

CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DEL L.O.D.E. FIORENTINO (Livello Ottimale di Esercizio dell'Edilizia Residenziale Pubblica)

Con le modifiche approvate nella Conferenza del 25 marzo 2022

1. Costituzione e denominazione

In applicazione della L.R.T. n. 77/1998 "Riordino delle competenze in materia di Edilizia Residenziale Pubblica" art. 5, comma 1, in seguito denominata "legge regionale", i Comuni di:

Bagno a Ripoli;
Barberino di Mugello;
Barberino Tavarnelle;
Borgo San Lorenzo;
Calenzano;
Campi Bisenzio;
Dicomano;
Fiesole;
Figline e Incisa Valdarno;
Firenze;
Firenzuola;
Greve in Chianti;
Impruneta;
Lastra a Signa;
Londa;
Marradi;
Palazzuolo sul Senio;
Pelago;
Pontassieve;
Reggello;
Rignano sull'Arno;
Rufina;
San Casciano in Val di Pesa;
San Godenzo;
Scandicci;
Scarperia e San Piero;
Sesto Fiorentino;
Signa;
Vaglia;
Vicchio;

riuniti nella Conferenza Permanente di ambito L.O.D.E. (Livello Ottimale di Esercizio ERP) in data 25 marzo 2022, hanno concordato modifiche alla Convenzione, stipulata in data 3 luglio 2002 ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. n. 267/2000, allo scopo di stabilire i fini, la durata, le forme di collaborazione degli enti contraenti, i loro rapporti finanziari ed i reciproci obblighi e garanzie, istituire la Conferenza Permanente di ambito L.O.D.E., costituire il soggetto previsto dalla legge regionale, in seguito denominato "soggetto gestore", e disciplinare la partecipazione dei Comuni convenzionati agli organismi societari del soggetto gestore.

2. Durata e scopo

2.1 La Convenzione ha durata a tempo indeterminato e cessa per l'esaurimento del fine, ovvero per recesso deciso dai Comuni contraenti, con determinazione unitaria degli stessi secondo le modalità del successivo art. 5.

2.2 I Comuni della Provincia di Firenze partecipanti alla Convenzione costituiscono il livello ottimale di esercizio ai sensi dell'art. 5, comma 4, della legge regionale e giusta la delibera del Consiglio Regionale della Toscana n. 397 del 28.12.1999.

2.3 Le funzioni di cui all'articolo 6, comma 1, della legge regionale sono esercitate da un soggetto gestore costituito in forma di società per azioni. Le funzioni di cui all'articolo 4 della legge regionale possono essere gestite dalla Conferenza L.O.D.E.. I Comuni potranno conferire al soggetto gestore ulteriori funzioni mediante appositi contratti di servizio. L'attribuzione di ulteriori funzioni sarà stabilita mediante atti integrativi alla presente Convenzione.

3. Conferenza permanente d'ambito L.O.D.E.

3.1. Per l'esercizio dei compiti di ERP previsti dalla legge regionale, dalla presente Convenzione e dalle deliberazioni comunali di approvazione ed integrazione della Convenzione stessa, tra i Sindaci dei Comuni aderenti è costituita la Conferenza permanente di ambito L.O.D.E..

3.2 La Conferenza è costituita dai Sindaci dei Comuni partecipanti o da loro delegati. A ciascun Comune è riconosciuta nella Conferenza una rappresentatività pari alla propria quota di partecipazione, salvo quanto stabilito nei successivi commi.

3.3 Il Sindaco o il suo delegato riferisce al Consiglio Comunale, con le modalità prevista dallo Statuto e/o regolamento dell'Ente, circa l'attività svolta dalla Conferenza. Apposite Relazioni sull'attività di L.O.D.E. potranno accompagnare il bilancio preventivo e consuntivo di ciascun Comune convenzionato.

3.4 Il Coordinatore della Conferenza è eletto a maggioranza dei suoi componenti calcolata a norma del successivo articolo 4, e resta in carica per la durata del mandato dell'Ente che lo esprime, salvo diversa deliberazione dell'assemblea di L.O.D.E..

3.5 La Conferenza si riunisce almeno due volte l'anno, su convocazione del Coordinatore. La Conferenza deve essere altresì convocata ogni qualvolta lo richiedano congiuntamente almeno tre Sindaci o loro delegati ovvero un numero di Sindaci o loro delegati che rappresenti almeno il 10% delle quote di partecipazione. La Conferenza si riunisce inoltre tutte le volte che il Coordinatore lo ritenga necessario per trattare argomenti di competenza della Conferenza.

3.6 La convocazione è disposta dal Coordinatore mediante avviso contenente l'indicazione del luogo, giorno e ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare. L'avviso deve pervenire agli interessati almeno otto giorni prima di quello fissato per l'adunanza. Nell'avviso può essere fissato il giorno per la seconda convocazione. Nei casi d'urgenza la Conferenza può essere convocata ventiquattr'ore prima dell'adunanza mediante telegramma recante in sintesi gli argomenti da trattare.

3.7 Almeno ventiquattr'ore prima dell'adunanza gli atti relativi agli argomenti posti all'ordine del giorno sono depositati a disposizione dei Comuni convenzionati. La presente disposizione non si applica ai casi d'urgenza di cui al comma 6.

3.8 la Conferenza elegge nel suo seno un Comitato Esecutivo, composto da 5 a 9 membri. Nella scelta dei componenti del Comitato si dovrà assicurare indicativamente la rappresentanza a tutte le zone geografiche in cui si divide il territorio della provincia di Firenze. Il Comitato Esecutivo esercita tutte le funzioni di ordinaria amministrazione proprie della Conferenza, ha compiti preparatori ed attuativi delle deliberazioni della Conferenza stessa, può essere da questa delegato per il compimento di specifiche attività. Il Comitato Esecutivo è presieduto dal Coordinatore. Per lo svolgimento delle proprie attività il Comitato Esecutivo può affidare incarichi generali o specifici a ciascun

componente del Comitato od anche a soggetti terzi. Per lo studio di determinate materie e iniziative, la Conferenza può costituire Commissioni consultive inserendovi anche esperti esterni. Nei provvedimenti di incarico e di nomina sono specificati gli obiettivi degli incarichi e delle Commissioni, le condizioni regolanti la loro attività e le modalità di raccordo e di operatività con la Conferenza. Le riunioni del Comitato Esecutivo sono, di regola, convocate dal Coordinatore.

3.9 La Conferenza è presieduta dal Coordinatore.

3.10 La Conferenza è valida in prima convocazione con la presenza dei Comuni che rappresentino la maggioranza delle quote di partecipazione. In seconda convocazione la Conferenza è valida qualunque sia la quota di partecipazione rappresentata dagli intervenuti, purché non inferiori ad un terzo del totale.

4. Voto per quote e ponderazione delle quote.

La Conferenza, salvi i casi di cui al successivo articolo 5, assume le proprie decisioni con voto per appello nominale a maggioranza dei presenti, fermi restando i quorum stabiliti all'articolo 3, comma 10. Il voto è ponderato secondo le quote di partecipazione di ciascun Comune stabilite dalla Convenzione in relazione agli abitanti del Comune e al numero di alloggi di ERP o di proprietà conferiti in gestione al soggetto gestore, come risultanti dall'allegata Tabella A. Le quote sono aggiornate con periodicità triennale. Analoghi criteri si seguono per le votazioni del Comitato Esecutivo.

5. Votazioni a maggioranza speciale

Le decisioni inerenti all'organizzazione interna e al finanziamento della Conferenza nonché quelle previste dall'articolo 6, comma 1, e dall'articolo 2, comma 1, sono validamente assunte con il voto favorevole dei Comuni presenti in Conferenza che rappresentino almeno il 65% delle quote di partecipazione alla stessa.

6. Compiti della Conferenza L.O.D.E.

6.1 In ossequio alle disposizioni di legge vigenti e nel rispetto delle forme e delle modalità previste dai rispettivi ordinamenti, la Conferenza esercita le seguenti funzioni:

A) individua le linee operative comuni in merito alla costituzione del soggetto gestore e relativi organi, comprese le modalità di partecipazione dei rappresentanti dei comuni in tali organismi, tenuto conto delle quote di partecipazione di cui alla tabella A allegata alla presente Convenzione.

B) individua le linee operative comuni in merito ai contenuti del contratto di servizio che disciplina le attività in capo al soggetto gestore, per la cui approvazione e relativa sottoscrizione si rimanda agli organi comunali competenti, secondo le disposizioni di legge vigenti e nel rispetto delle forme e delle modalità previsti dai rispettivi ordinamenti interni;

C) determina, preventivamente all'adozione da parte degli organi competenti dei singoli comuni di atti e regolamenti, le linee operative comuni in merito alla disciplina gestionale degli alloggi di ERP che la normativa regionale vigente assegna alla competenza dell'Assemblea LODE.

6.2 Ferme restando le attribuzioni per legge riservate ai comuni e loro organi, la Conferenza nell'interesse dei comuni svolge inoltre funzioni di coordinamento e supporto delle politiche abitative nei confronti del soggetto gestore e dei comuni convenzionati nelle seguenti materie:

1. monitoraggio della domanda abitativa e programmazione delle risorse disponibili;
2. sviluppo integrato delle politiche abitative sul territorio dell'ambito ottimale e in ambito urbano;
3. programmi di riqualificazione urbana comunque denominati;
4. programmi di intervento annuali e pluriennali e loro aggiornamento;
5. individuazione delle aree disponibili per nuovi insediamenti;

6. individuazione e reperimento delle risorse finanziarie per il conseguimento delle finalità di cui ai punti che precedono;

7. programmazione in ordine alle attività di manutenzione;

6.3 La Conferenza può promuovere, mediante accordi di programma, l'approvazione di varianti agli strumenti urbanistici, di programmi e progetti inerenti le sue funzioni, nonché gli ulteriori accordi di programma, intese, protocolli che si renderanno opportuni per il perseguimento delle proprie finalità, anche fungendo da conferenza dei servizi ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14 della L. 241/1990 ai fini dell'approvazione dei relativi atti. In tal caso, al fine di consentire la loro più rapida approvazione i Sindaci o loro delegati informeranno preventivamente i Consigli Comunali degli schemi di accordi e si faranno delegare alla loro approvazione secondo quanto stabilito nei rispettivi statuti comunali.

6.4 Mediante la Conferenza i comuni convenzionati possono esercitare, secondo le modalità indicate all'art. 7 della presente convenzione, le funzioni di cui all'art. 4 della legge regionale. I comuni possono affidare delle funzioni anche al soggetto gestore.

6.5 La Conferenza esercita, per conto e nell'interesse dei comuni convenzionati, tutte le funzioni di controllo, verifica e monitoraggio su obiettivi e metodi del soggetto gestore, compresa l'irrogazione delle sanzioni previste dai contratti di servizio, prendendo atto altresì del contenuto dei verbali dell'organismo deputato al controllo analogo congiunto previsto dalla normativa vigente.

6.6 La Conferenza promuove altresì le funzioni di partecipazione e rappresentanza degli utenti di cui all'art. 6 comma 1 della legge regionale secondo disciplinari stipulati d'intesa tra la conferenza stessa, le formazioni sociali interessate e le associazioni rappresentative dell'utenza.

6.7 La conferenza adotta i provvedimenti necessari ad assicurare il raccordo della propria attività con gli interventi di politica sociale secondo quanto disposto all'art. 4, comma 2 della legge regionale.

6.8 Il coordinatore della Conferenza provvede a trasmettere ai comuni convenzionati, entro 15 giorni dalla loro adozione, gli atti deliberativi della Conferenza al fine di consentire ai comuni adeguata informazione circa la propria attività.

6.9 La Conferenza promuove ogni possibile forma di consultazione e partecipazione dei comuni associati sugli aspetti fondamentali della propria attività. A tal fine essa, in particolare, anche avvalendosi del soggetto gestore:

a) attua incontri, anche con i singoli comuni convenzionati, partecipando altresì, a richiesta, a sedute dei relativi Consigli e Giunte;

b) divulga e illustra, anche utilizzando il soggetto gestore, la propria attività con relazioni periodiche da trasmettere agli enti convenzionati.

6.10 La Conferenza può avvalersi degli uffici dei comuni convenzionati nonché dell'organizzazione del soggetto gestore.

7. Costituzione dell'ufficio comune di supporto

7.1 Per lo svolgimento delle attività stabilite all'art. 6 la Conferenza si potrà avvalere di un proprio ufficio di supporto costituito quale ufficio comune ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 comma 4 del D. Lgs. 267/2000 ed operante con personale distaccato dagli enti convenzionati, operativo presso il Comune di Firenze.

8. Obblighi dei Comuni convenzionati

8.1 I Comuni convenzionati mettono a disposizione della Conferenza tutte le informazioni utili per consentire ad essa la più efficace ed efficiente funzione gestionale, adottando altresì tutte le misure idonee allo svolgimento del servizio ed allo sviluppo del settore.

8.2 I Comuni si impegnano altresì ad osservare le decisioni della Conferenza, eseguendole ed attuandole in conformità alla Convenzione e alle vigenti disposizioni di legge.

8.3 I Comuni si impegnano a versare quanto di loro spettanza con regolarità e secondo modalità stabilite in apposito disciplinare.

8.4 qualsiasi controversia dovesse indorgere tra la Conferenza o l'Ufficio Comune e i Comuni convenzionati sarà attribuita ad un Collegio Arbitrale composto di tre membri, designati uno dalla Conferenza, uno dal Comune interessato ed il terzo di comune accordo tra i due precedenti, ovvero, in caso di mancato accordo, dal presidente del tribunale di Firenze, cui deve rivolgersi la parte più diligente. Il Collegio delibererà secondo le norme dell'arbitrato rituale di cui al codice di procedura civile. Il Collegio deciderà anche in ordine al risarcimento economico per i danni patrimoniali che ciascuna delle parti dovesse lamentare a carico dell'altra.

9. Norma finale di rinvio

9.1 Per quanto non disciplinato dalla presente Convenzione, si osservano le norme previste dalla vigente legislazione per i Comuni e le Province in quanto applicabili.

9.2 La Conferenza può adottare, secondo le procedure di cui al precedente articolo 5, un regolamento organizzativo e di attuazione della presente Convenzione afferente in particolare: le modalità con cui perseguire le finalità di cui all'articolo 6; l'organizzazione dell'Ufficio Comune; la sede della Conferenza e dell'Ufficio Comune; le modalità di funzionamento e di organizzazione della Conferenza stessa.