



**COMUNE DI VOGHIERA**  
*Provincia di Ferrara*

**DELIBERAZIONE N. 112**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO**

**PROROGA DELLA CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI VOGHIERA E L'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) DELLA PROVINCIA DI FERRARA, PER LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI ERP DI PROPRIETÀ COMUNALE E LA FORNITURA DI SERVIZI CORRELATI**

L'anno **Duemiladiciannove**, addì **Ventiquattro** del mese di **Dicembre** alle ore **09:00** nella Casa comunale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

<b>PRESENTI</b>	<b>ASSENTI</b>
LUPINI PAOLO MASINA ISABELLA GANZAROLI EMANUELE BANDIERA DANTE	CAVICCHI CHIARA

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Margherita Clemente la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Dato atto che gli intervenuti sono in numero legale il Prof. Paolo Lupini – Sindaco - assume la Presidenza e pone in trattazione l'oggetto sopra indicato.

**Oggetto: PROROGA DELLA CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI VOGHIERA E L'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) DELLA PROVINCIA DI FERRARA, PER LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI ERP DI PROPRIETÀ COMUNALE E LA FORNITURA DI SERVIZI CORRELATI**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

- la legge regionale n. 24/2001 e succ. modifiche ed integrazioni, in materia di riordino del sistema regionale dell'intervento pubblico nel settore abitativo, ha previsto la riunificazione in capo ai Comuni della titolarità del patrimonio erp, e nel trasformare gli IACP in Enti Pubblici Economici (ACER), ha perseguito l'obiettivo di attribuire alle Aziende Casa il ruolo strategico di Enti strumentali delle autonomie locali, nell'ottica di ottimizzare la gestione del patrimonio di Erp, per il migliore soddisfacimento dei fabbisogni abitativi;
- il riordino della gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica è diretto, tra l'altro, a creare le condizioni migliori affinché i Comuni possano avvalersi delle ACER quale strumento -dei quali, peraltro, sono titolari- per la gestione unitaria del patrimonio di Erp e per l'esercizio delle proprie funzioni nel settore delle politiche abitative;
- che l'ACER, nell'ambito del riordino del sistema dell'e.r.p. di cui si è detto, è un ente pubblico economico per la gestione di patrimoni immobiliari e la fornitura di servizi tecnici e amministrativi per il settore abitativo, tra cui quello di e.r.p.;
- il Comune può avvalersi dell'ACER per la gestione del proprio patrimonio di e.r.p. attraverso la stipula di apposite convenzioni, così come espressamente indicato dall'art. 41 della legge regionale n. 24/01 e succ. modifiche ed integrazioni;
- la legge regionale n.24/2013, che introduce modifiche alla succitata legge regionale n.24/01, riafferma il ruolo delle Acer quali enti strumentali dei Comuni;
- ai fini della definizione delle convenzioni di cui sopra, in base all'art. 4 della L. R. n. 24/2001, il Consiglio Regionale con deliberazione n. 391 del 30 luglio 2002, ha determinato i massimali dei costi di gestione e i relativi capitolati prestazionali, stabilendo altresì che eventuali prestazioni aggiuntive e i relativi costi, siano definiti, a livello provinciale, dalla Conferenza degli Enti;
- giusta delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 12/12/2014, per il periodo 01/01/2015-31/12/2019 è stata sottoscritta tra il Comune e Acer Ferrara la convenzione di gestione degli alloggi erp di proprietà comunale, prorogabile di ulteriori 5 anni alle medesime condizioni (allegato A, B, C), riservandosi di valutare l'attivazione dei servizi aggiuntivi offerti da ACER Ferrara sul patrimonio e.r.p. (allegato D) e non e.r.p. (allegato E) in un successivo momento, qualora dovesse emergere l'esigenza, autorizzando fin d'ora la Giunta a deliberare in merito, sulla base degli allegati medesima Convenzione;
- l'esperienza gestionale effettuata nel periodo su indicato, seguita alla precedente intervenuta dal 1/1/2010 al 31/12/2014, è stata soddisfacente, in quanto ACER Ferrara ha dimostrato di essere soggetto qualificato e competente nella gestione del patrimonio di e.r.p. affidatole;
- attualmente, ACER Ferrara ha la gestione della quasi totalità del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni e quindi ha maturato una notevole esperienza nei vari ambiti e settori di una gestione particolare, come quella del patrimonio di e.r.p.;
- nel corso di questi anni, l'attività di ACER Ferrara si è inoltre implementata di numerosi servizi aggiuntivi rispetto al capitolato prestazionale allegato alla convenzione precedentemente sottoscritte, che si sostanziano in numerose attività tecniche, amministrative e di gestione del patrimonio immobiliare con caratteristiche di particolare complessità;
- ACER Ferrara è dotato di un sistema di qualità conforme alla normativa ISO 9001:2015, ed in conformità a tale normativa opera sulla base di procedure documentate, continuamente verificate ed effettua attività di reporting, verifica dei risultati e indagini di soddisfazione del Cliente/Utente;
- ACER Ferrara effettua il controllo di gestione della propria attività e ha provveduto a certificare i propri bilanci secondo quanto prevede la Legge Regionale n. 24/2001;
- ACER Ferrara dalla data del 7 gennaio 2008 è accreditata presso l'Autorità per l'Energia elettrica ed il Gas (A.E.E.G) con funzioni di ESCO, avendo quindi anche una funzione specifica nel campo delle politiche ambientali;
- ACER Ferrara è dotata di un Piano di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, parte integrante del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs 231/2001, pubblicato sul sito aziendale alla sezione "Amministrazione Trasparente";
- ACER Ferrara si è adeguata alla normativa vigente, nazionale ed europea (Regolamento 2016/679/UE e D.Lgs

196/2003 e succ.) in materia di protezione dei dati personali, nominando quale Responsabile della Protezione dei dati (DPO) la società AP&Partners Srl con sede legale in C.So Giovecca, 82 Ferrara e sede operativa Via Matteotti,40 Argenta;

- ACER Ferrara, vista l'imminente scadenza della convenzione gestionale vigenti, ha proposto al Comune di esercitare la facoltà di proroga (prevista dall'art.18 ) per ulteriori 5 anni (quindi dal 1/01/2020 al 31/12/2024), alle medesime condizioni contenute nella convenzione in scadenza al 31/12/2019 e deliberata dal Consiglio Comunale in data 12/12/2014 n. 71;
- la proroga per ulteriori 5 anni delle Convenzioni in scadenza è stata valutata positivamente dalla Conferenza degli Enti nella seduta del 29/10/2019, confermando il proprio precedente orientamento volto alla salvaguardia della dimensione provinciale, ovvero unitaria, della gestione del patrimonio di erp e quindi affidamento della stessa ad ACER, quale strumento dei Comuni titolari dell'Azienda;
- la convenzione che disciplina la concessione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale, oggetto di proroga, si sostanzia nei seguenti elementi salienti:
  - il Comune affida la gestione del patrimonio comunale di erp e dei relativi interventi di conservazione e sviluppo all'ACER, che agisce in nome e per conto proprio, compiendo ogni atto comunque connesso alla gestione;
  - la gestione sarà effettuata sulla base delle attività delineate nel capitolato prestazionale regionale;
  - l'ACER determina ed incassa i canoni con cui provvederà a coprire i costi di gestione e ad effettuare gli interventi di manutenzione ordinaria, recupero alloggi vuoti e manutenzione straordinaria secondo la programmazione concordata in sede di Conferenza degli Enti;
  - l'ACER è tenuta al recupero del canone di locazione nei confronti degli assegnatari inadempienti. Eventuali svalutazioni e perdite di crediti per morosità costituiscono oneri di gestione;
  - l'ACER svolge per conto del Comune l'attività di controllo delle Dichiarazioni sostitutive uniche rese ai fini dell'ottenimento dell'attestazione ise/isee, di tutti gli assegnatari di alloggi e.r.p., a partire dall'anno fiscale 2011;
  - l'ACER svolge per conto del Comune l'attività di mediazione sociale e dei conflitti, introdotta dall'art.25 della L.R.24/2001 e succ.;
  - l'ACER, ai sensi dell'art. 34 bis della L.R. n. 24/2001 e ss.mm.ii. su delega dei Comuni ha provveduto a nominare la figura dell'agente accertatore per l'esercizio dell'attività di ispezione e di controllo del patrimonio, di contestazione delle violazioni dei regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni;
  - l'ACER con cadenza annuale consegna al Comune una relazione sull'utilizzazione dei proventi dei canoni;
  - l'obiettivo gestionale di ACER è di monitorare costantemente i costi di gestione al fine di contenerli;
- per quanto riguarda i costi di gestione e le attività connesse alla gestione, la convenzione oggetto di proroga fa riferimento alla delibera regionale n. 391 del 30 luglio 2002;
- la convenzione oggetto di proroga pone in essere un sistema di affidamento del servizio di gestione calibrato in prima istanza per il patrimonio di edilizia residenziale pubblica ma estendibile anche ad altro patrimonio di proprietà comunale, configurando una prestazione dei servizi aggiuntivi di tipo modulare e personalizzabile;
- ACER Ferrara dispone della struttura amministrativa e tecnica, dell'esperienza, delle professionalità e competenze per svolgere le attività relative al processo completo di gestione del patrimonio pubblico, comprese quelle di valorizzazione e sviluppo;
- per le motivazioni sopra esposte, si rende opportuno provvedere alla proroga della convenzione di gestione del patrimonio di e.r.p. comunale sottoscritta con Acer Ferrara;
- il Comune si riserva di valutare l'attivazione dei servizi aggiuntivi offerti da ACER Ferrara sul patrimonio e.r.p. (allegato D) e non e.r.p. (allegato E) in un successivo momento con proprio atto;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 12/12/2014, che ha approvato per il periodo 1/1/2015-31/12/2019 la convenzione di gestione degli alloggi erp di proprietà comunale tra Comune e Acer Ferrara;

Visto l'art.18 della convenzione succitata, che prevede espressamente la possibilità' di proroga della stessa per ulteriori 5 anni, alle medesime condizioni;

Preso atto e condiviso l'orientamento e le motivazioni espresse dalla Conferenza degli Enti, relativamente alla proroga della suddetta convenzione per ulteriori 5 anni, alle medesime condizioni, nella seduta del 29/10/2019;

Visti gli elenchi identificativi del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale oggetto della convenzione in esame, allegati alla presente deliberazione;

Visti gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Con votazione unanime;

### **DELIBERA**

1. Di prorogare per ulteriori 5 anni, ossia dall' 1/1/2020 al 31/12/2024, la convenzione di gestione del patrimonio di e.r.p. comunale sottoscritta con ACER Ferrara, alle medesime condizioni rispetto a quella in scadenza.
2. Di disciplinare i rapporti tra Comune ed ACER per la gestione di detto patrimonio attraverso la convenzione approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 71 in data 12/12/2014.
3. Di identificare il patrimonio di erp da confermare in gestione all'ACER nell'elenco allegato alla presente, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
4. Di riservarsi di valutare l'attivazione dei servizi aggiuntivi offerti da ACER Ferrara sul patrimonio e.r.p. (allegato D) e non e.r.p. (allegato E) in un successivo momento, qualora dovesse emergere l'esigenza, dando atto che la già richiamata delibera consiliare ha autorizzato la Giunta a deliberare in merito, sulla base degli allegati alla sopra citata convenzione.

Indi, con separata ed unanime votazione

### **DELIBERA INOLTRE**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi art. 134 – comma 4° - del D. Lgs. 267/2000, stante la necessità di dare continuità ai servizi in convenzione.

Il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
Prof. Paolo Lupini

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Margherita Clemente

\*\*\*\*\*

La presente deliberazione, alla data della sottoscrizione, viene pubblicata all'albo pretorio on line del Comune di Voghiera [www.comune.voghiera.fe.it](http://www.comune.voghiera.fe.it) per rimanervi 15 (quindici) giorni consecutivi ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art. 124 – comma 1 – e diverrà esecutiva decorsi 10 (dieci) giorni dalla stessa.

La presente copia è composta da n \_\_\_\_\_ pagine, è conforme, ai sensi dell'art. 18, comma 2, del D.P.R. 445/2000 ed all'art. 23 del D. Lgs. 82/2005, al documento originale sottoscritto con firma digitale, conservato presso questo Ente.

Voghiera, \_\_\_\_\_ Il Pubblico Ufficiale \_\_\_\_\_

---

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs. 82/2005 e successive modifiche e integrazioni.  
Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Voghiera.