

**SCHEMA  
CONVENZIONE ATTUATIVA  
PER SERVIZI COMPLEMENTARI  
DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE  
CON L'AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA  
DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**

Tra il Signor ..... nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, il quale interviene al presente atto in qualità di ....., avente sede in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_ autorizzato a quanto segue in esecuzione della Deliberazione ..... n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ esecutiva ai sensi di Legge;

**E**

il Sig. .... nato a ..... il ....., il quale interviene al presente atto in qualità di ....., avente sede in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_ autorizzato a quanto segue in esecuzione della Deliberazione ..... n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ esecutiva ai sensi di Legge **dell'Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia** successivamente denominata "Acer" o "Azienda" con sede in Reggio Emilia, Via della Costituzione 6;

**PREMESSO:**

- Che la Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 ha riordinato le funzioni e le competenze in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, prevedendo altresì il trasferimento della proprietà del patrimonio in capo ai Comuni e riconoscendo alle Acer il ruolo di enti strumentali nella gestione e manutenzione del patrimonio stesso;

Che la Legge Regionale 13 dicembre 2013, n. 24 ha ulteriormente implementato le funzioni amministrative nel campo delle politiche abitative, che i Comuni possono affidare direttamente alle Acer;

Che secondo le disposizioni dell'Art. 41 comma 2 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 s.m.i., i Comuni e gli altri enti pubblici hanno la facoltà di avvalersi direttamente delle attività delle Acer anche attraverso la stipula di apposite Convenzioni che stabiliscano servizi prestati, tempi, modalità e proventi derivanti dall'attività;

Che con Delibera n. \_\_\_\_\_ della Giunta Comunale, il Comune di Reggio Emilia ha deliberato di affidare in concessione il patrimonio abitativo di edilizia pubblica di sua proprietà o disponibilità all'Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia, approvando nel contempo il testo degli Allegati Disciplinari che stabiliscono le regole per la suddetta gestione, nonché la disciplina delle altre funzioni tecnico-amministrative che il Comune ha facoltà di affidare all'Acer ogni qualvolta ne ravveda la necessità;

- Che l'Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ esecutiva ai sensi di Legge, ha accettato di assumere la gestione del patrimonio abitativo comunale ad ha approvato l'allegato disciplinare tecnico;

- Che l'Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia è certificata per lo svolgimento delle procedure tecniche e gestionali secondo le norme UNI/EN ISO 9001/2015;
- Che con Delibera di Giunta Comunale n. 222/2018 del 18.12.2018 è stata approvato "Aggiornamento dello schema di convenzione e relativi disciplinari attuativi per la concessione e gestione del patrimonio di edilizia residenziale comunale con l'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia a titolo di rinnovo art. 4 dello schema di convenzione approvato con D.C.C. n. 222/2010";
- che in data ..... sono stati sottoscritti dalle parti interessate i relativi allegati alla D.G.C. n.222/2018 del 18.12.2018;
- che l'art. 2 dell'Allegato 1 alla D.G.C. n.222/2018 del 18.12.2018 prevede che *"le attività, finalità e obiettivi dei disciplinari attuativi e tecnici potranno essere ulteriormente regolati, previa deliberazione della Giunta Comunale, da eventuali successivi accordi, protocolli di intesa, convenzioni attuative, linee guida, integrativi, modificativi di mero dettaglio e puntualizzazioni di cui le parti dovessero concordemente riconoscere la necessità o l'opportunità."*

**TUTTO QUANTO PREMESSO, si conviene e stipula quanto segue**

**Art. 1**

**Conferma delle premesse.**

Le premesse sono parte integrante della presente concessione.

**Art. 2**

**Oggetto**

La presente Convenzione è funzionale all'affidamento, da parte del Comune di Reggio Emilia all'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia, di servizi complementari di edilizia residenziale sociale già attivi nel territorio comunale ed attualmente direttamente gestiti dal Servizio Ambiente, Mobilità, Housing Sociale e Progetti Speciali del Comune di Reggio Emilia.

**Art. 3**

**Finalità e obiettivi**

La finalità della presente Convenzione è di integrare e consolidare organicamente le funzioni ed i servizi di edilizia residenziale sociale, già affidati dal Comune di Reggio Emilia all'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia, con l'obiettivo di incrementare l'efficacia e l'efficienza tecnica ed amministrativa per beni (offerta abitativa) e servizi (contributi) di edilizia residenziale sociale a favore di cittadini e soggetti attuatori privati.

**Art. 4**

**Corrispettivi e costi di gestione**

Gli oneri sostenuti nell'ambito delle attività affidate con la presente convenzione Acer sono stimati pari ad un importo annuo di Euro 30.000,00. Tali oneri verranno identificati nel rendiconto preventivo e consuntivo annuale, e garantiti dalle risorse generate dalla gestione degli alloggi di proprietà comunale.

Per Acer Reggio Emilia  
Il Direttore

.....  
Dott.ssa Emilia Iori

Per il Comune di Reggio Emilia  
Il Dirigente Servizio  
Ambiente, Mobilità, Housing Sociale e Progetti Speciali

.....  
Ing. David Zilioli

**DISCIPLINARE ATTUATIVO  
SERVIZI COMPLEMENTARI  
DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**

**Art. 1  
Oggetto del disciplinare**

Il presente disciplinare è finalizzato alla regolamentazione dei seguenti servizi complementari di edilizia residenziale sociale già attivi nel territorio comunale:

- gestione del bando di assegnazione alloggi per anziani in locazione a canone calmierato in località Ospizio (c.d.. Residenza Gerra);
- gestione del Bando "Morosità Incolpevole";
- gestione di attività tecnico-amministrative per l'attuazione dell'indice aggiuntivo di 0.05 mq/mq (art. 47.11 N.T.A. PRG – DGC N.100/2009);

**Art. 2  
Funzioni svolte da Acer**

All'Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia sono affidate le funzioni tecnico-amministrative funzionali a garantire piena applicazione ed operatività dei servizi complementari di edilizia residenziale sociale descritti all'art.1 del presente allegato.

**Art. 3  
Gestione del bando di assegnazione di alloggi per anziani in locazione a canone calmierato in località Ospizio (c.d. Residenza Gerra)**

In coerenza con l'art.9 comma 1 dell'allegato A alla convenzione di cui alla DGC n.222/2018 del 18/12/2018 e sottoscritta **in data .....**, ad ACER Reggio Emilia sono affidate funzioni amministrative per la gestione di alloggi di edilizia residenziale sociale di proprietà pubblica, ed in particolare alloggi per anziani in locazione a canone calmierato in località Ospizio (c.d. Residenza Gerra).

Acer dovrà provvedere a:

- pubblicare il bando approvato dal Servizio comunale competente;
- attivare azioni di informazione e divulgazione del bando;
- ricevere le domande di accesso alla graduatoria;
- controllare ed istruire le domande pervenute;
- predisposizione della documentazione propedeutica all'approvazione delle graduatorie provvisorie e definitive
- aggiornare e pubblicare semestralmente la graduatoria di assegnazione dopo aver ricevuto l'atto di approvazione delle graduatorie da parte del Comune;
- preparare e stampare i contratti di locazione;
- sottoscrivere i contratti ed allegati (convenzioni speciali, regolamenti d'uso, regolamenti di ripartizioni degli oneri);
- adempiere alle leggi in materia di comunicazioni di pubblica sicurezza;
- registrare i contratti di locazione;
- convocare l'assegnatario dell'alloggio, entro 15 gg naturali e consecutivi dalla comunicazione dell'atto di assegnazione da parte del Comune di Reggio Emilia, per la consegna di:
  - il contratto di locazione e i relativi allegati;
  - la certificazione di prestazione energetica dell'alloggio;
  - i regolamenti comunali di competenza;

- redigere il verbale di consegna dell'alloggio;
- stampare i duplicati dei contratti od altra documentazione inerente;
- garantire le necessarie attività di accompagnamento all'abitare per l'inquilino assegnatario;
- aggiornare la banca dati anagrafica degli assegnatari;

operando in stretta sinergia con i seguenti Servizi del Comune di Reggio Emilia:

- Ufficio Casa
- Servizio Mobilità, Ambiente, Housing Sociale e progetti speciali
- Servizi Sociali

redigendo e mettendo a disposizione dei Servizi del Comune di Reggio Emilia, come consuntivo annuale:

- specifico report di rendicontazione semestrale (30.06-31.12) sulle attività di assegnazione e rispetto delle tempistiche previste.

#### **Art.4 Gestione Bando Morosità Incolpevole**

In coerenza con l'art.9 comma 1 dell'allegato A alla convenzione di cui alla DGC n.222/2018 del 18/12/2018 e sottoscritta **in data .....**, ad ACER Reggio Emilia sono affidate funzioni amministrative di edilizia residenziale sociale di proprietà pubblica, ed in particolare per l'attuazione delle finalità previste dal Fondo Morosità Incolpevole.

In particolare ACER Reggio Emilia dovrà provvedere a:

- pubblicazione del Bando Morosità Incolpevole, in coerenza con le risorse economiche e finanziarie attribuite ed identificate dal Comune di Reggio Emilia;
- attivare azioni di informazione e divulgazione del bando;
- ricevere le domande di accesso alla graduatoria;
- controllare ed istruire le domande di contributo pervenute;
- convocare la Commissione di valutazione e redigerne i relativi verbali;
- pubblicare trimestralmente gli esiti relativi di valutazione;
- predisporre i dati per la banca dati prestazioni sociali dell'Inps;
- predisporre lo schema di rendicontazione dei contributi erogati secondo lo schema previsto dalla piattaforma della Regione Emilia Romagna e successivo invio al Servizio Mobilità, Ambiente, Housing Sociale e Progetti Speciali del Comune di Reggio Emilia;

operando con:

- il proprio personale dipendente e/o collaboratori occasionali.

ed in stretta sinergia con i seguenti Servizi del Comune di Reggio Emilia:

- Servizio, Mobilità, Ambiente Housing Sociale e progetti speciali
- Servizio Pianificazione, Programmazione e Controllo
- Servizio Finanziario

redigendo specifico report di rendicontazione semestrale sulle attività suddette.

#### **Art.5 Attività tecnico-amministrative per l'attuazione dell'indice aggiuntivo di 0.05 mq/mq (art. 47.11 N.T.A. PRG – DGC N.100/2009)**

In coerenza con l'art.2 della convenzione di cui alla DGC n.222/2018 del 18/12/2018 e sottoscritta **in data .....**, ad ACER Reggio Emilia sono affidate funzioni tecnico-amministrative funzionali all'attuazione dell'indice aggiuntivo 0.05 mq/mq (art. 47.11 NTA PRG – DGC

100/2009).

In particolare ACER Reggio Emilia dovrà provvedere a:

- fornire supporto informativo di carattere tecnico-amministrativo ai soggetti attuatori;
- verificare la completezza della documentazione necessaria alla sottoscrizione delle future convenzioni o integrazioni di convenzioni in essere. (in stretta sinergia con Servizio Rigenerazione Qualità Urbana: permesso di costruire, allegato A, ecc..)
- predisporre lo schema di documentazione propedeutica alla convenzione o integrazione di convenzioni da sottoscrivere con il soggetto attuatore;
- fornire supporto informativo di carattere amministrativo ai soggetti assegnatari e/o acquirenti in essere e futuri, nell'ambito delle convenzioni sottoscritte dal Comune di Reggio Emilia;
- verificare i requisiti oggettivi e soggettivi dei beneficiari;

operando con:

- il proprio personale dipendente e/o collaboratori occasionali.

ed in stretta sinergia con i seguenti Servizi del Comune di Reggio Emilia:

- Servizio Rigenerazione Qualità Urbana;
- Servizio Ambiente, Mobilità, Housing Sociale e progetti speciali

redigendo e mettendo a disposizione dei Servizi del Comune di Reggio Emilia, come consuntivo annuale:

- specifico report di rendicontazione sulle attività di assegnazione e rispetto delle tempistiche previste.

#### **Art.11**

##### **Personale impiegato nello svolgimento delle attività**

L'Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia assicura l'esercizio delle attività che con la presente convenzione le sono state affidate avvalendosi di proprio personale dipendente.

L'Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia comunicherà, entro 45 giorni dalla data di decorrenza della Concessione, l'individuazione di una specifica figura di coordinamento per l'attuazione del presente disciplinare, le cui attività saranno finalizzate a garantire:

- la gestione della programmazione e attuazione delle funzioni, delle attività e dei procedimenti tecnico-amministrativi interni all'ente e previsti dal presente disciplinare;
- il raccordo di programmazione e attuazione delle attività tecnico-amministrative tra l'ente concessionario ed i servizi comunali previsti dal presente disciplinare.

#### **Art. 16**

##### **Vigilanza e controllo**

L'attività di vigilanza e controllo sul rispetto delle condizioni fissate nel presente disciplinare, oltre all'applicazione di eventuali sanzioni, è di competenza del Comune di Reggio Emilia, attraverso i propri Servizi tecnico-amministrativi, i quali verificano l'operato dell'ACER Reggio Emilia il rispetto dei tempi, le modalità di gestione e manutenzione degli alloggi, i criteri di legalità, efficienza, efficacia ed economicità posti in essere.

ACER Reggio Emilia è tenuta a sottoporre la propria attività a tutti i controlli amministrativi, statistici e tecnici che il Comune di Reggio Emilia intenda attivare o promuovere nel corso della

durata della Convenzione.

A tale fine, il Comune è autorizzato ad esercitare ogni forma di controllo, sorveglianza, verifica ed esame degli atti, delle informazioni, dei dati e dei registri dell'attività gestionale ed ACER Reggio Emilia è tenuta a consentire l'accesso agli atti ed ai dati richiesti, entro e non oltre quindici giorni dalla richiesta.

Reiterate gravi violazioni da parte di Acer agli obblighi previsti dalla concessione ed elencati nel presente disciplinare, contestati per iscritto, costituiranno titolo alla risoluzione anticipata della stessa, fatta salvo il risarcimento dei maggiori danni causati al Comune di Reggio Emilia.

#### **Art.17**

#### **Accesso telematico alla banca dati di ACER Reggio Emilia**

ACER Reggio Emilia, al fine di garantire accessibilità, trasparenza e affidabilità delle informazioni tecnico-amministrative connesse alle attività e servizi disciplinati dalla presente Convenzione, mette a disposizione un collegamento telematico, mediante il quale gli uffici competenti del Comune di Reggio Emilia potranno accedere in tempo reale agli archivi gestionali dell'Azienda.

Il collegamento fornirà in dettaglio tutte le variabili e le condizioni inerenti il patrimonio affidato in gestione (consistenza, dotazione, rilievi, tipologia, superfici, etc.) e le posizioni soggettive ad esso riferibili (nuclei assegnatari, alloggi vuoti, titoli di occupazione, canoni di locazione, etc).

ACER Reggio Emilia e il Comune di Reggio Emilia, per incrementare efficienza ed efficacia delle banche dati inerenti i servizi e le attività previste nella presente Convenzione, si impegnano a sviluppare e consolidare strumenti di gestione e scambio informativo attraverso lo sviluppo di piattaforme digitali condivise, potenziando le interconnessioni operative delle rispettive banche dati.

#### **Art. 18**

#### **Riferimenti legislativi**

Per quant'altro non espressamente convenuto con il presente atto le parti contraenti fanno riferimento alle disposizioni contenute nella Legge Regionale 8 Agosto 2001, n. 24 e s.m.i. in materia di gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, con specifico riferimento alle funzioni ed ai compiti riservati all'Ente gestore di cui all'Art. 41 ed alle disposizioni attuative contenute nelle Deliberazioni di Consiglio Regionale.