



**COMUNE DI MARANO SUL PANARO**  
Provincia di Modena

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Deliberazione n. 4 del 06/02/2019**

Adunanza ORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL RINNOVO DELL'ACCORDO QUADRO TRA L'UNIONE TERRE DI CASTELLI, IL COMUNE DI MARANO SUL PANARO E ACER DELLA PROVINCIA DI MODENA PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E DEL RELATIVO CONTRATTO DI SERVIZIO.**

L'anno **duemiladiciannove** addì **sei** del mese di **febbraio** alle ore **20:30** nella sala delle adunanze consiliari, è stato convocato previa l'osservanza di tutte le formalità di legge, il Consiglio Comunale.

Il SEGRETARIO COMUNALE MARTINI MARGHERITA, che partecipa alla seduta, ha provveduto all'appello da cui sono risultati presenti n. **11** Consiglieri (giusto verbale di deliberazione n. 1 del **06/02/2019** ).

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. MURATORI EMILIA – nella sua qualità di SINDACO, ha assunto la Presidenza e ha dichiarato aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Sono stati designati scrutatori i Consiglieri: Mislei Giancarlo, Serri Erica, Trenti Pietro.

Risultano presenti gli Assessori: Dani Elio, Zanantoni Rita.

Successivamente il SINDACO introduce la trattazione dell'argomento iscritto al punto n. 4 all'ordine del giorno a cui risultano presenti i Signori Consiglieri:

MURATORI EMILIA	Presente
BERNARDONI ROMANO	Presente
DANI FIORELLA	Assente
GALLI GIOVANNI	Presente
MAGNANI GIADA	Presente
MISLEI GIANCARLO	Presente
CHIODI EMANUELE	Presente
PAVINI LAURA	Presente
SERRI ERICA	Presente
MANZINI GIANNI	Presente
LEONELLI VIRGINIO	Assente
MANNI CLAUDIO	Assente
TRENTI PIETRO	Presente

**PRESENTI N. 10**

**ASSENTI N. 3**

Deliberazione n. 4 del 06/02/2019

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL RINNOVO DELL'ACCORDO QUADRO TRA L'UNIONE TERRE DI CASTELLI, IL COMUNE DI MARANO SUL PANARO E ACER DELLA PROVINCIA DI MODENA PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E DEL RELATIVO CONTRATTO DI SERVIZIO**

*E' presente in meno rispetto all'appello iniziale il Cons. Virginio Leonelli.*

*Il totale dei presenti è n. 10*

*E' inoltre presente l'Ass.re Mauro Rondelli*

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RICHIAMATE:**

- la Legge Regionale 8 Agosto 2001 n.24 e succ. modif., che disciplina in modo organico il sistema regionale dell'intervento pubblico nel settore abitativo;
- la deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n.154 del 6 Giugno 2018;
- la delibera di Consiglio Comunale n.51 del 12 Dicembre 2013 che approvava il trasferimento all'Unione Terre di Castelli delle funzioni in materia di politiche abitative;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 27 Luglio 2005, con la quale si approvava il contratto di servizio per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Marano sul Panaro, affidato in concessione all'Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Modena (ACER);
- la delibera di Giunta Comunale n.88 del 8 Agosto 2005 di approvazione dell'Accordo Quadro, in applicazione del contratto di servizio per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune, recante la disciplina delle modalità di gestione, gli obblighi e i diritti delle parti contraenti, avente una durata di anni cinque con scadenza il 23 Agosto 2010;
- la delibera di Giunta comunale n.54 del 19 Agosto 2010, con la quale è stato prorogato fino al 31 Dicembre 2010 il termine di scadenza per il suddetto servizio, in attesa della definizione di un nuovo accordo con ACER e di un nuovo schema di contratto di servizio;
- la delibera di Consiglio Comunale n.77 del 27 Dicembre 2010 che approvava l'accordo quadro tra l'Unione Terre di Castelli, il Comune di Marano sul Panaro e ACER della provincia di Modena per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale e del relativo contratto di servizio con validità dal 01 Gennaio 2011 al 31 Dicembre 2013;
- la delibera di Consiglio Comunale n.2 del 01 Gennaio 2014 che approva l'Accordo quadro tra l'Unione Terre di Castelli, il Comune di Marano sul Panaro e ACER della Provincia di Modena per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e il relativo Contratto di Servizio per la durata di 5 anni, decorrenti dal 01 Gennaio 2014, con possibilità di rinnovo per altri 5 anni;

**RICORDATO CHE**

la Legge Regionale 8 Agosto 2001 n. 24 e succ. modif:

- all'art 6 comma 1 attribuisce ai Comuni, preferibilmente in forma associata, le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative ed i compiti attinenti alla attuazione e gestione degli stessi;
- all'art 5 comma 3 prevede l'istituzione del Tavolo territoriale di concertazione con i Comuni del territorio provinciale al fine di promuovere l'integrazione ed il coordinamento delle politiche abitative a livello locale, ivi comprese le modalità di gestione del patrimonio pubblico;
- agli art. 40 e 41 istituisce le ACER e ne definisce attività e compiti istituzionali;
- agli art. 42 e 43 prevede la Conferenza degli Enti quale organo di ACER "Azienda Casa Emilia-Romagna", e ne definisce la composizione: il Presidente della Provincia (o suo delegato) che la presiede e i Sindaci, o loro delegati, dei Comuni della provincia;

- agli art. 44 e 45 prevede che il Consiglio di amministrazione dell'Acer sia nominato dalla Conferenza degli Enti e sia formato dal Presidente e da altri due componenti, e ne dettaglia compiti e funzionamento;

#### **PRESO ATTO CHE:**

- il Tavolo territoriale di concertazione per le politiche abitative in data 28 Novembre 2018 (*su proposta del Tavolo tecnico appositamente istituito*) in riferimento al testo dell'Accordo Quadro in vigore nel periodo 2014-2018 ne ha confermato la validità;

- la Conferenza degli Enti, stante il positivo giudizio sull'attività complessivamente svolta, ed in riferimento anche al verbale del Tavolo Territoriale di Concertazione del 28 Novembre 2018 ha approvato in data 06 Dicembre 2018 all'unanimità il rinnovo dell'Accordo Quadro e del contratto di servizio per il periodo 2019-2023, dando atto della conferma dei testi già approvati a suo tempo il 9 Dicembre 2013 e convenendo sull'opportunità di proseguire il rapporto avviato nel 2005 con l'affidamento ad ACER Modena del servizio di gestione e manutenzione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, confermando nella stessa data lo schema dell'Accordo Quadro per la gestione del patrimonio di ERP anche per il quinquennio 2019-2023;

- il Tavolo provinciale si è assunto l'impegno di attivare una fase aggiuntiva di verifica, anche ad opera di società terze, al fine di giungere entro 3 anni dal rinnovo a una disamina puntuale circa l'efficacia ed efficienza della gestione del patrimonio dei Comuni, al fine di redigere il nuovo Accordo quadro per il quinquennio 2023-2028, di concerto e con risorse ACER attinte dal fondo canoni degli Enti proprietari;

- la Conferenza degli Enti in data 6 dicembre 2018 ha approvato, al fine di anticipare alcuni elementi di novità che andranno introdotti nella bozza del nuovo Accordo quadro per il quinquennio 2023-2028, lo schema di Addendum che evidenzia la necessità di:

- una progressiva condivisione tra Comune ed ACER delle Banche dati e delle informazioni in formato digitale per attuare lo *switch off* del cartaceo, nel rispetto della normativa sulla privacy, tenuto conto che entrambi gli Enti sono dotati di un'apposita Sezione Trasparenza;
- un monitoraggio con cadenza semestrale degli interventi, sugli alloggi sfitti, delle tempistiche di intervento, ecc;
- un incremento dei flussi informativi tra ACER Modena, l'Unione TDC e gli 8 Comuni afferenti ad essa per una maggiore definizione e conciliazione delle operazioni contabili e della rendicontazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e delle morosità;
- un potenziamento delle rendicontazioni delle attività di verifica dei requisiti, delle variazioni dei nuclei familiari, delle mobilità e delle scadenze;
- un potenziamento delle azioni di verifica del recupero crediti, della gestione puntuale dei piani di rateizzo, dei programmi di recupero dei crediti per utenti cessati, ecc.;

- il rinnovo della concessione già per il quinquennio 2019- 2023 dovrebbe tener conto delle innovazioni normative intervenute ed essere improntata al rispetto dei principi di efficacia ed economicità, con un'attenzione particolare alle problematiche sociali e all'innovazione tecnologica, sia per quanto riguarda la condivisione delle banche dati, sia sui temi dell'innovazione delle tecniche edilizie ai fini della prosecuzione degli obiettivi di miglioramento delle performance energetiche, impiantistiche, sanitarie e di fruibilità del patrimonio ERP con particolare riferimento alle fasi e ai tempi di ripristino degli alloggi sfitti;

- rimangono confermate nell'affidamento in concessione ad ACER Modena le funzioni tipiche della gestione immobiliare del contratto di servizio per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale;

#### **VISTI**

- lo schema di Addendum approvato dalla Conferenza degli Enti in data 6 Dicembre;

- il prospetto di crono-programma delle rendicontazioni che accompagna lo schema di Addendum approvato dalla Conferenza degli Enti in data 6 Dicembre;

- la delibera del CDA di ACER n.121 del 6 Dicembre 2018 che accetta la gestione del patrimonio ERP secondo i contenuti dell'Accordo Quadro.

**RILEVATO CHE** al fine di garantire la continuità delle attività rese da ACER Modena a favore del Comune di Marano sul Panaro e l'Unione Terre di Castelli, la Giunta dell'Unione, con delibera n.146 del 20 Dicembre 2018 e la Giunta Comunale con delibera n.103 del 18 Dicembre 2018 hanno prorogato il vigente Contratto di Servizio fino all'approvazione e sottoscrizione del nuovo contratto da parte degli Enti sottoscrittori degli Accordi ed hanno deliberato di proporre il rinnovo al Consiglio dell'Utcd e al Consiglio comunale di Marano sul Panaro;

**UDITI I SEGUENTI INTERVENTI:**

- **IL SINDACO** Prof.ssa Emilia Muratori, che illustra la presente proposta deliberativa;
- **CAPOGRUPPO** di minoranza Cons. Gianni Manzini, che chiede chiarimenti sul valore del patrimonio del Comune in relazione agli alloggi gestiti da ACER;
- **IL SINDACO e ASS.re al bilancio** Mauro Rondelli, che chiariscono le modalità di iscrizione nel bilancio comunale degli immobili, distinguendo tra valore patrimoniale e valore venale dei medesimi;
- **CONS. Gianni Manzini**, che rileva come nell'accordo non ci siano clausole di recesso in caso di inottemperanza da parte di ACER agli impegni assunti e chiede chi svolga i controlli sull'operato di ACER;
- **SINDACO**, che precisa come ci sia una delega all'Unione Terre di castelli per le politiche abitative ed illustra l'organizzazione ed i compiti della struttura preposta a tali politiche;
- **CONS. Gianni Manzini**, che chiede quali vantaggi deriveranno ad ACER della probabile realizzazione del "cappotto" nella palazzina di Via Valeriani;
- **SINDACO**, che precisa come ACER partecipi a bandi per ottenere contributi in quanto azienda pubblica, che persegue l'interesse del pubblico (ovvero tenere nel miglior modo possibile il patrimonio pubblico). Nel caso di specie ACER ha partecipato ad un bando regionale per la qualificazione energetica degli edifici di Edilizia residenziale pubblica;

**DATO ATTO** che lo sviluppo della discussione relativa al punto in oggetto è contenuto integralmente nella registrazione della seduta, su supporto digitale trattenuto agli atti;

**VISTO CHE** ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n.267/2000, sulla proposta della presente deliberazione ha espresso parere favorevole il Responsabile del Settore Tecnico Ing. Campioni Enrico in ordine alla regolarità tecnica, non rilevando al momento parere contabile;

Con voti favorevoli n. 8, contrari n. zero ed astenuti n. 2 (Conss. Manzini e Trenti), espressi in forma palese,

**DELIBERA**

**1) Di approvare** il rinnovo dell'Accordo Quadro tra l'unione Terre di Castelli, il Comune di Marano sul Panaro e ACER della Provincia di Modena per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e del relativo Contratto di servizio;

**2) Di approvare** l'"Addendum - Specificazioni al contratto di servizio", atto ad integrare e rafforzare il Contratto di Servizio vigente, allegato alla presente delibera, sotto la lettera A) quale sua parte integrale, formale e sostanziale;

**3) Di approvare** il prospetto di crono-programma, allegato alla presente delibera, sotto la lettera B) quale sua parte integrale, formale e sostanziale;

**4) Di approvare** l'elenco aggiornato degli alloggi affidati in gestione ad ACER Modena, allegati alla presente delibera, sotto la lettera C) quale sua parte integrale, formale e sostanziale.

Stante l'urgenza di provvedere in merito,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti favorevoli n. 8, contrari n. zero ed astenuti n. 2 (Conss. Manzini e Trenti), espressi in forma palese,

**DELIBERA**

altresì di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4° del D.lgs. n.267 del 18/8/2000.

**COMUNE DI MARANO SUL PANARO**  
Provincia di Modena

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO  
MURATORI EMILIA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
MARTINI MARGHERITA