



## Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

**Atto numero 74 del 02/07/2024**

**OGGETTO: CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE ALL'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) MODENA DELLA GESTIONE E MANUTENZIONE CORRENTE E MANUTENZIONE ECCEDENTE QUELLA CORRENTE DEL PATRIMONIO ERP DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI MODENA - APPROVAZIONE SCHEMA ATTO DI CONVENZIONE. .**

La L.R. n. 24/2001 “*Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo*” riconosce alle Aziende Casa della Regione Emilia-Romagna (ACER) il ruolo di ente strumentale dei Comuni nella gestione e manutenzione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP).

L'art. 6 della citata legge attribuisce ai Comuni le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative, attuazione e gestione degli stessi e la disciplina della gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP), incluso l'esercizio delle attività amministrative in materia.

Ai sensi del comma 3 del predetto articolo 6 i Comuni possono svolgere le funzioni indicate avvalendosi delle ACER, previa stipula di apposita convenzione.

Il successivo art.41 della L.R. n. 24/2001, nel delineare le attività istituzionali svolte dalle ACER, quali la gestione di patrimoni immobiliari, tra cui gli alloggi ERP, la manutenzione, gli interventi di recupero e qualificazione degli immobili, la fornitura di servizi tecnici relativi alla programmazione, progettazione attuazione degli interventi edilizi, nonché la gestione dei servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze e la prestazione di servizi agli assegnatari di alloggi E.R.P. e di abitazioni in locazione abitative delle famiglie, consente ai Comuni di potersi avvalere delle Aziende attraverso la stipula di apposita convenzione in cui siano stabiliti i servizi prestati, i tempi e le modalità di erogazione degli stessi nonché i proventi derivanti dall'attività.

Con deliberazione n. 51 del 16/02/2011 il Consiglio Provinciale ha deliberato di affidare in concessione ad ACER Modena il patrimonio di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) di proprietà della Provincia di Modena.

In data 10/03/2011 è stato sottoscritto tra la Provincia di Modena e ACER Modena il contratto di servizio per la gestione del patrimonio di E.R.P. di proprietà della Provincia di Modena affidato in concessione alla stessa ACER Modena, secondo le modalità definite nell'Accordo Quadro approvato dalla Conferenza degli Enti in sede di Tavolo Territoriale di Concertazione delle Politiche Abitative che rappresenta la cornice giuridica, tecnica ed economica di riferimento provinciale all'interno della quale ogni singolo ente può modulare le caratteristiche specifiche della gestione del proprio patrimonio di edilizia residenziale pubblica, attraverso l'approvazione di uno specifico contratto di servizio.

Il contratto di servizio stipulato dalla Provincia di Modena e ACER Modena in data 10/03/2011 aveva validità dal 01/01/2011 al 31/12/2013.

Con successiva deliberazione n. 170 del 12/09/2012 il Consiglio Provinciale ha fissato al 31/12/2022 la nuova scadenza del contratto di servizio in essere con ACER Modena, nell'ambito degli accordi intercorsi tra i due enti in merito alla realizzazione del nuovo intervento di edilizia residenziale pubblica di via dello Zodiaco a Modena (ora via Margherita Huck n. 30).

In data 22/02/2013 è stato sottoscritto l'atto di modifica del contratto di servizio del 10/03/2011, portando al 31/12/2022 la nuova scadenza dello stesso.

Con deliberazione n. 3 del 08/02/2023 il Consiglio Provinciale ha prorogato al 31/12/2023 il termine di validità del predetto contratto di servizio, per allineare la Provincia di Modena a tutti gli altri comuni della provincia di Modena che, al 31/12/2023, vedranno la scadenza dei rispettivi contratti di servizio stipulati con ACER Modena per la gestione dei loro patrimoni di E.R.P.

Con Atto del Presidente n. 240 del 27/12/2023 il predetto contratto di servizio è stato prorogato sino al 30/06/2024, in attesa di addivenire all'approvazione e alla sottoscrizione della nuova convenzione quinquennale 2024/2028 per la gestione degli alloggi ERP di proprietà provinciale.

Posto che l'edilizia residenziale pubblica è ritenuta un servizio di interesse economico generale secondo quanto previsto dall'art. 1 del decreto del Ministero Infrastrutture del 22/04/2008 e che la Provincia di Modena ritiene di gestire tale servizio diversificando le funzioni esercitabili in merito allo stesso, per cui le attività di programmazione, indirizzo, controllo e regolamentazione dell'edilizia residenziale pubblica rimangono in capo all'Amministrazione Provinciale, mentre le attività di gestione vengono poste in capo ad ACER Modena attraverso l'affidamento in concessione di gestione degli immobili, con accollo da parte di ACER di tutti gli adempimenti e oneri necessari.

Il Tavolo Territoriale di Concertazione per le Politiche Abitative di cui alla DGR 528/2014, che riunisce tutti i Comuni della Provincia e l'ACER Modena, nonché le Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative, ha elaborato il nuovo testo dello schema di convenzione quinquennale 2024/2028 per la gestione degli alloggi ERP di proprietà pubblica del territorio della provincia di Modena.

Il citato testo convenzionale è stato approvato dalla Conferenza degli Enti della Provincia di Modena.

Lo schema di convenzione rappresenta una cornice giuridica, tecnica ed economica di riferimento per tutti i comuni del territorio provinciale, e ogni singolo ente può modulare le caratteristiche specifiche della gestione del proprio patrimonio, attraverso la specificazione con apposite clausole contrattuali.

Si rende quindi necessario procedere all'approvazione dello schema di convenzione da stipularsi tra la Provincia di Modena e ACER Modena per la gestione del patrimonio ERP di proprietà provinciale, tenuto conto delle innovazioni normative, nel rispetto dei principi di efficacia ed economicità, con un'attenzione particolare alle problematiche sociali e all'innovazione tecnologica, in particolare per quanto riguarda la condivisione delle banche dati e l'innovazione delle tecniche edilizie ai fini del conseguimento di obiettivi di miglioramento della performance energetica del patrimonio ERP.

I principali elementi di novità del nuovo schema convenzionale sono:

- progressiva condivisione delle Banche dati e delle informazioni in formato digitale, nel rispetto della normativa sulla privacy, tenuto conto che entrambi gli Enti sono dotati di un'apposita Sezione Trasparenza;
- definizione dei flussi informativi tra ACER e la Provincia di Modena per una maggiore definizione e conciliazione delle operazioni contabili e delle rendicontazioni degli interventi di manutenzione e delle morosità;

- potenziamento delle attività di verifica dei requisiti, delle variazioni dei nuclei familiari, delle mobilità e delle scadenze;
- potenziamento delle azioni di recupero crediti, gestione puntuale dei piani di rateizzo;
- nuova classificazione degli interventi di manutenzione e metodologia per favorire l'adattamento degli alloggi ad utenti portatori di disabilità;
- revisione delle spese tecniche spettanti per interventi manutentivi con specifica progettazione;
- revisione della tariffazione per la gestione;
- rimangono confermate nell'affidamento in concessione ad ACER le funzioni riportate nell'Allegato 1 alla convenzione, coerente con la Delibera di Consiglio Regionale n. 391 del 2002 e di seguito elencate:
  - a) gestione dei contratti;
  - b) gestione dei ricavi;
  - c) gestione degli assegnatari;
  - d) gestione delle manutenzioni;
  - e) gestione condominiale, approvvigionamenti e servizi;
  - f) gestione patrimonio immobiliare;

Dato atto che ACER si è dotata di:

- un Bilancio di Sostenibilità con stesura biennale che comprende, secondo le disposizioni europee, la sezione ambientale, economica e sociale;
- una Carta dei Servizi e Standard di Qualità improntata ai criteri di eguaglianza, efficacia, economicità, imparzialità, continuità, partecipazione, chiarezza e cortesia;
- un Codice Etico ed un Modello Organizzativo in esecuzione del D.Lgs 231/2001 e ss.mm.i. nel quale sono definite le norme etico comportamentali che ciascun collaboratore è tenuto a rispettare;
- un'apposita Sezione dedicata all'Amministrazione Trasparente sul proprio sito web;
- un Piano triennale anticorruzione pubblicato sul sito "amministrazione trasparente" dell'Ente;
- una certificazione di qualità secondo le norme ISO 9001 /2015 ottenuta nel 2017 e tutt'ora in corso di validità;
- un bilancio preventivo e consuntivo certificato da Società di certificazione dei bilanci degli organismi di diritto pubblico;

Tenuto conto infine:

- che con delibera di Consiglio regionale n. 391 del 30/07/2002 sono stati determinati i massimali dei costi di gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 4 comma 3 lett. c della L.R. 08/08/2001 n. 24;
- che con successiva delibera di Giunta regionale n. 1590 del 25/09/2023 sono stati aggiornati i massimali dei costi di gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di cui alla delibera del Consiglio regionale n. 391/2002;
- che la Conferenza degli Enti della Provincia di Modena in data 18/12/2023 (verbale prot. 9525/2024 posto agli atti del Settore Pianificazione e gestione del territorio) ha votato all'unanimità i nuovi massimali dei costi di gestione e le modalità di applicazione degli stessi, nonché ha proceduto, all'unanimità, all'approvazione delle spese tecniche da riconoscere ad ACER in ordine alla gestione, realizzazione, collaudo e rendicontazione degli interventi di manutenzione, come riportato nel verbale citato;
- che i suddetti contenuti sono riportati all'art.2.4.4 "Spese tecniche per interventi di manutenzione e valorizzazione in capo ad ACER" e all'art. 6 "Costi amministrativi e tecnici di gestione" della convenzione allegata al presente atto;

Ritenuto pertanto:

- di procedere, per tutte le motivazioni sopra descritte, all'approvazione dello schema di Convenzione per l'affidamento in concessione all'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) Modena della gestione, manutenzione corrente e manutenzione eccedente quella corrente del patrimonio ERP di proprietà della Provincia di Modena, con decorrenza dal 01/07/2024 e sca-

denza al 31/12/2028;

- di dare atto che lo schema di Convenzione allegato al presente atto sotto la lettera “A”, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, riporta tutte le disposizioni che regolano i rapporti tra la Provincia di Modena e ACER Modena;
- di prevedere un monitoraggio costante da parte dell’Amministrazione Provinciale sulle attività di ACER Modena, sul rispetto da parte della stessa dei tempi, delle modalità di gestione e manutenzione alloggi; sul rispetto dei criteri di legalità, efficienza, efficacia, economicità e trasparenza posti in essere; tale monitoraggio avrà luogo sia attraverso le reportistiche riportate in convenzione, sia attraverso l’accesso al sistema informatico e alle banche dati; tale sistema informatico dovrà essere implementato da parte di ACER Modena ai fini di una condivisione con la Provincia di Modena dei dati gestionali e tecnico manutentivi del patrimonio di gestione;

Visto l’art. 42 del D.Lgs. 267/2000.

Vista la L.R. 24/2001.

Vista la delibera del Consiglio regionale 30/07/2002 n. 391.

Vista la delibera della Giunta regionale del 25/09/2023 n. 1590.

Ai sensi dell’art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, l’Ente Provincia di Modena, in qualità di “Titolare” del trattamento, è tenuta a fornire informazioni in merito all’utilizzo dei dati personali, consultabili nel sito internet dell’Ente:

<https://www.provincia.modena.it/servizi/urp/accessibilita-e-note-legali-del-sito/privacy/> .

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è l’Ente Provincia di Modena, nella persona del Presidente della Provincia pro-tempore, con sede in Modena, Viale Martiri della libertà n. 34, CAP 41121.

L’Ente Provincia di Modena ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.c.p.A., contattabile tramite e-mail [dpo-team@lepida.it](mailto:dpo-team@lepida.it) oppure telefonicamente al numero 051/6338860.

L’Ente ha designato i Responsabili del trattamento nelle persone dei Direttori d’Area in cui si articola l’organizzazione provinciale, che sono preposti al trattamento dei dati contenuti nelle banche dati esistenti nelle articolazioni organizzative di loro competenza.

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato e il Direttore Area Amministrativa hanno espresso parere favorevole rispettivamente in ordine alla regolarità tecnica e contabile in relazione al presente atto.

Per quanto precede,

### **IL PRESIDENTE DISPONE**

- 1) di affidare, per tutte le motivazioni descritte in premessa e qui integralmente riportate, la gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica ERP di proprietà della Provincia di Modena all’Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) Modena, con decorrenza dal 01/07/2024 al 31/12/2028;
- 2) di dare atto che ACER Modena provvederà alla gestione del patrimonio ERP di proprietà provinciale nel rispetto delle clausole e secondo le modalità definite nello schema di convenzione allegato al presente atto sotto la lettera “A”, quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale;
- 3) di dare atto che gli immobili oggetto del presente affidamento ad ACER sono riportati nell’elenco allegato al presente atto sotto la lettera “B”, quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale; l’elenco potrà essere aggiornato nel corso della vigenza della convenzione previa adozione di appositi provvedimenti tra le parti;

- 4) di sottoporre all'approvazione del Consiglio Provinciale il citato schema di convenzione, in vista della sua successiva sottoscrizione.

Il Presidente  
BRAGLIA FABIO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)