



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

Allegato: A

ADDENDUM – SPECIFICAZIONI AL CONTRATTO DI SERVIZIO PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, DI PROPRIETÀ DELL'UNIONE TERRE DI CASTELLI E DEGLI 8 COMUNI AFFERENTI, AFFIDATO IN CONCESSIONE ALL'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI MODENA (2019-2023)

In *corsivo grassetto* le precisazioni in riferimento ad alcuni articoli del Contratto di Servizio:
[...]

Art. 2

FUNZIONI SVOLTE DAL CONCESSIONARIO E ADEMPIMENTI GENERALI

[...]

2.3.

[...] Limitatamente ai lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui agli articoli 5 e 6, ACER potrà affidare i lavori a terzi mediante le procedure di gara per gli appalti pubblici **nel rispetto della normativa Codice contratti pubblici D. Lgs n. 50/2016 e s.m.i.**

[...]

Art. 3

ADEMPIMENTI DEL CONCESSIONARIO PER LA GESTIONE CORRENTE

3.1.

[...] **c)** al controllo inerente la persistenza dei requisiti richiesti per il mantenimento della condizione di assegnatario-locatario di alloggi E.R.P. o di alloggi non ERP secondo le rispettive norme o regolamenti di riferimento. **Le procedure relative ai controlli sull'utenza dovranno essere rendicontate in modo più puntuale, in particolare rispetto al possesso dei requisiti, con verifiche approfondite anche sulle situazioni patrimoniali, di tutti i componenti il nucleo familiare risultanti in DSU, effettuando controlli a campione.**

In caso di accertata incoerenza tra il nucleo familiare risultante da DSU rispetto a quello autorizzato, valutazione delle singole situazioni e convocazione dell'assegnatario.

Relativamente alle inadempienze degli assegnatari, con specifici richiami e diffide, dovranno essere tempestivamente contestate.

c1) alla predisposizione degli atti di decadenza, previa tempestiva contestazione/richiamo/diffida al verificarsi delle inadempienze, su specifica richiesta.

[...]

l) alla gestione della mobilità degli assegnatari secondo i contenuti dei regolamenti comunali approvati e/o secondo le disposizioni impartite dall'Unione per gli alloggi esclusi da ERP; **inoltre è necessaria una gestione più efficace delle procedure relative alla mobilità, attraverso attività istruttoria a cura di ACER Modena per l'attivazione delle richieste di mobilità d'ufficio, ai fini del ridimensionamento per la diminuzione del numero dei componenti il nucleo familiare;**

m) a promuovere ed attivare l'autogestione, da parte degli assegnatari, dei servizi accessori e degli spazi comuni, fatte sempre salve le garanzie a tutela della proprietà in relazione agli interessi della P.A. di trasparenza, efficienza, efficacia ed economicità, secondo le modalità e le disposizioni del relativo Regolamento comunale per l'autogestione dei servizi accessori e degli spazi comuni da parte degli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. **Inoltre si chiede ad Acer di:**

m1) produrre un report, contenente le azioni di mediazione e/o di sollecito attivate per mancato rispetto dei regolamenti o di conflitto rilevati su condomini a proprietà mista;

m2) partecipare alle assemblee condominiali per gli alloggi ERP quando si verifichino situazioni conflittuali o di interesse per la proprietà;

[...]

Art. 4

ADEMPIMENTI DEL CONCESSIONARIO PER L'ATTIVITA' DI RIPRISTINO E DI MANUTENZIONE ORDINARIA

4.1. Con riguardo alla manutenzione ordinaria e al ripristino degli alloggi, l'Azienda provvede allo svolgimento delle attività dettagliate nel Capitolato prestazionale Allegato C), redatto sulla base di quanto previsto dall'art. 2 del citato "Accordo Quadro". **Inoltre, per gli interventi di manutenzione ordinaria e di pronto intervento ACER Modena si impegna ad attivare un sistema automatico di comunicazione delle informazioni, degli interventi, della tempistica, ecc e a garantire, anche per l'attività di manutenzione, l'accesso al proprio sistema informativo con le modalità di cui al successivo art. 14. Detta attività verrà recepita e precisata da protocolli attuativi che dovranno essere approvati con delibera di Giunta Comunale entro il primo biennio del contratto di servizio.**

[...]

Art. 5

FUNZIONI E ATTIVITA' RELATIVE ALLA PROGRAMMAZIONE E ALLA REALIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI ALLOGGI E DI INVESTIMENTO

5.1. I programmi di manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione con ricostruzione ed eventuali nuove costruzioni che si rendessero necessari, sono stabiliti dall'Unione sentito ACER, con cadenza annuale, o pluriennale fissando altresì di volta in volta i criteri d'intervento, sulla base della ricognizione dello stato di manutenzione degli immobili e dei relativi fabbisogni.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria ACER Modena si impegna ad attivare un sistema automatico di comunicazione delle informazioni, degli interventi, della tempistica, e a garantire, anche per l'attività di manutenzione l'accesso al proprio sistema informativo con le modalità di cui ai successivi art.11 e 14. Detta attività verrà recepita e precisata da protocolli attuativi che dovranno essere approvati con delibera di Giunta Comunale entro il primo biennio del contratto di servizio.

[...]

Art. 9

ATTIVITA' DI RECUPERO DELLA MOROSITA'

9.1. [...]

Scaduto il termine di messa in mora, l'Azienda dà inizio alle procedure legali per il recupero del credito e il rilascio dell'immobile, dandone comunicazione all'Unione, escludendo dalla procedura:

- a) le morosità non superiori a 3 mesi e qualora l'importo della stessa non risulti superiore a € 516,46;
- b) i casi di accordi per il pagamento dilazionato;
- c) le posizioni per le quali l'Unione ha momentaneamente fatto richiesta di sospensione delle procedure per le valutazioni di competenza.

Relativamente all'attività di recupero crediti, si prevede la costituzione di un fondo annuale di recupero crediti in base alla disponibilità nel residuo canoni e potenziamento di azioni maggiormente incisive quali:

- segnalazione al Comune e all' UTDC del mancato rispetto degli impegni e dei piani di rateizzo sottoscritti dagli assegnatari;
- presentazione di un riepilogo annuale delle criticità e del "monte crediti" inesigibili, previa adeguata istruttoria, per ciascun nominativo, sulla inesigibilità del credito;
- richiami e contestazioni periodiche nei confronti dell'utenza morosa.

[...]

Art. 12

MODALITA' E TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' E DEGLI INTERVENTI – APPLICAZIONE DELLE PENALITA'

12.1. In relazione a quanto previsto dall'art. 7 dell'Accordo Quadro si definiscono i seguenti tempi di realizzazione delle attività e degli interventi previsti nella presente convenzione:

CONTRATTI

[...]

rimessa in disponibilità dell'alloggio **	entro 40 gg. dal ritiro delle chiavi per interventi di ripristino
	entro 75 gg. dal ritiro delle chiavi per interventi di manutenzione ordinaria.
	entro 105 gg. dal ritiro delle chiavi per opere di manutenzione straordinaria

**** Il tempo di riconsegna degli alloggi messi in manutenzione è condizionato da diversi fattori, quali la capacità delle imprese affidatarie e la complessità delle azioni quando intervengono più professionalità, problematiche varie che emergono al momento dell'avvio della manutenzione come la conformità catastale, la presenza di amianto, la necessità di consolidamento strutturale, l'adeguamento impiantistico qualora interessi gli alloggi confinanti e altro. Laddove alla fine degli interventi di manutenzione è necessaria la redazione dell'attestato di prestazione energetica (APE), per sopralluogo ed elaborazione occorrono 14 gg. circa.**

[...]

RECUPERO CREDITI

verifica delle condizioni reddituali	30 gg. per morosità accertata superiore a 3 mesi
verifica rateizzazioni	entro 30 gg. dalla data del versamento della prima rata e mensilmente, in particolare dopo sospensione di esecuzioni programmate

[...]

MANUTENZIONE

Manutenzione ordinaria	Entro l'anno di competenza in base alle esigenze
-------------------------------	---

[...]

Art. 14

ATTIVITA' DI VIGILANZA E CONTROLLO

[...]

14.2. L'Unione verifica l'operato dell'Azienda, il rispetto dei tempi, le modalità di gestione e manutenzione degli alloggi, i criteri di legalità, efficienza, efficacia ed economicità posti in essere. A tal fine, l'Unione è autorizzato ad esercitare ogni forma di controllo, sorveglianza, verifica ed esame degli atti, delle informazioni, dei dati e dei registri contabili e non, relativi all'attività gestionale.

Acer Modena si impegna a fornire i dati relativi agli alloggi oggetto di concessione ed ai nuclei dei locatari/assegnatari, mediante uno specifico software accessibile on-line, nel rispetto della vigente normativa in materia di privacy e ad un numero limitati di soggetti designati dall'amministrazione.

I dati accessibili, saranno quelli necessari all'Amministrazione per assolvere gli adempimenti di legge, anche in materia contabile e di bilancio delle pubbliche amministrazioni, nonché per le proprie esigenze informative, gestionali e di controllo.

Le modalità tecnico informatiche e il dettaglio dei dati da fornire saranno concordati con i competenti uffici di ACER Modena e verranno sviluppati e specificati con appositi provvedimenti attuativi nel corso del primo biennio della concessione.

La verifica dell'attività di ACER Modena è compiuta dall'Amministrazione oltre che attraverso l'accesso al sistema informatico anche attraverso la periodica reportistica di cui all'allegato nella quale sarà in particolare evidenziato:

- il rispetto dei tempi nella prestazione dei servizi forniti agli utenti;***
- il conseguimento degli obiettivi di gestione della presente concessione.***

Art. 15

DURATA, DECORRENZA, RISOLUZIONE, REVOCA E DECADENZA

15.1

La presente concessione ha decorrenza giuridica a tutti gli effetti a partire dal 1° gennaio 2019 per la durata di anni cinque fino al 31dicembre 2023, previo esito positivo delle verifiche annuali che il Comune si riserva di realizzare avvalendosi delle competenze necessarie.

CRONOPROGRAMMA – ALLEGATO B

	REPORT ACER - COMUNI 2018	1° Trimestre	2° Trimestre	3° Trimestre	4° trimestre 31.12 anno di riferimento
1	Prospetto costi ricavi relativo all'attività svolta per l'Unione Terre di Castelli comprensivo dei ricavi da canoni e dei costi relativi all'attività svolta (spese di gestione e opere di manutenzione)			X Entro 31 agosto	X Entro 30 aprile anno seguente
2	Report alloggi vuoti rientrati nella disponibilità	X	X	X	X
3	Report sulla tempistica consegna chiavi rispetto alle assegnazioni		X		X
4	Pratiche catastali svolte		X		X
5	Report per nominativo sulle Violazioni al regolamento d'uso: n. ispezioni fatte, diffide, sanzioni	X	X	X	X
6	Report verifica a campione e per tutti i componenti del nucleo sulla eventuale titolarità di proprietà immobiliari		X		X
7	Controlli DSU/ dichiarazioni ISE ISEE: controlli effettuati e difformità rilevate specificando in particolare le variazioni del nucleo che non risultano coerenti con nucleo autorizzato				X
8	Fabbisogno annuale degli interventi manutentivi ordinato per tipologia e priorità dei medesimi (manutenzione riparativa, recupero alloggi vuoti, manutenzione programmata);				X
9	Incasso canoni alloggi erp inclusi i canoni ricalcolati; incasso canoni		X		X
10	Report su Subentri, ospitalità in alloggi erp				X

11	Contratti di cessione in proprietà immediata o differita				X
12	Crediti inesigibili				X
13	Report sui minori introiti per agevolazioni ed eventuali morosità, costituito da consuntivo morosità dell'anno precedente		X Entro 30 aprile		
14	Report annuale su verifiche sui requisiti di permanenza, sulle decadenze, sugli sfratti per morosità, sulle occupazioni illega				X
15	Report Mobilità d'ufficio e su istanza di parte		X		X
16	Report attività di mediazione sociale				X
	Customer satisfaction		ANNUALE		
	Report gestione condomini: amministrati da ACER amministrati da terzi in autogestione				X
	Inventario patrimoniale (aggiornamento annuale alloggi in gestione)				X

COMUNE	INDIRIZZO	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA
MARANO SUL PANARO	Via FONDOVALLE 7645	46	122	5	A02
MARANO SUL PANARO	Via FONDOVALLE 7645	46	122	6	A02
MARANO SUL PANARO	Via DELLA RESISTENZA 411	9	190	11	A02
MARANO SUL PANARO	Via DELLA RESISTENZA 411	9	190	12	A02
MARANO SUL PANARO	Via DELLA RESISTENZA 411	9	190	16	A02
MARANO SUL PANARO	Via DELLA RESISTENZA 411	9	190	18	A02
MARANO SUL PANARO	Via DELLA RESISTENZA 411	9	190	19	A02
MARANO SUL PANARO	Via DELLA RESISTENZA 411	9	190	20	A02
MARANO SUL PANARO	Via VALERIANI 101	11	190	1	A03
MARANO SUL PANARO	Via VALERIANI 101	11	190	2	A03
MARANO SUL PANARO	Via VALERIANI 101	11	190	3	A03
MARANO SUL PANARO	Via VALERIANI 101	11	190	4	A03
MARANO SUL PANARO	Via VALERIANI 101	11	190	5	A03
MARANO SUL PANARO	Via VALERIANI 101	11	190	6	A03
MARANO SUL PANARO	Via ANTONIO GRAMSCI 26	10	116	12	A02
MARANO SUL PANARO	Via ANTONIO GRAMSCI 26	10	116	13	A02
MARANO SUL PANARO	Via ANTONIO GRAMSCI 26	10	116	14	A02
MARANO SUL PANARO	Via ANTONIO GRAMSCI 26	10	116	17	A02
MARANO SUL PANARO	Via ANTONIO GRAMSCI 26	10	116	16	A02
MARANO SUL PANARO	Via ANTONIO GRAMSCI 26	10	116	15	A02
MARANO SUL PANARO	Via ANTONIO GRAMSCI 80	10	114	18	A02
MARANO SUL PANARO	Via ANTONIO GRAMSCI 80	10	114	19	A02
MARANO SUL PANARO	Via ANTONIO GRAMSCI 80	10	114	20	A02
MARANO SUL PANARO	Via ANTONIO GRAMSCI 80	10	114	21	A02
MARANO SUL PANARO	Via ANTONIO GRAMSCI 80	10	114	22	A02
MARANO SUL PANARO	Via ANTONIO GRAMSCI 80	10	114	23	A02
MARANO SUL PANARO	Via ANTONIO GRAMSCI 80	10	114	24	A02
MARANO SUL PANARO	Via ANTONIO GRAMSCI 80	10	114	25	A02
MARANO SUL PANARO	Via ANTONIO GRAMSCI 80	10	114	26	A02

TOTALE 29 ALLOGGI



COMUNE DI MARANO SUL PANARO
Provincia di Modena

Proposta N. 2019 / 56

UNITA' PROPONENTE Urbanistica - Edilizia Privata - Ambiente - SUAP

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

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Marano sul Panaro, 01/02/2019

**IL RESPONSABILE DI SETTORE
CAMPIONI ENRICO**

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



COMUNE DI MARANO SUL PANARO
Provincia di Modena

Proposta N. 2019 / 56

UNITA' PROPONENTE Urbanistica - Edilizia Privata - Ambiente - SUAP

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

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile del Settore Economico Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147-bis, comma 1, D.Lgs 267/2000, esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere NON APPOSTO in merito alla regolarità contabile.

Marano sul Panaro, 01/02/2019

IL RESPONSABILE DI SETTORE
ZANNI PATRIZIA

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



COMUNE DI MARANO SUL PANARO

Provincia di Modena

Certificato di Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio Comunale 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.

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs 18.8.2000, n. 267 copia della presente deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per 15 giorni consecutivi dal 25/02/2019.

Marano sul Panaro, 25/02/2019

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



COMUNE DI MARANO SUL PANARO

Provincia di Modena

Certificato di Esecutività

Deliberazione del Consiglio Comunale N. 4 del 06/02/2019

Urbanistica - Edilizia Privata - Ambiente - SUAP

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.

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Marano sul Panaro, 11/03/2019

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



COMUNE DI MARANO SUL PANARO
Provincia di Modena

Certificato di Esecutività

Deliberazione del Consiglio Comunale N. 4 del 06/02/2019

Urbanistica - Edilizia Privata - Ambiente - SUAP

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.

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Marano sul Panaro, 13/03/2019

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