

CONFERENZA PERMANENTE D'AMBITO LODE

(LIVELLO OTTIMALE D'AMBITO E.R.P.)

ART. 3 DELLA CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DELLA LODE FIORENTINA STIPULATA IN DATA 3.7.200

DELIBERAZIONE N.5/2008

Il giorno 9 del mese di Dicembre dell'anno Duemilaotto, alle ore 9,30 presso presso la Sala riunioni dell'Assessorato alla Casa del Comune di Firenze, posta a Firenze Via Giotto, 4 ha luogo l'adunanza della Conferenza Lode convocata dall'Assessore alle politiche della casa del Comune di Firenze, Arch. Paolo Coggiola, in qualità di Coordinatore Lode, allo scopo di dibattere e assumere le proprie determinazioni in merito al seguente o.d.g..

Ordine del Giorno:

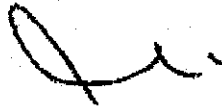
1. Modifica Statuto Casa S.p.A per accreditamento come "E.S.C.O."
2. Bando Regione Toscana "programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" - Decreto n° 4804 del 17 ottobre 2008;
3. Varie ed eventuali

Presiede la seduta l'Assessore alle politiche della Casa del Comune di Firenze, Paolo Coggiola, in qualità di Coordinatore di LODE, ai sensi dell'art. 3.9 della Convenzione per la costituzione della Lode fiorentina stipulata in data 03/07/2002

Svolge le funzioni di Segretario Paolo Pantuliano Direttore della Direzione Patrimonio del Comune di Firenze

Risultano presenti i seguenti Comuni Convenzionati mediante i rispettivi rappresentanti come a fianco indicato:

Comune	Rappresentante	In persona di	PRESENZA
Bagno a Ripoli	Assessore	Annalisa Papini	SI
Barbiano di Mugello			NO
Barbarino Val d'Elsa	Assessore	Antonella Rocci	SI
Borgo S. Lorenzo	Sindaco	Giovanni Battarini	SI per delega
Calenzano	Assessore	Salvatore Cardilechio	SI
Campi Bisenzio	Assessore	Paolo Nobile Mangoni	SI per delega
Dicomano			NO
Firenze	Sindaco	Fabio Invernizzi	SI per delega
Figline Valdarno			NO
Firenze	Assessore	Paolo Coggiola	SI
Firenze			NO



Greve in Chianti	Assessore	Mario Lazzarini	SI
Impruneta	Assessore	Paolo Poggini	SI
Incisa Valdarno	Assessore	Santi Nino	SI
Leetre a Sigea	Assessore	Antonino Amadori	SI
Londa			NO
Maradi			NO
Palazzuolo sul Senio			NO
Poligno	Assessore	Costantino Giannucci	SI
Pontassieve	Vice Sindaco	Alfredo Bignardi	SI per delega
Ruggello	Assessore	Enrico Brunochini	SI
Reggese sull'Arno			NO
Rufino			NO
San Casciano Val di Pesa	Vicesindaco	Lorenzo Benvenuti	SI
San Godenzo	Assessore	Zaffarotti Danilo	SI
S. Piero a Sieve			NO
Scandicci	Assessore	Alfonso Naldoni	SI per delega
Scarperia	Assessore	Federico Ignesti	SI
Sesto Fiorentino	Assessore	Vignati Giovanni	SI per delega
Sigma			NO
Tavarnelle Val di Pesa	Vice Sindaco	Stefano Di Nardi	SI
Vaglia			NO
Vecchio			NO

Risultano presenti n° 20 Comuni convenzionati.

Sono inoltre presenti:


Per Casa S.p.A.: Il Presidente dott. Giovanni Pecchioli, e il Direttore Generale Arch. Vincenzo Esposito.

Per il Comune di Firenze: il Segretario Generale, Dott. Carlo Paolini; Il Dott. Paolo Pantuliano, Giovanni Ciullini Mannurita ed Elisabetta Masini della Direzione Patrimonio.

Per il Comune di Impruneta: la Dott.ssa Razzolini Rossana

Per il Comune di Vaglia: la Dott.ssa Bonini Gabriella

**Il Presidente dato atto della regolarità della convocazione e constatata l'esistenza del quorum previsto dall'art. 3.10 della Convenzione, dichiara valida la riunione della Conferenza ed atta a discutere e deliberare quanto di sua competenza
Si procede pertanto, secondo l'o.d.g. previsto nella Convocazione.**



1. Modifica Statuto Casa S.p.A per accreditamento come "E.S.C.O."

Il Coordinatore comunica ai presenti che il Soggetto Gestore Casa S.p.A svolge già un'attività nel campo dell'efficienza energetica per i comuni della Lode Fiorentina, consistente nell'analisi dei consumi di energia, della progettazione e realizzazione degli interventi in campo energetico, con eventuale gestione e manutenzione degli impianti, ma si rende opportuno che la stessa sia inserita nelle imprese E.S.CO, cioè fra le Società accreditate presso l'Autorità per l'Energia Elettrica ed il Gas.

Evidenzia che tale accreditamento, rispetto all'attività già svolta, consentirà a CASA S.p.A. di emettere, sempre a favore di Comuni soci, i cosiddetti certificati di efficienza energetica sui quali si baserà sempre di più in futuro la politica nazionale per lo sviluppo e l'utilizzo delle energie rinnovabili.

Per ottenere tale accreditamento è necessario che nello Statuto sociale di Casa S.p.A. sia presente una esplicita dichiarazione di tale attività.

Pertanto i singoli Comuni associati dovranno autorizzare, con un proprio atto, l'introduzione nello Statuto della Società di tale dichiarazione, così come risulta formulata nella proposta di provvedimento già fatta pervenire ai Comuni.

Precisa anche che è necessario stabilire se è sufficiente un provvedimento di Giunta, in questo caso in quanto trattasi di una specificazione di una attività, rientrante comunque fra le attività generali già previste dallo Statuto, oppure è indispensabile l'approvazione del Consiglio Comunale.

Ricorda che nel corso delle precedenti riunioni del Comitato Esecutivo la questione è stata affrontata ed a lungo dibattuta e rileva che gli Uffici del Comune di Firenze, sentito anche il Segretario Generale, sono giunti alla conclusione che, data la natura del provvedimento che non comporta modifica dello Statuto, la Giunta è legittimata ad adottare tale atto.

Invita quindi il Segretario Generale del Comune di Firenze a illustrare le ragioni che renderebbero legittimo e pienamente efficace, per gli scopi proposti, il provvedimento di Giunta.

Il rappresentante del Comune di Lastra a Signa chiede, per evitare discussioni interminabili in merito alla competenza, di verificare, anche, se è possibile limitarsi alla approvazione della Conferenza LODE, che, del resto, rappresenta i trentatré comuni associati.

Il Segretario Generale risponde che il tipo di decisione non dipende dai presenti, ma dagli accreditatori che hanno bisogno di una esplicitazione statutaria ed evidenzia che è necessaria l'adozione degli atti amministrativi dei singoli enti, che ritiene siano, in quanto si tratta di specificazione di attività già presente negli scopi sociali di Casa S.p.A., di competenza della Giunta.

Precisa poi che, anche in base allo Statuto, così come è attualmente, l'attività in questione è di fatto consentita, solo che per poter rilasciare le Certificazioni ESCO le imprese devono essere registrate secondo la normativa dell'Autorità per l'Energia ed è ormai evidente che per potersi registrare come richiesto dalla normativa E.S.CO è indispensabile l'esplicitazione di tale attività nello Statuto.



Pertanto, sotto questo profilo, non essendoci alcuna integrazione delle attività previste dallo Statuto, ma una semplice esplicitazione di una di queste attività già contemplata è certamente legittima la competenza della Giunta.

In merito ricorda che la giurisprudenza più restrittiva non affiora all'argomento in questione. Cita, come esempio, quella relativa al Comune di Milano sulla competenza di Giunta e Consiglio sulle società. Il Consiglio di Stato annullò la deliberazione che prevedeva l'attribuzione alla Giunta di competenze sulle società, ma non perché la Giunta non potesse deliberare sulle società ma perché avevano previsto, nello Statuto, nel riparto di competenze fra Giunta e Consiglio, in via generale la competenza della Giunta. Il Consiglio di Stato ha stabilito che le attribuzioni del Consiglio sono di esclusiva competenza della fonte di legge statale, e lo statuto non poteva intervenire in materia, ma non ha mai detto che non ci siano competenze della Giunta riguardo alle società, che devono essere esaminate di volta in volta alla luce dei criteri dell'art. 42 del T.U.E.L. Quando l'intervento è di incidenza sostanziale sull'ordinamento dell'ente, questo è di competenza del Consiglio, mentre se non ha incidenza sostanziale può benissimo essere deliberato dalla Giunta. Ci sentiamo di indicare come competenza quella di Giunta in questo caso concreto.

Esaurita l'illustrazione da parte del Segretario Generale del Comune di Firenze, il Coordinatore chiede ai presenti se ci sono osservazioni in merito.

Il Direttore della Direzione Patrimonio del Comune di Firenze sottolinea che in base al proprio Statuto, il Soggetto Gestore già adesso svolge tale attività ma tuttavia si rende necessaria l'esplicitazione formale nello Statuto per consentire "l'accreditamento" dell'impresa.

L'Assessore del Comune di Greve riferisce circa le perplessità sollevate dal proprio Segretario.

Interviene di nuovo il Segretario Generale ribadendo la competenza della Giunta Comunale senza precludere eventuali adozioni di Consiglio.

Il Coordinatore concorda con le conclusioni del Segretario Generale e conferma l'orientamento del Comune di Firenze di procedere all'approvazione della specificazione con deliberazione di Giunta, e comunica inoltre che nei prossimi giorni verrà inviata a tutti la bozza di delibera da adottare.

Il Coordinatore propone l'approvazione della Bozza di Deliberazione per le specificazioni allo Statuto, che forma parte integrante del presente atto, quale provvedimento che deve essere approvato da ciascun Comune senza modifiche per quanto riguarda la parte deliberativa, affinché essa risulti assolutamente uniforme in tutte le decisioni dei 33 Comuni che costituiscono il LODE Fiorentino; precisando che, comunque, ciascun Comune è libero di adottare il provvedimento in Consiglio Comunale piuttosto che in Giunta.

La proposta è approvata all'unanimità.

Il Coordinatore invita tutti i Comuni, presenti e non, ad inviare copia del provvedimento deliberato direttamente presso la Sua Segreteria, al fine di garantire un punto unico di raccolta dei provvedimenti che successivamente saranno trasmessi al Soggetto Gestore.



Il Presidente di Casa S.p.A. dichiara che attenderà tutte le conferme prima di indire un'Assemblea dei Soci per le modifiche allo Statuto.

Il Coordinatore passa al secondo punto all'ordine del giorno

- Bando Regione Toscana "programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" - decreto n° 4904 del 17 ottobre 2008;

Il Coordinatore illustra ai presenti l'Avviso Regionale ponendo l'attenzione sui seguenti aspetti che attengono al finanziamento:

- Lo Stato mette a disposizione della Regione Toscana le risorse disponibili e suo tempo destinate per il completamento dei Contratti di Quartiere II, per un importo complessivo di Euro 16.194.741,21;
- La Regione ha deciso di concorrere all'attivazione del Programma con proprie risorse pari al 30% del finanziamento Statale, per un importo di Euro 4.858.422,36;
- I Comuni, per partecipare al programma, dovranno mettere a disposizione il 14% della quota Statale e Regionale relativa al costo di riqualificazione proposto. Non è necessario disporre di risorse finanziarie ma anche possibile avvalersi di immobili (Edifici o Aree), dotati di apposita valutazione economica, da utilizzare per interventi prevalentemente residenziali.

Fa notare, inoltre, che i Comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti, dovranno prevedere, anche associandosi con i Comuni confinanti, interventi per un costo complessivo non inferiore a Euro 1.500.000; mentre il costo minimo, per il programma di Comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti, dovrà essere non meno di 5.000.000 di Euro.

I programmi dovranno essere caratterizzati per la realizzazione di:

- alloggi ERP;
 - alloggi di edilizia a canone sociale;
 - opere di urbanizzazione secondaria a servizio delle unità abitative previste,
- e dovranno, comunque, avere finalità di riqualificazione urbana.

Per l'assegnazione dei finanziamenti sono previsti dei criteri e delle priorità, quali:


- l'eventuale cofinanziamento da parte dei comuni superiore al 14%;
- la maggiore incidenza degli interventi di recupero rispetto alla nuova edificazione;
- la presenza di edilizia privata convenzionata destinata alla locazione ex art.2 comma 3 della Legge 9 dicembre 1998, n.431.

Rileva, pertanto che per avere reali possibilità di finanziamento i Programmi dovrebbe consistere principalmente nel recupero, con risorse aggiuntive del Comune superiori al 14%, e comprendenti sia l'edilizia pubblica che quella edilizia convenzionata e con opere di urbanizzazione secondaria a servizio delle unità abitative.

Pertanto, tenuto conto del complesso del finanziamento disponibile, circa 24.000.000 di Euro, è ragionevole supporre che le proposte potenzialmente accoglibili non potranno essere più di 4 per i Comuni sopra i 15.000 abitanti, e non più di 2 o 3, per quelli più piccoli.

Il Coordinatore comunica, infine, che su decisione del Comitato Esecutivo, sarebbe bene che i singoli Comuni tenessero conto dei seguenti orientamenti:

- 1) Favorire l'aggregazione dei comuni con popolazione inferiore a 15.000 abitanti per presentare un programma congiunto, avendo cura, nell'ipotesi di presentazione di un programma di alloggi ERP, di stabilire preliminarmente anche un accordo tra i



Comuni stessi per disciplinare le modalità di accesso agli alloggi al momento dell'assegnazione;

- 2) Per i comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti, ritenendo che nessuno ad oggi sia a conoscenza di eventuali proposte da parte di soggetti privati, viene suggerito di adottare subito un "bando pubblico" così da poter verificare l'esistenza di proposte da parte di privati che potrebbero concorrere con gli interventi pubblici programmabili.

A questo proposito fa notare che si rende opportuna la pubblicazione di un bando comunale al più presto, in considerazione della scadenza del 27/Aprile/2009 per la presentazione delle proposte alla Regione, ed a tal fine sulla base di quanto deciso dall'Esecutivo propone di avvalersi di una bozza di Bando, da mettere a disposizione dei Comuni interessati, per garantire una omogeneità dei criteri osservati nell'ambito della LODE.

Chiede se ci sono domande in merito alla proposta.

L'Assessore del Comune di Calenzano chiede se le proposte saranno presentate dalla LODE.

Il Coordinatore conferma che i programmi, una volta selezionati, potranno essere presentati alla Regione tramite la LODE.

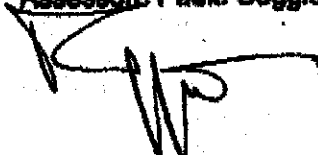
L'Assessore del Comune di Lastra a Signa, concordando con la proposta del Coordinatore in merito ad una bozza di Bando, ritiene opportuno far evidenziare nel bando comunale che i privati non potranno avanzare alcuna aspettativa a seguito della partecipazione in quanto i partners saranno individuati dal Comune in piena autonomia, in relazione ai programmi di riqualificazione che verranno adottati insindacabilmente dai Comuni stessi.

Il Coordinatore propone di incaricare i propri uffici della stesura della proposta di bando-tipo.

La proposta è approvata all'unanimità.

La riunione termina alle ore 10,55

Il Coordinatore
Assessore Paolo Coggiola



Il Segretario
Dott. Paolo Pantuliano

