Questa è una strada.

L'altra strada è quella di fare una richiesta di manifestazione d'interesse alle 8 ditte che hanno già manifestato interesse a partecipare alla gara per l'appalto integrato per verificare se qualcuna di loro è disponibile a predisporre lo studio di fattibilità. Questa soluzione presenta il problema che chi fa lo studio di fattibilità non può poi partecipare alla gara per l'affidamento dell'appalto integrato, a meno che non venga motivato che questo soggetto non acquisisce alcun vantaggio competitivo rispetto agli altri avendo già fatto lo studio di fattibilità. Se ciò fosse possibile e la ditta che fa lo studio di fattibilità partecipa alla gara per l'appalto integrato, assorbirebbe il costo dello studio di fattibilità e per Arezzo Casa il progetto di fattibilità sarebbe a costo zero.

Se invece lo studio di fattibilità è affidato a progettisti esterni, il costo rimane in capo ad Arezzo Casa e potrebbe sfociare nel nulla qualora la gara bandita sulla base dello studio di fattibilità andasse deserta.

Ci sono dunque delle considerazioni da fare e il Consiglio di Amministrazione si esprimerà sulla questione. Queste sono le 2 strade.

La tempistica dipende molto dalla complessità dello studio di fattibilità.

Quindi prevedere quanti step non è semplice. Si potrebbe pensare ad uno spezzettamento in 2 o 3 step però poi occorrerà ricollegarsi perché la gara vera e propria sarà una sola.

Interviene quindi il **Sindaco del Comune di Cortona** il quale dichiara che qui siamo alla genesi, cioè allo studio di fattibilità, per cui chiedere una delibera che impegna il Comune. Ad avviso del Sindaco, i soldi devono essere corrisposti dal Comune ad Arezzo Casa nel momento della realizzazione dell'opera non al momento in cui si affida lo studio di fattibilità.

Il **Direttore Generale di Arezzo Casa** precisa che se Arezzo Casa parte con lo studio di fattibilità vuol dire che ha intenzione di andare avanti nelle fasi successive (progettazione ed esecuzione dei lavori). Se Arezzo Casa non ha la copertura all'inizio e se la copertura non arriva dopo lo studio di fattibilità, il rischio è che le ditte facciano una richiesta di risarcimento danni.





# 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**

Lo studio di fattibilità lo paga Arezzo Casa nel caso in cui non vada a buon fine la fase successiva, oppure lo paga la ditta che lo predispone recuperando le somme sui lavori che farà successivamente. Il Comune non dovrà mettere soldi sullo studio di fattibilità però deve garantire la copertura per quello che accadrà dopo.

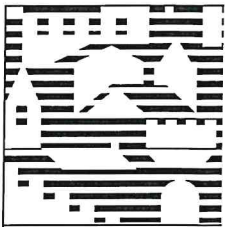
Interviene a questo punto l'Assessore Franceschini del Comune di Castiglion Fiorentino che riferisce di essersi sentita con il proprio Assessore al Bilancio il quale ha rammentato che un conto è inserire l'intervento nella programmazione delle opere pubbliche, altro conto è approvare la delibera di spesa che viene approvata solo quando c'è il progetto, cosa che in tal caso non sembra possibile.

Il **Presidente di Arezzo Casa**, Lorenzo Roggi, precisa che in tal caso non si tratta di progetto. Il 110 è uno strumento nuovo e diverso dagli strumenti fino ad oggi utilizzati. Quando si fa un appalto pubblico l'iter è diverso. Il 110 ha una condicio sine qua non: un professionista deve attestare che l'alloggio X nel momento in cui avrà l'intervento farà un avanzamento di almeno 2 categorie energetiche migliorando la performance. A questo punto scatta il bonus e quindi c'è il recupero dei denari. E' una cosa che precedentemente non era mai successa. Fino ad oggi non era mai stato chiesto prima di fare un appalto pubblico di dare questa "garanzia". Noi sappiamo già che questi edifici che sono stati scelti in modo accurato dai tecnici di Arezzo Casa, sono tutti con performance energetiche pessime e quindi potranno tutti beneficiare del 110 in quanto gli interventi consentiranno di avanzare di almeno 2 categorie. Purtroppo questa cosa va certificata e va certificata con l'iter che ha specificato il Direttore di Arezzo Casa. Quindi la cosa più auspicabile è che le ditte si paghino da sole lo studio di fattibilità con il meccanismo spiegato dal Direttore. Se questo non dovesse succedere comunque i denari dei Comuni sono tutelati perché non vengono spesi in quanto lo studio di fattibilità lo pagherebbe Arezzo Casa. Quello che serve è l'impegnativa dei Comuni, perché Arezzo Casa non può lavorare se non c'è tale impegnativa. E' una cosa anomala ma perché è anomalo lo strumento.

Il **Comune di Cortona** replica al Presidente di Arezzo Casa ritenendo che sia l'esatto contrario. Arezzo Casa procede a far redigere lo studio di fattibilità. Una volta redatti gli studi di fattibilità da cui emergerà che si può procedere con il 110, la delibera del Comune sarà più vincolante, più precisa e più circostanziata. Adesso invece se il Comune fa la delibera prima che intervenga lo studio di fattibilità, essa sarà una delibera priva di significato. Sarà una garanzia per Arezzo Casa, ma a livello Amministrativo non ha un significato. Se invece Arezzo Casa dice all'esito di uno studio di fattibilità che l'immobile può essere sottoposto al 110, a quel punto, vista la fattibilità, si può giustificare la delibera che stanziava le somme.

Interviene quindi il **Presidente di Arezzo Casa** il quale precisa che è da un anno e mezzo che sui tavoli di Federcasa e di Cispel Arezzo Casa sostiene che lo strumento è fatto male. Quindi Arezzo Casa sta soltanto applicando lo strumento. Non può essere Arezzo Casa a fare gli studi di fattibilità. Ci sono dei professionisti che devono rilasciare questo certificato e l'impianto del 110 prevede tutte quelle conseguenze già spiegate. Se si stesse parlando di un'opera che deve andare nel piano delle nuove costruzioni, l'iter descritto dal Sindaco di Cortona sarebbe corretto, perché Arezzo Casa con i suoi Uffici Tecnici farebbe il progetto e quantificherebbe la spesa. Il 110 non funziona così. Dal momento che lo Stato restituisce il denaro pretende che queste certificazioni vengano rilasciate e garantite da determinati professionisti che hanno determinati requisiti che non possono essere i tecnici di Arezzo Casa. E' da un anno e mezzo che Arezzo Casa sostiene che il 110 non funziona per questo. Le regole del gioco non





# 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**

vengono dettate da Arezzo Casa. Sono le regole del 110 che sono fatte così.

Interviene a questo punto la **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.** la quale segnala che in realtà con la delibera di variazione di bilancio viene disposto lo stanziamento delle somme per la realizzazione degli interventi. In realtà l'impegno di spesa sarà assunto successivamente nel momento in cui il Comune avrà firmato la Convenzione con Arezzo Casa., non certo in sede di variazione di bilancio.

Il **Sindaco di Cortona** precisa che per fare la variazione occorre una motivazione e tale motivazione regge se si fonda su uno studio di fattibilità già redatto. Togliendo ogni disagio, se si può andare al 30 di novembre, il Comune di Cortona aderisce. Prima il Comune non lo può fare. Se partire il 30 novembre vuol dire avere degli svantaggi e rischiare di non arrivare all'obiettivo, il Comune di Cortona non intende aderire. Quanto alla metodologia adottata da Arezzo Casa, il Sindaco di Cortona segnala che a Cortona un'Associazione Sportiva per la riqualificazione energetica dell'impianto sportivo da essa gestito ha fatto il 110, ha chiamato una ditta interessata che ha preso in carico il tutto.

Interviene il **Presidente di Arezzo Casa** il quale precisa che Arezzo Casa non è un'Associazione privata e che la metodologia per beneficiare del Superbonus è stata sottoposta alla revisione dei sindaci revisori della Società e di tutte le aziende ERP della Toscana e d'Italia. Tale metodologia è stata sottoposta al controllo di tutti gli Assessori al Bilancio di tutti i Comuni toscani che hanno deciso di partecipare a questa operazione. In alcuni L.O.D.E. (Livorno e Firenze), essendo la manutenzione straordinaria per contratto di servizio in capo al proprietario, tutte queste spese sono gravate sui Comuni del L.O.D.E. di Firenze e di Livorno e hanno fatto esattamente quello che sta facendo Arezzo Casa. Non è la volontà di Arezzo Casa. La natura societaria di Arezzo Casa e quello che è l'ERP obbliga al rispetto di una serie di restrizioni e di procedure che altri soggetti non hanno. L'Associazione Sportiva ha sicuramente potuto fare un accordo diretto con un unico general contractor, ma Arezzo Casa non lo può fare.

Quanto poi al rischio dei Comuni che decidono di partire non subito ma a novembre, è evidente che prima si comincia e più probabile è che si porti a termine l'opera, perché il problema è temporale. E' ovvio che se ci sono dei Comuni che sono pronti a partire a settembre hanno più possibilità di portare a casa il risultato piuttosto che se dovessero partire a novembre.

In ogni caso non è Arezzo Casa che ha inventato questa metodologia.

Interviene quindi il **Sindaco del Comune di Caviglia** il quale dichiara in qualità di delegato:

- di essere riuscito a contattare la sindaca di Laterina Pergine, la quale conferma la volontà di procedere all'intervento dell'importo di € 79.579,99;
- di aver contattato il sindaco del Comune di Terranuova, il quale manifesta la sua volontà a proseguire con l'intervento specificando che l'impegno lo può assumere non entro l'estate e lo assume ripartito su 2 annualità;

Riprende dunque la parola la **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.**, la quale evidenzia che l'Assemblea è chiamata ad approvare la tabella degli interventi da realizzare e la quota di compartecipazione a carico di ciascun Comune.

In proposito la **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.** concede la parola al **Segretario** il quale evidenzia che occorre prendere atto dell'inapplicabilità della tabella allegata sub 1) al presente verbale in quanto prevede un numero di interventi esiguo ed una correlata assenza di compartecipazione alla spesa da parte dei Comuni, non più compatibile con il più elevato numero di interventi che complessivamente i Comuni





# 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

intendono realizzare. Altresì il Segretario rammenta che nella precedente seduta è emersa la volontà di quantificare in misura fissa la compartecipazione alla spesa per ciascun Comune interessato sulla base degli importi che emergono dalla tabella che si allega sub 2) al presente verbale indipendentemente dal numero di interventi che complessivamente si intendono realizzare. Tanto al fine di consentire a ciascun Comune di acquisire sin da subito esatta cognizione della spesa da stanziare, ed altresì allo scopo di evitare, nel caso di eventuali successive adesioni e/o rinunce da parte dei Comuni, una continua e laboriosa rimodulazione delle quote di compartecipazione riveniente dalla esigenza di rispalmare il budget messo a disposizione di Arezzo Casa su un numero differente di interventi. In tal modo ad Arezzo Casa rimarranno dei denari in cassa che potranno essere utilizzati per la manutenzione straordinaria.

Interviene quindi l'Assessore **Menichella del Comune di Sansepolcro** il quale segnala che, quanto alle somme che rimarrebbero nelle casse di Arezzo Casa, si potrebbe prevedere la possibilità di impegno di una parte di tali somme se ci dovesse essere un incremento dei prezzi al di là di ogni aspettativa.

Prende la parola allora il **Presidente di Arezzo Casa**, il quale chiarisce che la spesa che a ciascun Comune viene chiesto di impegnare è la cifra massima che verrà chiesta ai Comuni. Non esiste la possibilità che venga chiesto ai Comuni di rifinanziare l'opera, nel caso di ulteriore aumento delle materie prime. Questa è una parte del rischio d'impresa che si deve assumere il *general contractor* che decide di portare a termine l'opera. In nessun caso verrà chiesto di versare somme ulteriori rispetto a quelle previste dalla tabella C. Sono stime generose, fatte con la previsione di un margine e dunque sicuramente saranno sufficienti. I denari dei Comuni non verranno impegnati fino a quando Arezzo Casa non avrà certezza che i lavori saranno portati a termine. In questo caso una piccola parte di rischio di impresa ce l'ha Arezzo Casa limitatamente al pagamento degli studi di fattibilità. Tutto il resto del rischio di impresa va al general contractor che si aggiudica l'appalto.

Riprende la parola il **Sindaco del Comune di Cavriglia** il quale dichiara di rinunciare ad eseguire gli interventi su via delle Miniere e su Piazza Bagiardi don Ferrante e di aderire soltanto agli interventi sui fabbricati di via del Fattoio 14 e 16.

Interviene quindi la **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.** per ricordare che Bibbiena non è più intenzionata a fare i lavori.

Il **rappresentante del Comune di Caprese Michelangelo** dichiara di rinunciare al proprio intervento non avendo il Comune la capacità di stanziare a bilancio la cifra prevista, auspica che le somme risparmiate possano essere utilizzate da Arezzo Casa per effettuare la manutenzione straordinaria e chiede di poter lasciare la riunione. La Presidente acconsente.

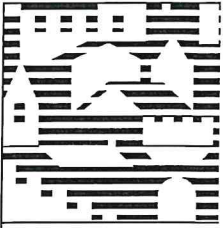
La **rappresentante del Comune di Monte San Savino** precisa di non rientrare negli interventi previsti, ma dichiara di essere favorevole all'utilizzo dei fondi risparmiati da Arezzo Casa per le esigenze di manutenzione straordinaria. Dichiara altresì di dover uscire dall'Assemblea per impegni istituzionali.

Il **Sindaco del Comune di Capolona** dichiara di non aver interventi e di essere favorevole all'utilizzo dei fondi risparmiati da Arezzo Casa per le esigenze di manutenzione straordinaria.

Le medesime dichiarazioni vengono rese dai rispettivi rappresentanti dei seguenti Comuni:

- **Castel Focognano;**





# 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

- Castiglion Fibocchi;
- Foiano della Chiana.
- Subbiano, che dichiara altresì di rinunciare all'intervento originariamente previsto.

**Il Sindaco di Cortona** manifesta la volontà di effettuare gli interventi, ma dichiara che fino al 30 novembre non può prendere iniziative. Il 30 novembre il Comune potrà stanziare la spesa. Se si potrà rientrare a quella data, il Comune comparteciperà alla spesa. Diversamente rinuncerà all'intervento.

Interviene il **Presidente di Arezzo Casa** per precisare che la società farà di tutto per prevedere almeno 2 step.

**Il Sindaco di Cavriglia**, in qualità di delegato, conferma nuovamente la volontà dei **Comuni di Laterina-Pergine Valdarno e Terranuova Bracciolini** di eseguire i lavori e compartecipare alla spesa.

**La rappresentante del Comune di Montevarchi** dichiara di voler eseguire entrambi gli interventi e di voler compartecipare alla spesa.

**La rappresentante del Comune di San Giovanni Valdarno**, analogamente, dichiara di voler eseguire tutti e 4 gli interventi e di voler compartecipare alla spesa.

**Il rappresentante del Comune di Pratovecchio-Stia** dichiara di voler eseguire gli interventi, ma nel contempo chiede di tener conto nella redazione del progetto delle problematiche riguardanti il tetto, compatibilmente con le spese finanziabili.

**Il Presidente di Arezzo Casa** interviene per segnalare che sarà premura della società mettere in contatto gli Uffici tecnici di Arezzo Casa con quelli del Comune.

**L'Assessore Franceschini per il Comune di Castiglion Fiorentino** dichiara voler eseguire gli interventi, precisando che la variazione di bilancio per lo stanziamento delle somme non potrà intervenire a luglio.

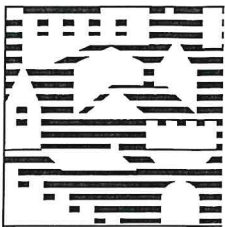
**L'Assessore Menichella per il Comune di Sansepolcro** dichiara di impegnarsi per l'intervento in viale Boccaccio 175 per 105.727,70 euro. Per la variazione di bilancio si procederà con delibera di Giunta straordinaria.

**La Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.** dichiara che il Comune di Arezzo intende eseguire 4 dei 5 interventi previsti all'origine (via Ristoro, via Darwin, via degli Accolti e loc. Indicatore). Rimane fuori pertanto l'intervento sull'immobile di via Tortaia. La deliberazione sarà portata in Consiglio Comunale il 28 luglio.

**La Presidente dell'Assemblea** concede al **Direttore di Arezzo Casa** di fare un riepilogo dei tempi delle delibere come segue:

- Arezzo: fine luglio;
- Castiglion Fiorentino: novembre;
- Cavriglia: ottobre;





# 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**

- Cortona: novembre;
- Laterina: non ci sono indicazioni. Tali indicazioni saranno acquisite dopo l'Assemblea
- Montevarchi: ottobre/novembre;
- Pratovecchio-Stia: fine luglio;
- San Giovanni Valdarno: ottobre/novembre;
- Sansepolcro: fine luglio;
- Terranuova Bracciolini: ottobre.

**Il Presidente di Arezzo Casa** quindi precisa che ci sono i seguenti interventi che possono partire subito (primo step): Arezzo, Pratovecchio e Sansepolcro. Per gli altri si cercherà di capire se potranno partire a ottobre o novembre. Si riserva di dare mandato ai tecnici e consulenti di Arezzo Casa di studiare un piano che consenta di fare 2 step.

A questo punto interviene **il Sindaco del Comune di Pieve Santo Stefano** il quale segnala che in tal modo rimangono nelle casse di Arezzo Casa, circa 220/250 mila euro e chiede di incaricare i tecnici per effettuare interventi di manutenzione straordinaria. **Il Vicesindaco di Bibbiena** si associa.

### **Punto 3 - "Varie ed eventuali."**

Nessun argomento da trattare.

Non essendoci argomenti ulteriori da esaminare, la Presidente dell'Assemblea dichiara sciolta la seduta dell'Assemblea di L.O.D.E. alle ore 17:00.

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

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