

**Verbale Assemblea di L.O.D.E. n. 3/2024****Verbale dell'adunanza del 2 dicembre 2024**

Alle ore 10:10 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.

<b>Comuni presenti</b>			
Anghiari	P	Laterina- Pergine Valdarno	A
Arezzo	P	Loro Ciuffenna	P
Badia Tedalda	A	Lucignano	A
Bibbiena	P	Marciano della Chiana	A
Bucine	P	Montemignaio	A
Capolona	P	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	A
Castiglion Fibocchi	P	Poppi	P
Castiglion Fiorentino	A	Pratovecchio - Stia	P
Cavriglia	P	San Giovanni V.no	P
Chitignano	A	Sansepolcro	P
Chiusi della Verna	A	Sestino	A
Civitella della Chiana	A	Subbiano	P
Cortona	P	Talla	A
Foiano della Chiana	A	Terranuova Bracciolini	P

Totale Comuni presenti n. 19

Corrispondenti alle seguenti quote di rappresentanza 83,77%

**P = Presente**

**A = Assente**

In ervengono inoltre alla odierna Assemblea L.O.D.E. per "Arezzo Casa S.p.A." il Presidente Lorenzo oggi, R.1 Direttore Generale Dott. Fabrizio Raffaelli, il Responsabile dell'Area Contabile Rag. Patrizia amaiani, C a Dott.ssa Laura Cipriani..

**P into 1 - "Approvazione del verbale della seduta precedente del 23/05/2024".**



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 23/05/2024, allegato alla convocazione della seduta dell'Assemblea di L.O.D.E. in corso, trasmessa il 26/11/2024 e tenuto conto che non tutti i Comuni presenti in Assemblea lo hanno fatto viene concesso loro un tempo di lettura, al termine del quale, preso atto di alcune modifiche richieste dal Comune di Poppi, lo stesso viene messo ai voti, con il seguente esito:

**approvato a unanimità** con 19 voti favorevoli.

### **Punto 2 – “Approvazione contratto di servizio con Arezzo Casa”**

Introduce il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E. Monica Manneschi**, dicendo che ventidue Comuni facenti parte del L.O.D.E. hanno deliberato, tramite atto di Consiglio o Giunta comunale, di approvare il nuovo contratto di servizio da stipulare con il soggetto gestore Arezzo Casa. I Comuni di Poppi, San Giovanni Valdarno, Terranuova Bracciolini e Castel Focognano invece non si sono espressi in merito all'approvazione del contratto di Servizio in oggetto di trattazione. Stante il numero dei presenti in Assemblea, ovvero 19 Comuni, tra cui i 4 Comuni che non si sono pronunciati sull'approvazione del nuovo contratto, qualora non entrassero in Assemblea altri Comuni entro la fine della seduta in corso di svolgimento, non si potrà procedere alla sua messa in votazione. Interviene il **Presidente di Arezzo Casa, Lorenzo Roggi** che considera la possibilità di non approvare il Contratto di servizio nella seduta dell'Assemblea in corso, dato il mancato raggiungimento del numero legale per potervi procedere. Continua in proprio intervento dicendo che la società ha messo a disposizione dei Comuni un consulente a cui rivolgersi in caso di richiesta di chiarimenti. Ricorda inoltre ai Comuni presenti che la proroga scade a fine dicembre. Precisa che di fatto il tipo di servizio dato da Arezzo casa non può essere portato nel mercato libero e che il canone concessorio, su cui non di rado si è discusso, non è una concessione. Termina poi il suo intervento dicendo “se volete andiamo a rivedere le modifiche che sono state apportate, ma se non abbiamo il numero per deliberare è inutile”.

Il **Presidente dell'Assemblea** propone di passare alla trattazione del punto 3 all'o.d.g. in attesa che Comuni al momento assenti, possano entrare in Assemblea e quindi deliberare. Prima di passare alla trattazione del punto 3 all'o.d.g. si dice rammaricata della mancata presenza dei Comuni che hanno comunque deliberato favorevolmente all'approvazione del nuovo contratto di servizio ed oggi invece sono assenti.

**Punto 3 - Richiesta di integrazione da parte del Comune di Capolona all'intervento previsto nel Piano degli investimenti 2024-2026, così come modificato a seguito di richiesta del Comune di Capolona ed approvato dal L.O.D.E. nella seduta del 23 Maggio 2024 – Interventi di nuove costruzioni, recupero, acquisto e recupero (Tabella 1) “Acquisto e recupero di n. 4/6 alloggi e n. 3 fondi, posti in Capolona, nell'edificio di Via Dante Alighieri, 28. Quota presunta 2024: 360.000; quota presunta 2025: 360.000” L.560/93 POR e integrazione Regione (delibera GR Toscana n.512 del 16.04.2019)”.**

**Entra in Assemblea di L.O.D.E. Il Comune di Montemignai.**

La **Presidente dell'Assemblea dà la parola al Direttore Generale di Arezzo Casa** che comunica ai Comuni presenti che si tratta solo di integrare ciò che è stato già approvato nella precedente seduta del L.O.D.E. del 23 maggio scorso, allorché il Comune di Capolona aveva richiesto di modificare la Tabella 1 del Piano Triennale degli investimenti 2024/2026, inerente gli interventi di nuove costruzioni, con la



sostituzione di interventi previsti in Loc. San Martino, con l'acquisto di 4 alloggi in Via Dante Alighieri. Si è presentata infatti l'opportunità con il soggetto venditore di acquisire 3 locali nello stesso immobile che potranno essere utilizzati anche per fini sociali. Non viene modificato l'importo stanziato (nel 2024 e 2025 rispettivamente euro 360.000) ed il Comune di Capolona ha già fatto pervenire ad Arezzo Casa la delibera di Giunta con cui impegna la somma di 5.000 euro per concludere la trattativa. Terminato il proprio intervento il Dott. Fabrizio Raffaelli dà la parola al **Sindaco di Capolona** che conferma quanto esposto dal Dott. Fabrizio Raffaelli aggiungendo che la possibilità di acquisto dei locali è una buona opportunità per il Comune che potrà, previa ristrutturazione, utilizzarli per motivi sociali.

Il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.**, non essendoci richiesta di interventi da parte dell'Assemblea, mette in votazione la proposta e le dichiarazioni di voto danno il seguente esito:  
con n. **20 voti favorevoli** la proposta viene **approvata a unanimità.**

**Terminata la votazione il Direttore Generale di Arezzo Casa chiede al Presidente dell'Assemblea la possibilità di anticipare la trattazione del punto 7 all'odg. La proposta viene accolta dall'Assemblea**

#### **Entra in Assemblea di L.O.D.E. il Comune di Caprese Michelangelo**

**Punto 7. Approvazione richiesta di modifica da parte del Comune di Cortona relativamente al Piano degli investimenti 2024-2026 – Interventi di nuove costruzioni, recupero, acquisto e recupero (Tabella 1). Eliminazione dell'intervento: “Cortona ex scuola di San Lorenzo – recupero di 2 alloggi, finanziamenti statali, regionali e comunali – residuo al 1° gennaio 2024: 399.967 euro” con spostamento del finanziamento ad integrare l'intervento: “Cortona, ex Casa del Popolo località Farneta” per “acquisto e recupero” con incremento da 2 a 3 alloggi, il cui finanziamento statale, regionale e comunale residuo al 1° gennaio 2024 è pari a 299.948 euro, con conseguente ripartizione dell'importo complessivo risultante di € 699.915 euro in: quota presunta 2024: 15.000 euro; quota presunta 2025: 342.457,50 euro; quota presunta 2026: 342.457,50 euro” L.560/93 POR e integrazione Regione (delibera GR Toscana n. 512 del 16.04.2019).**

Il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.** dà la parola al **Direttore Generale di Arezzo Casa**, il quale comunica ai Comuni presenti che il Comune di Cortona ha fatto richiesta di spostare il finanziamento stabilito per le nuove costruzioni, ovvero dalla ex scuola San Lorenzo alla ex Casa del Popolo. E' una modifica al Piano triennale 2024/2026. In pratica il Comune di Cortona vorrebbe finanziare solo il progetto previsto sulla ex Casa del Popolo. La ex scuola di San Lorenzo, gli pare peraltro essere stata inserita nel Piano di vendita. Con l'approvazione di questa modifica andremmo a realizzare anche un alloggio in più nella ex Casa del Popolo.

Il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.**, verificato che non vi sono richieste di ulteriori interventi, mette in votazione la proposta e le dichiarazioni di voto danno il seguente esito:  
con n. **21 voti favorevoli** la proposta viene **approvata a unanimità.**

**Punto 4 - “Preso d’atto della Partecipazione all’avviso pubblico finalizzato alla realizzazione di nuovi alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, di cui al Decreto n. 20741 del 13/06/2024 della Regione Toscana - "FSC programmazione 21/27 Delibera CIPESS n. 28/24 DGR n. 999/2024 del Comune di Civitella in Valdichiana per la realizzazione di un primo stralcio funzionale del progetto di Recupero di Villa Pecchioli, nella frazione di Spoiano, consistente nella realizzazione di 2 degli 11**



**alloggi complessivamente previsti. Finanziamento richiesto: € 333.896,04 oltre iva, con possibilità di incremento, ai sensi della D. G.R.T. 481 del 28.04.2023”.**

Introduce il punto 4 all'odg il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.** che dopo essersi detta dispiaciuta dell'assenza del Comune di Civitella in Valdichiana, interessato alla trattazione del presente punto all'.od.g., **dà la parola il Direttore Generale di Arezzo Casa** che prima di andare ad illustrare il punto all'oggetto, comunica all'Assemblea di essere stato chiamato personalmente dal Sindaco di Civitella che lo informava della sua assenza alla seduta di L.O.D.E. in corso di svolgimento in quanto impegnato a fini istituzionali all'estero. Fatta questa premessa procede con l'illustrazione della proposta in trattazione: la Regione Toscana ha emesso un bando, che è stato aperto meno di un mese, per la presentazione di progetti di fattibilità per la realizzazione di nuovi alloggi, che per il nuovo codice degli appalti è molto più complesso rispetto al passato. In pratica per chi non aveva progetti già pronti era impossibile partecipare. Questi due alloggi prevedono demolizione e ricostruzione e fanno già parte del complesso delle nuove costruzioni degli investimenti previsti per Capolona e Cortona. Il progetto non richiedeva il passaggio al L.O.D.E. Il L.O.D.E. deve solo prenderne atto. Il beneficiario è il Comune e l'attuatore è Arezzo Casa.

Il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.**, non essendoci richieste di intervento, mette in votazione la presa d'atto e le dichiarazioni di voto danno il seguente esito:

Con n. **21 voti favorevoli** la presa d'atto viene **approvata a unanimità.**

**Punto 5. Modifica degli articoli 7 e 10 del Regolamento dei Comuni del L.O.D.E. di Arezzo sulle modalità di accesso, di assegnazione e di utilizzo successivo all'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP). Nello specifico si propone la modifica dell'art. 7 comma 7 in merito alle disposizioni da richiamare e da seguire al termine del periodo di concessione dell'utilizzo autorizzato di un alloggio ERP e per l'art. 10 comma 3 si inserisce una scadenza temporale nelle graduatorie inerenti alla mobilità ordinaria degli alloggi ERP.**

Il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.** dà la parola al **Segretario Dott. Francesco Dell'Anna** che illustra le proposte di modifica come segue:

- le modifiche sono abbastanza semplici con riferimento all'art. 7 co.7, “Utilizzo autorizzato di alloggi a tempo determinato”. Il precedente Regolamento prevedeva quelle che erano le conseguenze derivanti dalla scadenza del contratto di locazione, ovvero l'applicazione dell'art. 37 della LRT 2/2019, in materia di occupazione di alloggi sine titolo, per cui si avvia una procedura finalizzata al recupero dell'alloggio e per il cui motivo vengono concessi dei termini entro i quali formulare controdeduzioni e quindi a procedere con gli adempimenti conseguenti e consistenti nello sgombero coattivo dell'immobile. Nell'ambito dell'alloggio autorizzato la riflessione fatta dall'Ufficio è che la scadenza del contratto di locazione dell'alloggio autorizzato non è esattamente corrispondente all'occupazione sine titolo di un alloggio. Pertanto il titolare di un contratto di locazione in regime di utilizzo alloggio autorizzato è un titolare di un contratto di cui ad un certo punto vede la sua scadenza. Nell'esperienza dell'Ufficio si è verificata la situazione che si va ad eseguire l'ordinanza di sgombero, col fine di rientrare in possesso dell'immobile, ma purtroppo molto spesso le persone che lo abitano non sanno dove andare per la difficoltà a reperire una locazione sul mercato libero. La nostra riflessione è “se un soggetto che ha un contratto di locazione cessa per scadenza possa essere trattato come un occupante sine titolo, ovvero come un soggetto che ha occupato un immobile illegittimamente?”. Nell'ambito degli strumenti civilistici di tutela c'è una differenza perché quando uno occupa illegittimamente un immobile senza titolo, civilisticamente è necessario avviare una causa per accertare l'illegittima occupazione dell'immobile e per poi ottenere una



sentenza condanna per il rilascio. Quando invece il contratto cessa per finita locazione, civilisticamente viene assegnato al locatore uno strumento di tutela che è lo sfratto per finita locazione: strumento di cognizione sommaria che consente al locatore di recuperare più velocemente l'immobile. Diciamo che la nostra idea era quella di togliere il riferimento all'art. 37 lasciando invariate le prerogative del Comune di procedere direttamente allo sgombero senza la necessità di avviare un contraddittorio con l'operatore. Ovvero “gli facciamo comunque l'ordinanza, gliela notificiamo, ma avviare un contraddittorio in presenza di un contratto di locazione scaduto molto spesso significa allungare eccessivamente i tempi di recupero dell'alloggio”. Peraltro aggiunge che quanto detto è nell'interesse dei Comuni, poi nell'interesse del locatario può essere opportuno eliminare il riferimento all'art. 37 perché l'applicazione di quanto in esso stabilito impedisce ai soggetti occupanti di presentare domanda di partecipazione al bando ordinario alloggi di ERP. Questa ultima evenienza può diventare anche una sanzione eccessiva, per cui eliminare il rinvio all'art. 37 permette da un lato al Comune di rientrare più rapidamente nella disponibilità dell'alloggio e dall'altro, per il soggetto locatario di ripresentare domanda per l'assegnazione dell'alloggio tramite bando ordinario. Fatta questa introduzione lascia all'Assemblea le valutazioni di merito.

- Per quanto riguarda l'art. 10 invece la modifica proposta è di eliminare la previsione, nell'ambito del procedimento di mobilità, di un elenco necessariamente permanente. Oggi il Regolamento prevede unicamente un elenco permanente di soggetti. Questo significa che l'elenco nel tempo non può che aumentare perché il soggetto che presenta domanda di mobilità rimane sempre in lista. L'opzione potrebbe essere quella di eliminare la necessaria caratteristica di elenco permanente prevedendo che il Comune possa anche adottare una graduatoria a scadenza, come stabilito per l'alloggio autorizzato e l'assegnazione ordinaria. Perché la presenza di un elenco permanente fa perdere di rilevanza molte istanze in ragione del tempo decorso. Nel momento in cui prevediamo la scadenza di un elenco chi ha interesse rifarà la domanda. Sarà compito del Comune comunque stabilire se l'elenco sarà permanente oppure debba avere una durata. Terminato il proprio intervento il Segretario dell'Assemblea di L.O.D.E. dà la parola ad Arezzo Casa al fine di acquisire anche loro valutazioni di merito. Prende pertanto la parola la Dott.ssa **Laura Cipriani** che si dice concorde con quanto esaminato dall'Ufficio Patrimonio del Comune di Arezzo, in particolare sull'eliminare le condizioni disposte all'art. 37 della LRT 2/2019 in quanto l'applicazione di tale norma è “punitiva e poco pertinente” nei confronti dell'assegnatario, ovvero. è poco “pertinente” perché non si può paragonare la situazione di un assegnatario che ha beneficiato di un alloggio in via emergenziale rispetto ad un occupante di alloggio che vi si è introdotto illegittimamente; è “punitiva” perché il soggetto che è arrivato a scadenza del contratto di locazione dell'alloggio di ERP e non ha rilasciato l'alloggio nei tempi concessi, non potrà mai più partecipare ad un bando di assegnazione alloggi di ERP. Concorda inoltre con il Dott. Dell'Anna che è più pertinente adottare direttamente l'ordinanza di rilascio alloggio senza dare applicazione all'art. 37 della LRT 2/2019 che stabilisce l'occupazione abusiva.

**Comune di Anghiari** chiede chiarimenti sulla scadenza del contratto di locazione. Il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.** spiega che nel caso in trattazione, ci si riferisce ad alloggi di utilizzo autorizzato e quindi con un contratto diverso da quelli assegnati in via ordinaria. Il **Segretario dell'Assemblea di L.O.D.E.** interviene dicendo che il contratto di locazione, nel caso dell'utilizzo alloggio autorizzato, è stabilito dalla legge ed ha una durata massima che il Comune deve rispettare. Non c'è nessuna discrezionalità. Per Legge la durata del contratto di locazione per gli alloggi autorizzati è di 4 anni + 4 anni. Nel caso del Comune di Arezzo è stata disposta una norma più stringente che prevede una durata inferiore a 4 anni + 4 anni. Al **Comune di Anghiari** risulta che vi sono tanti locatari da molti anni in utilizzo alloggi autorizzato. Il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.** gli risponde che è un problema gestionale del Comune di Anghiari e che la durata massima stabilita dalla LRT 2/2019 sono 8 anni. Se un



inquilino ci abita da 10 anni significa che è mancato un controllo da parte del Comune. Il **Presidente della società Arezzo Casa** interviene dicendo che è un dovere del Comune effettuare questo tipo di controllo e non dell'ente gestore. La **Dott.ssa Laura Cipriani** prende la parola e conferma quanto detto dal Presidente Lorenzo Roggi aggiungendo che gli alloggi assegnati in via ordinaria hanno un contratto a tempo indeterminato e che solo fiscalmente necessitano di rinnovo. Viene perso il diritto a beneficiare dell'alloggio assegnato in via ordinaria solo quando vengono meno i requisiti stabiliti dalla Legge. I controlli che fa Arezzo Casa sono in pratica quelli relativi al calcolo del canone di locazione, i controlli che deve fare il Comune, almeno ogni 2 anni, sono quelli che riguardano il mantenimento dei requisiti di assegnazione (patrimonio mobiliare, ISEE, patrimonio immobiliare) diverso tra l'altro da quello di accesso.

Il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.**, non essendoci altre richieste di intervento, mette in votazione la proposta e le dichiarazioni di voto danno il seguente esito:

Con n. **21 voti favorevoli** la proposta viene **approvata a unanimità**.

**Punto 6. Aggiornamento delle quote di partecipazione al L.O.D.E. da applicarsi per il calcolo dei voti in sede deliberante e le quote di compartecipazione alle spese per il funzionamento e a la gestione associata delle attività concernenti l'edilizia residenziale pubblica e le politiche abitative, di competenza dell'ufficio di L.O.D.E. istituito ai sensi dell'articolo 6 della convenzione ex art.30 D.L.gs. n. 267/2000 presso il Comune capofila.**

Il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E. dà la parola al Segretario, Dott. Francesco Dell'Anna**, per illustrare il punto in trattazione all'odg. il quale interviene dicendo che il Comune di Arezzo ed in particolare il Servizio Patrimonio svolge un'attività di Segreteria per le esigenze del L.O.D.E. Per questo motivo ogni Comune si è impegnato a versare una somma di denaro al Comune di Arezzo. La somma che ogni Comune destina allo svolgimento di questa attività è oggetto di un calcolo, ovvero si è tenuto conto del costo di personale in capo al Comune di Arezzo, Servizio Patrimonio: 2 unità di personale, di cui un funzionario e il Direttore. Il 25% derivante da tale somma è stata quindi ripartita in pro-quote al L.O.D.E. il criterio applicato è il seguente: numero di abitanti in base all'ISTAT e il numero alloggi di ERP di ciascun Comune. Per il 1° criterio si è applicata la seguente percentuale "numero degli abitanti di ciascun Comune diviso il numero di abitanti complessivo di tutti i Comuni del L.O.D.E." ed abbiamo ottenuto la "percentuale A"; poi numero alloggi disponibili per ciascun Comune diviso il numero di alloggi complessivo di tutti i Comuni del L.O.D.E. ed abbiamo ottenuto la "percentuale B". La quota di compartecipazione alla spesa di Segreteria del L.O.D.E. è la media tra le due percentuali. Si è trattato quindi di fare un aggiornamento delle quote di partecipazione al L.O.D.E. e di compartecipazione alla spesa per il suo funzionamento. Chiaramente nella documentazione trasmessa è possibile verificare le variazioni di spesa. Al massimo gli importi sono aumentati di circa 300 euro. E' stato valutato con il Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E. di presentare il punto all'odg della seduta in corso con la possibilità di rinviare la sua trattazione alla prossima seduta dell'Assemblea per dar modo ai Comuni di far le loro osservazioni. Il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.**, aggiunge rispetto a quanto comunicato da Francesco Dell'Anna che gli importi di spesa da adeguare, oltre ad essere marginali, risalgono al 2014, dà quindi la parola ai Comuni presenti al fine di intervenire. Il **Comune di Bucine** propone di poter rinviare il punto all'odg. Il **Segretario dell'Assemblea di L.O.D.E.** comunica che è importante deliberare comunque con decorrenza 1° gennaio 2025, anche se la delibera fosse approvata nel febbraio o marzo del prossimo anno. Il Comune di Sansepolcro chiede se, invece di tener di conto della media fra le due percentuali (percentuale della popolazione e percentuale del numero degli alloggi) non sia stato più



rilevante tener di conto soltanto della percentuale del numero di alloggi. Il **Segretario, Dott. Francesco Dell'Anna**, gli risponde dicendo che il criterio di calcolo adottato è lo stesso per prassi utilizzato in passato. Qualora lo si intenda modificare possiamo fare su questo una riflessione. Il Segretario riterrebbe di lasciare i criteri così come sono adesso valutando che in alcuni casi per i Comuni sarebbe peggiorativa ed in altri migliorativa. Il **Comune di Capolona** si dice favorevole comunque a mantenere il criterio stabilito dalle Assemblee di L.O.D.E. precedenti perché evidentemente ritenuto il più corretto ed equilibrato. Il **Comune di Sansepolcro** chiosa la sua richiesta di chiarimento dicendosi comunque non contrario alla conferma dei criteri di calcolo già utilizzati in passato dal LODE. Il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.**, alla luce di quanto sopra, rinvia il punto in trattazione alla prossima seduta dell'Assemblea di L.O.D.E.

Il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.** riapre la trattazione del punto 2 all'odg sospesa per il mancato raggiungimento del numero legale necessario alla sua votazione. Chiede pertanto ad Arezzo Casa se ha delle valutazioni da aggiungere rispetto a quelle già espresse in attesa di un possibile numero legale per la messa in votazione. Esprime nuovamente la considerazione e il rammarico che “ci sono 22 delibere valide ma oggi non possiamo deliberare”. Il **Comune di Poppi** interviene dicendo che la questione del canone oggetti relativo agli alloggi non affittati non deve essere risolta per via legali istruendo un contraddittorio tra Comuni e ente gestore. Il Comune di Poppi – dice - si è già incontrato con Arezzo Casa rispetto alla questione di alloggi non affittati e per la cui mancata locazione ci ha chiesto 48.000 euro di canoni oggettivi: non riteniamo che questo sia possibile nell'amministrazione delle cose pubbliche. La modifica dell'art. 14 non è accettabile. Se i Comuni non riescono a locare gli alloggi, dopo aver fatto tutte le procedure del caso, non possono poi avere l'obbligo di corrispondere canoni oggettivi e servizi: “questo non sta né in cielo né in terra”. Abbiamo chiesto anche l'autorizzazione alla vendita di alcuni alloggi che non sono affittabili e i cui costi di servizi a Badia Prataglia ammontano anche a circa 500 euro al mese e nessun indigente può permettersi di spendere un tale somma mensilmente. Questo problema deve essere affrontato con la politica. Vogliamo trovare un accordo, senza instaurare un contraddittorio con l'ente gestore, ma possibilmente dirimendolo in ambito di Assemblea di L.O.D.E. Gli risponde il **Presidente di Arezzo Casa Lorenzo Roggi** dicendo che quell'intervento già dall'inizio era evidente che sarebbe stato un “intervento folle” e non si capacita come sia stato fatto un errore simile. Il problema, come dice legittimamente il Sindaco di Poppi, è politico. Quando viene fatto un Piano nuove costruzioni devono essere fatte le necessarie valutazioni e “non pensare al taglio dei nastri”. A volte è possibile dare una “sterzata” e sistemare situazioni che potevano portare solo al prosciugamento di cassa e per i quali è importante portare a casa dei risultati. Si sente concorde a trovare una possibile soluzione che però non danneggi nessuno. Il **Direttore Generale di Arezzo Casa** interviene dicendo: posso aggiungere che la soluzione era stata trovata in sede di L.O.D.E. nel mese di maggio scorso. Prima dell'insediamento della nuova Amministrazione, col Sindaco abbiamo anche avuto modo di parlarne: quell'incontro non finì particolarmente bene. Capiamo molte motivazioni ma i servizi non possono restare in capo ad Arezzo Casa. Poi sulla quantificazione dei servizi e sulla loro modalità di quantificazione ci possiamo rivedere: ma da questo punto d'incontro non possiamo tornare indietro. Il **Sindaco di Poppi** chiede di nuovo la parola dicendo che in linea di principio concorda con quanto espresso da Arezzo Casa, ma dissente quando pensa che vengono riscaldati tutti gli appartamenti di un condominio e solo uno di questi è abitato e la somma per riscaldare con gpl ammonta ad euro 35.000: “E' stato presentato tale importo dicendo che l'impianto è centralizzato ed io il costo “riscaldamento degli appartamenti vuoti non lo pago”, quindi chi gestisce gli appartamenti dovrà trovare il sistema per riscaldarne uno se ce ne sono otto vuoti. I servizi li pago ma non in questo modo. Questo è uno spreco di soldi pubblici”. Il **Presidente di Arezzo Casa** gli risponde che non è lui che decide chi paga, ma il regolamento. Per poter fare quegli appartamenti la legge



del tempo stabiliva che è obbligatorio realizzarli con il riscaldamento centralizzato: così è stato fatto. Dal momento che c'è un utente, sempre per legge, quell'appartamento deve essere riscaldato. Tutto è previsto dal diritto condominiale. Non sono stato ascoltato quando si è trattato di assegnare l'alloggio in quella struttura. Sono d'accordo con Lei che è un folle spreco pubblico, ma è previsto che tale spesa servizi sia sostenuta dal Comune e non dall'ente gestore. Il **Sindaco di Poppi** risponde che l'avvocato a cui si sono rivolti non la pensa così e che non è la sede giusta, quella dell'Assemblea di L.O.D.E. in corso, parlare di tale argomento. Il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.** concorda che la questione sollevata tra Comune di Poppi e Arezzo Casa sia importante e necessita una trattazione, ma questa deve essere prevista in altra sede. Qualora però si renda necessario un passaggio all'Assemblea di L.O.D.E. questo sarà fatto. Prosegue dicendo che 22 Comuni del L.O.D.E. hanno deliberato favorevolmente rispetto all'approvazione del nuovo contratto di servizio, tuttavia oggi non viene raggiunto il numero legale per la sua messa in votazione, essendo necessario il voto favorevole del 50% dei Comuni facenti parte l'Assemblea, ovvero 19 voti favorevoli. Il presidente dell'Assemblea di L.O.D.E. chiede che venga nuovamente fatto l'appello per stabilire le presenze:

sono presenti in Assemblea (n. 16 Comuni): **Arezzo, Bibbiena, Bucine, Capolona, Caprese Michelangelo, Castel Focognano, Castel San Niccolò, Cavriglia, Loro Ciuffenna, Montemignaio, Monte San Savino, Poppi** (dichiara di non partecipare alla votazione), **Pratovecchio-Stia, San Giovanni Valdarno, Subbiano, Terranuova Bracciolini.**

sono usciti dall'Assemblea il Comuni (n. 5 Comuni): **Anghiari, Castiglion Fibocchi, Cortona, Montevarchi, Sansepolcro.**

Viene confermato dal **Segretario dell'Assemblea di L.O.D.E.** che manca il numero legale per ottenere una votazione favorevole del punto 2 all' o.d.g., Il punto 2 viene pertanto ritirato e rinviato alla prossima seduta di L.O.D.E. Il **Presidente di Arezzo Casa** fa notare che siamo alla scadenza della proroga del contratto di servizio e che è necessaria pertanto la sua trattazione a breve termine. Viene proposto dal **Presidente dell'Assemblea** di convocare il L.O.D.E., il giorno 17 o 18 dicembre p.v. Nei tempi stabiliti dal Regolamento del L.O.D.E. verrà trasmessa da parte della Segreteria di L.O.D.E., ai Comuni la comunicazione con indicata la data e l'ordine del giorno.

#### **Punto 8 - "Varie ed eventuali."**

Il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.** dà la parola al **Direttore Generale di Arezzo Casa** che chiede di intervenire per dare due comunicazioni: 1) l'ingresso di Badia Tedalda quale nuovo socio del L.O.D.E, e quindi l'aumento di capitale; 2) le proposte di modifica dello Statuto della Società Arezzo Casa. In entrambi i casi invita i Comuni a portare in approvazione nei propri organi deliberanti le relative proposte possibilmente entro il mese di gennaio. Non appena tutti i Comuni avranno deliberato, Arezzo Casa convocherà un'Assemblea in sede straordinaria alla presenza del notaio.

Lascia poi la parola a **Patrizia Camaiani** che porta all'attenzione dell'Assemblea un fatto accaduto: il riferimento è il Comune di Monterchi, purtroppo oggi assente, che in occasione di un controllo condotto congiuntamente da Arezzo Casa e Regione toscana è risultato aver venduto un alloggio di ERP senza rispettare le Leggi e i vincoli a cui gli alloggi di ERP sono sottoposti. Il provvedimento è stato emesso dal Segretario Comunale del Comune di Monterchi. Nei primi giorni dello scorso agosto abbiamo invitato il Comune di Monterchi a versare i denari incassati dalla vendita dell'immobile di ERP nel conto di Arezzo Casa che saranno di seguito versate nel conto corrente della Tesoreria unica della Regione toscana. L'atto firmato dal Segretario può essere invalidato. La Regione Toscana ha invitato sia Arezzo Casa che il



Comune di Monterchi a dare spiegazioni. Per Arezzo Casa, il Comune di Monterchi è ancora proprietario di quell'immobile, in quanto il Comune di Monterchi non ha ancora comunicato ad Arezzo Casa la vendita dell'immobile di cui trattasi. Chiede di mettere quanto espresso a verbale a far sì che il Comune di Monterchi regolarizzi la sua posizione "totalmente inesatta". Il **Presidente di Arezzo Casa** interviene dicendo che probabilmente il Segretario comunale non era a conoscenza che la vendita di alloggi di ERP hanno una loro procedura di alienazione. Nella realtà dei fatti quella vendita è del tutto illegittima.

Il **Comune di Caprese Michelangelo** chiede gli sia trasmessa la documentazione necessaria a deliberare l'aumento di capitale a cui ha fatto riferimento il Dott. Fabrizio Raffaelli, gli viene risposto dal Dott. Fabrizio Raffaelli che è già stata trasmessa per PEC a tutti i Comuni.

Il **Presidente dell'Assemblea di L.O.D.E.** anticipa ai Comuni presenti che la prossima Assemblea di L.O.D.E. si terrà il prossimo 17 dicembre a partire dalle ore 10:00 e che all'o.d.g. saranno disposti il punto 2 e il punto 6, in data odierna non votati.

Non essendoci argomenti ulteriori da esaminare, la **Presidente dell'Assemblea** dichiara sciolta la seduta dell'Assemblea di L.O.D.E. alle ore 12:00.

**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)**

