



COMUNE DI PRIGNANO s/S

PROVINCIA DI MODENA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N. 6 del 26/03/2024

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, ALLOGGI EXTRA ERP E ALTRE TIPOLOGIE DI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PRIGNANO SULLA SECCHIA - APPROVAZIONE

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventisei del mese di Marzo alle ore 20:30 nella Sala Consiliare "Don Nerino Francia", e in videoconferenza, essendo in modalità mista, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge, dallo Statuto, dal Regolamento Comunale per il funzionamento del Consiglio Comunale e dalla disciplina delle sedute in videoconferenza, si è riunito in adunanza di Prima convocazione, il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano presenti

Cognome e Nome	Presente	Assente
FANTINI MAURO	X	
TERNELLI MAURO	X	
GIBERTI CRISTIAN	X	
PIACENTINI LUCA	X	
BABELI CHIARA	X	
FARINA AUGUSTO	X	
MARCHETTI GIULIANA	X	
TONI MARIA GRAZIA	X	
GIANNACCO MATTEO	X	
BONILAURI ENNIO	X	
BENASSI GIANCARLO	X	
PUGNAGHI MATTEO	X	
VERATTI BRUNO	X	

Presenti:13

Assenti: 0

Presenti in sede il Sindaco e i Consiglieri Bonilauri, Benassi, Pugnaghi e Veratti; il Vice Sindaco Ternelli e i Consiglieri Giberti, Piacentini, Babeli, Farina, Marchetti Toni, Giannacco presenti in videoconferenza;

Ai sensi dell'art. 73 comma 1 del D.lgs 18/2020, sono stati assunti i seguenti accorgimenti, garantendo altresì lo svolgimento delle funzioni del Segretario Comunale di cui all'art. 97 de D.Lgs 267/2000, pertanto:

- è stato accertato che la connessione audio-video fosse di qualità e continuità tale da consentire l'effettiva partecipazione dei consiglieri e del Segretario Comunale alla riunione;
 - è stato effettuato l'appello nominale in avvio di seduta verificando "a video" l'identità dei componenti;
 - è stato accertato punto per punto l'esistenza e la qualità della connessione per i consiglieri;
 - la votazione delle deliberazioni è stata svolta per appello nominale e al termine è stato dichiarato l'esito della votazione;
- al termine della riunione sono state riepilogate tutte le decisioni assunte.

Partecipa ed assiste alla riunione il Segretario Comunale Dott.ssa Roberta Vitale in videoconferenza.

In qualità di SINDACO, il Sig. Fantini Mauro assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri, sigg.: FARINA AUGUSTO, TONI MARIA GRAZIA, VERATTI BRUNO ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

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, ALLOGGI EXTRA ERP E ALTRE TIPOLOGIE DI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PRIGNANO SULLA SECCHIA - APPROVAZIONE

Relaziona sull'argomento il Sindaco. Si tratta di un rinnovo della convenzione già esistente.

Prende la parola il Consigliere Bonilauri il quale chiede se il canone che viene incassato resta ad Acer.

Risponde il Sindaco che il canone rimane ad Acer per la gestione degli immobili che rimangono di proprietà del Comune. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono previsti in convenzione e sono coperti dal monte canone e per quelli di straordinaria manutenzione anche da fondi del Comune. Tutta l'edilizia residenziale pubblica in Regione è gestita da Acer. Noi abbiamo 5 alloggi e la convenzione dura 5 anni dal 2024 al 2028

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati:

- la Legge Regionale del 08.08.2001 n. 24 avente ad oggetto "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e ss.mm.e ii.;
- l'art.3 della citata norma che conferisce ai Comuni il compito di disciplinare la materia con propri regolamenti e di esercitare tutte le funzioni amministrative a tale compito inerenti nell'ambito dei principi previsti dalla legge;
- l'art. 6 della che attribuisce in particolare ai Comuni le seguenti funzioni:
 - promozione degli interventi per le politiche abitative, attuazione e gestione degli stessi;
 - disciplina della gestione degli alloggi ERP ed esercizio delle attività amministrative in materia;
- il comma 3 del predetto articolo 6, che consente ai Comuni di svolgere le funzioni indicate avvalendosi delle ACER previa stipula di apposita convenzione;

Tenuto conto in particolare che l'art. 41 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii., 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, ivi compresa l'osservanza delle norme contrattuali e dei regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni, la fornitura di servizi tecnici, relativi alla programmazione, progettazione, affidamento ed attuazione di interventi edilizi o urbanistici o di programmi complessi, la gestione di servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative delle famiglie, tra cui le agenzie per la locazione, la prestazione di servizi agli assegnatari di alloggi di erp e di abitazioni in locazione, 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;

Considerato che:

- con atto Rep. N. 56 del 16/04/2014 è stata costituita l'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico (d'ora in poi nel presente atto, anche, per brevità, "Unione"), tra i Comuni di Fiorano Modenese, Formigine, Frassinoro, Maranello, Montefiorino, Palagano, Prignano sulla Secchia e Sassuolo e che con atto rep. n. 67 del 16/02/2015 è stata conferita all'Unione medesima la funzione fondamentale di progettazione e gestione del sistema locale dei servizi sociali ed erogazione delle relative prestazioni ai cittadini;
- con deliberazione dell'Unione n. 19 del 30/03/2016 ad oggetto "Disposizioni per l'avvio della funzione associata delle politiche abitative", tra l'altro, si stabiliva l'avvio della gestione associata della funzione sociale finalizzata alla "ricerca dell'abitazione e all'assegnazione di alloggi pubblici", di cui all'art. 1, comma 4, lettera b) della convenzione rep. N. 67/2015 citata, a partire dal giorno 1 Aprile 2016;
- ai sensi di quanto riportato sopra compete all'Unione la funzione sociale relativa all'assegnazione di alloggi pubblici e ai rapporti con gli assegnatari;
- con deliberazioni del Consiglio dell'Unione n. 7 del 18/04/2018 è stato approvato il "Regolamento per la definizione delle modalità di calcolo e di applicazione dei canoni di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica" n. 7 del 28/04/2021, integrato con la Deliberazione della Giunta dell'Unione n. 34 del 12/05/2021 è stato approvato il "Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica", che disciplina le modalità di assegnazione degli alloggi ERP per tutti i poli territoriali dell'Unione;
- il Comune di PRIGNANO SULLA SECCHIA con deliberazione di Consiglio comunale n. 48 del 29.09.2014, ha approvato l'affidamento in concessione ad ACER Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Modena del Servizio di gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà del Comune, per il quinquennio 2014-2018
- il Comune di Prignano con delibera della Giunta Comunale n. 102 del 15.12.2018 ha deliberato di avvalersi in via confermativa della possibilità di rinnovo e conseguentemente di affidare in concessione il proprio patrimonio abitativo di edilizia pubblica all'Azienda Casa Emilia Romagna di Modena per il periodo 01/01/2019 al 31/12/2023;
- il Comune di Prignano con delibera della Giunta Comunale n. 102 del 27.12.2018 ha altresì approvato " l' Accordo Quadro tra il Comune di Prignano e ACER della provincia di Modena per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune " con decorrenza dal 01/01/2019 e termine il 31/12/2023;
- con delibera di Giunta comunale n.166 del 27.12.2023 sono stati prorogati i termini di scadenza dell'Accordo Quadro tra il Comune e Acer della Provincia di Modena e del contratto di servizio vigenti, fino al 31 marzo 2024;

Tenuto conto:

- che occorre pertanto procedere all'approvazione della convenzione per la gestione degli immobili ERP, extra-ERP ed altre tipologie di alloggi di proprietà del Comune di PRIGNANO SULLA SECCHIA;
- che ACER Modena ha espresso la propria disponibilità a continuare il rapporto convenzionale con l'Amministrazione;

- che il Comune di **PRIGNANO SULLA SECCHIA** ritiene di gestire tale servizio diversificando le funzioni esercitabili in merito allo stesso, per cui le attività di programmazione, indirizzo, controllo, regolamentazione e accesso dell'edilizia residenziale pubblica rimangono in capo all'Amministrazione locale, 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;
- che il 20/07/2023 (verbale della seduta prot. TCPA n. 66/2023) si è riunito il Tavolo Territoriale di Concertazione per le Politiche Abitative di cui alla DGR 528/2014 e sono stati invitati a partecipare tutti i Comuni della Provincia e l'ACER Modena, nonché le Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative;
- che il gruppo tecnico, appositamente costituito su mandato del Tavolo Territoriale di Concertazione delle Politiche Abitative (verbale prot. TCPA n. 66 del 20/07/2023), si è riunito per la definizione e la stesura del testo della nuova Convenzione nelle seguenti date:
 - 7/09/2023
 - 21/09/2023 (verbale della seduta prot. TCPA n. 84/2023)
 - 5/10/2023 (verbale della seduta prot. TCPA n. 86/2023);
- che in data 21/11/2023 (verbale della seduta prot. TCPA n. 102/2023) e 11/12/2023, (verbale della seduta prot. TCPA n. 116/2023) il Tavolo Territoriale di Concertazione delle Politiche Abitative ha proseguito e concluso i lavori, approvando il testo finale dello schema tipo di convenzione con ACER;
- che in data 18/12/2023 si è tenuta la Conferenza degli Enti della Provincia di Modena, come da verbale agli atti;

Considerato inoltre che lo schema di Convenzione consente di definire una 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, attraverso la specificazione con apposite clausole contrattuali;

Determinato, pertanto, di procedere all'approvazione della convenzione, 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 ed extra ERP;

Visto:

- 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;

Preso atto che la Conferenza degli Enti della Provincia di Modena in data 18/12/2023 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 agli atti;

Ritenuto pertanto:

- di procedere, per tutte le motivazioni sopra descritte, all'approvazione della 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, alloggi Extra ERP e altre tipologie di alloggi di proprietà del Comune di **PRIGNANO SULLA SECCHIA**, con decorrenza dal 01/04/2024 e scadenza al 31/12/2028;
- di dare atto che la Convenzione, allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale, riporta tutte le disposizioni che regolano i rapporti tra il Comune di **PRIGNANO SULLA SECCHIA** e ACER;
- di prevedere un monitoraggio costante da parte dell'Amministrazione sulle attività di ACER Modena, sul rispetto da parte della stessa dei tempi, delle modalità di gestione e manutenzione alloggi;

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;

Visto il parere favorevole del responsabile del Settore Lavori Pubblici, espresso in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267;

Considerato che con il presente atto, comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente, il Dirigente responsabile del Servizio Finanziario esprime il parere favorevole di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267;

Il Consiglio Comunale con la seguente votazione:

consiglieri presenti n. 13

consiglieri votanti n. 13

voti favorevoli n. 13

voti contrari n. 0

astenuti n. 0

D e l i b e r a

1. Di procedere, per tutte le motivazioni indicate in premessa e qui integralmente riportate, alla concessione ad ACER Modena della gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica ERP, alloggi extra ERP e altre tipologie di alloggi di proprietà del Comune di **PRIGNANO SULLA SECCHIA**, con decorrenza dal 01/04/2024 e scadenza il 31/12/2028.

2. Di approvare la convenzione, che allegata al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale, "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, alloggi extra ERP e altre tipologie di alloggi di proprietà del Comune di **PRIGNANO SULLA SECCHIA**".
3. Di dare atto che l'elenco degli immobili oggetto del servizio di gestione concesso ad ACER, è posto agli atti e potrà essere aggiornato nel corso della vigenza della convenzione previa adozione di appositi provvedimenti tra le parti.
4. di autorizzare il Responsabile del Settore alla sottoscrizione della convenzione, in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Ente, nonché all'effettuazione di ogni adempimento conseguente al presente atto;

Il Consiglio Comunale, stante l'urgenza di provvedere in merito, con la seguente votazione:

consiglieri presenti n. 13
consiglieri votanti n. 13
voti favorevoli n. 13
voti contrari n. 0
astenuti n. 0

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D.lgs 267/2000.==.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 26/03/2024

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto in firma digitale.

Il Sindaco
Mauro Fantini

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Roberta Vitale

Atto firmato digitalmente

Atto firmato digitalmente
