



Comune di
VIGARANO MAINARDA

**DELIBERA DI CONSIGLIO
N. 84 DEL 17/12/2019**

Oggetto: PROROGA DELLA CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI VIGARANO MAINARDA E L'AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA (ACER) DELLA PROVINCIA DI FERRARA, PER LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI ERP DI PROPRIETA' COMUNALE E LA FORNITURA DEI SERVIZI CORRELATI.

L'anno 2019 addì 17 del mese di dicembre alle ore 21:00 si è riunito il Consiglio appositamente convocato.

All'appello risultano:

PARON BARBARA	Sindaco	Presente
SCIANNACA MARIO	Consigliere	Presente
DE MICHELE AGNESE	Consigliere	Presente
TAGLIANI FLAVIO	Vice Sindaco	Assente
ORSINI MARIASOLE	Consigliere	Presente
ZOBOLI ELENA	Consigliere	Presente
CHIODI BARBARA	Consigliere	Presente
PRADO QUINTELA DIEGO	Consigliere	Presente
BOLOGNESI ORESTINA	Consigliere	Presente
BERGAMINI DAVIDE	Consigliere	Assente
FORTINI MARCELLO	Consigliere	Assente
BALESTRA LUIGI	Consigliere	Presente
ZANELLA MAURO	Consigliere	Presente

Partecipa il Vice Segretario Comunale Dr. FERRANTE MARCO.

Accertata la validità dell'adunanza la D.ssa PARON BARBARA in qualità di Sindaco ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando il Consiglio a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

Unità Proponente: SERVIZI ALLA PERSONA SOCIALI E SANITARI

Oggetto: PROROGA DELLA CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI VIGARANO MAINARDA E L'AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA (ACER) DELLA PROVINCIA DI FERRARA, PER LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI ERP DI PROPRIETA' COMUNALE E LA FORNITURA DEI SERVIZI CORRELATI.

Il Sindaco Proprio questa mattina abbiamo approvato il bilancio di questa azienda che sembra in equilibrio, molto prudente, virtuoso, coerente con l'andamento dell'azienda, non ci sono particolari problemi. Il rapporto è ottimo, anzi ci sono delle prospettive anche di ampliamento perché l'Azienda Casa Emilia Romagna si è resa disponibile anche oltre quella che è la sua mission ma anche come supporto all'attività di progettazione e di investimento che possono fare i comuni. La proroga si intende per cinque anni. Ci vincoliamo un po' ma del resto conosciamo tutti il tipo di servizio e non abbiamo mai avuto problemi in questi anni. Direi che non c'è motivo per dubitare che questa convenzione possa continuare con le stesse condizioni.

Premesso:

- che la legge regionale n. 24/2001 e succ. modifiche ed integrazioni, in materia di riordino del sistema regionale dell'intervento pubblico nel settore abitativo, ha previsto la riunificazione in capo ai Comuni della titolarità del patrimonio erp, e nel trasformare gli IACP in Enti Pubblici Economici (ACER), ha perseguito l'obiettivo di attribuire alle Aziende Casa il ruolo strategico di Enti strumentali delle autonomie locali, nell'ottica di ottimizzare la gestione del patrimonio di Erp, per il migliore soddisfacimento dei fabbisogni abitativi;
- che il riordino della gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica è diretto, tra l'altro, a creare le condizioni migliori affinché i Comuni possano avvalersi delle ACER quale strumento -dei quali, peraltro, sono titolari- per la gestione unitaria del patrimonio di Erp e per l'esercizio delle proprie funzioni nel settore delle politiche abitative;
- che l'ACER, nell'ambito del riordino del sistema dell'e.r.p. di cui si è detto, è un ente pubblico economico per la gestione di patrimoni immobiliari e la fornitura di servizi tecnici e amministrativi per il settore abitativo, tra cui quello di e.r.p.;
- che il Comune può avvalersi dell'ACER per la gestione del proprio patrimonio di e.r.p. attraverso la stipula di apposite convenzioni, così come espressamente indicato dall'art. 41 della legge regionale n. 24/01 e succ. modifiche ed integrazioni;
- che la legge regionale n.24/2013 , che introduce modifiche alla succitata legge regionale n.24/01, riafferma il ruolo delle Acer quali enti strumentali dei Comuni;
- che, ai fini della definizione delle convenzioni di cui sopra, in base all'art. 4 della L. R. n. 24/2001, il Consiglio Regionale con deliberazione n. 391 del 30 luglio 2002, ha determinato i massimali dei costi di gestione e i relativi capitolati prestazionali, stabilendo altresì che eventuali prestazioni aggiuntive e i relativi costi , siano definiti , a livello provinciale, dalla Conferenza degli Enti;



Comune di
VIGARANO MAINARDA

- che, giusta delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 26/02/2015, per il periodo 1/1/2015-31/12/2019 e' stata sottoscritta tra il Comune e Acer Ferrara la convenzione di gestione degli alloggi erp di proprietà comunale, prorogabile di ulteriori 5 anni alle medesime condizioni (allegato A, B, C)) **e sono stati affidati altresì i seguenti servizi aggiuntivi di cui all'allegato D) blocco 1 "Servizio Casa"** parte integrante dell'atto deliberativo in scadenza al 31/12/2019;
- che l'esperienza gestionale effettuata nel periodo su indicato, seguita alla precedente intervenuta dal 1/1/2010 al 31/12/2014, e' stata soddisfacente, in quanto ACER Ferrara ha dimostrato di essere soggetto qualificato e competente nella gestione del patrimonio di e.r.p. affidatole;
- che attualmente, ACER Ferrara ha la gestione della quasi totalità del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni e quindi ha maturato una notevole esperienza nei vari ambiti e settori di una gestione particolare , come quella del patrimonio di e.r.p;
- che , nel corso di questi anni, l'attività di ACER Ferrara si e' inoltre implementata di numerosi servizi aggiuntivi rispetto al capitolato prestazionale allegato alla convenzioni precedentemente sottoscritte, che si sostanziano in numerose attività tecniche, amministrative e di gestione del patrimonio immobiliare con caratteristiche di particolare complessità;
- che ACER Ferrara è dotato di un sistema di qualità conforme alla normativa ISO 9001:2015, ed in conformità a tale normativa opera sulla base di procedure documentate, continuamente verificate ed effettua attività di reporting, verifica dei risultati e indagini di soddisfazione del Cliente/Utente;
- che ACER Ferrara effettua il controllo di gestione della propria attività e ha provveduto a certificare i propri bilanci secondo quanto prevede la Legge Regionale n. 24/2001;
- che ACER Ferrara dalla data del 7 gennaio 2008 e' accreditata presso l'Autorità per l'Energia elettrica ed il Gas (A.E.E.G) con funzioni di ESCO, avendo quindi anche una funzione specifica nel campo delle politiche ambientali;
- che ACER Ferrara e' dotata di un Piano di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, parte integrante del Modello di Organizzazione , Gestione e Controllo ex D.Lgs 231/2001, pubblicato sul sito aziendale alla sezione "Amministrazione Trasparente";
- che ACER Ferrara si e' adeguata alla normativa vigente , nazionale ed europea (Regolamento 2016/679/UE e D.Lgs 196/2003 e succ.) in materia di protezione dei dati personali , nominando quale Responsabile della Protezione dei dati (DPO) la società AP&Partners Srl con sede legale in C.So Giovecca, 82 Ferrara e sede operativa Via Matteotti,40 Argenta;
- che ACER Ferrara, vista l'imminente scadenza della convenzione gestionale vigenti, ha proposto al Comune di esercitare la facoltà di proroga (prevista dall'art.18) per ulteriori 5 anni (quindi dal 1/01/2020 al 31/12/2024) , alle medesime condizioni contenute nella convenzione in scadenza al 31/12/2019 e deliberata dal Consiglio Comunale in data 26.02.2015 n. 6.;
- che la proroga per ulteriori 5 anni delle Convenzioni in scadenza e' stata valutata positivamente dalla Conferenza degli Enti nella seduta del 29/10/2019, confermando il proprio



Comune di
VIGARANO MAINARDA

precedente orientamento volto alla salvaguardia della dimensione provinciale, ovvero unitaria, della gestione del patrimonio di erp e quindi affidamento della stessa ad ACER, quale strumento dei Comuni titolari dell'Azienda;

- che la convenzione che disciplina la concessione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale, oggetto di proroga, si sostanzia nei seguenti elementi salienti:

- il Comune affida la gestione del patrimonio comunale di erp e dei relativi interventi di conservazione e sviluppo all'ACER, che agisce in nome e per conto proprio, compiendo ogni atto comunque connesso alla gestione;

- la gestione sarà effettuata sulla base delle attività delineate nel capitolato prestazionale regionale;

- l'ACER determina ed incassa i canoni con cui provvederà a coprire i costi di gestione e ad effettuare gli interventi di manutenzione ordinaria, recupero alloggi vuoti e manutenzione straordinaria secondo la programmazione concordata in sede di Conferenza degli Enti;

- l'ACER è tenuta al recupero del canone di locazione nei confronti degli assegnatari inadempienti. Eventuali svalutazioni e perdite di crediti per morosità costituiscono oneri di gestione;

- l'ACER svolge per conto del Comune l'attività di controllo delle Dichiarazioni sostitutive uniche rese ai fini dell'ottenimento dell'attestazione ise/isee, di tutti gli assegnatari di alloggi e.r.p., a partire dall'anno fiscale 2011;

- l'ACER svolge per conto del Comune l'attività di mediazione sociale e dei conflitti, introdotta dall'art.25 della L.R.24/2001 e succ.,

- l'ACER, ai sensi dell'art. 34 bis della L.R. n. 24/2001 e ss.mm.ii. su delega dei Comuni ha provveduto ad nominare la figura dell'agente accertatore per l'esercizio dell'attività di ispezione e di controllo del patrimonio, di contestazione delle violazioni dei regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni;

- l'ACER con cadenza annuale consegna al Comune una relazione sull'utilizzazione dei proventi dei canoni;

- l'obiettivo gestionale di ACER è di monitorare costantemente i costi di gestione al fine di contenerli.

- che, per quanto riguarda i costi di gestione e le attività connesse alla gestione, la convenzione oggetto di proroga fa riferimento alla delibera regionale n. 391 del 30 luglio 2002;

- che la convenzione oggetto di proroga pone in essere un sistema di affidamento del servizio di gestione calibrato in prima istanza per il patrimonio di edilizia residenziale pubblica ma estendibile anche ad altro patrimonio di proprietà comunale, configurando una prestazione dei



Comune di
VIGARANO MAINARDA

servizi aggiuntivi di tipo modulare e personalizzabile;

- che ACER Ferrara dispone della struttura amministrativa e tecnica, dell'esperienza, delle professionalità e competenze per svolgere le attività relative al processo completo di gestione del patrimonio pubblico, comprese quelle di valorizzazione e sviluppo;
- che per le motivazioni sopra esposte, si rende opportuno **provvedere alla proroga** della convenzione di gestione del patrimonio di e.r.p. comunale sottoscritta con Acer Ferrara;
- che in aggiunta alle prestazioni obbligatorie e complementari di cui agli allegati B e C, il Comune ritiene altresì di confermare l'affidamento all'ACER Ferrara delle seguenti prestazioni aggiuntive (**allegato D blocco 1**) "Servizio Casa" parte integrante dell'atto deliberativo;
- che il Comune si riserva di valutare (altresì, in caso di presenza di servizi già attivati al paragrafo precedente) l'attivazione dei servizi aggiuntivi offerti da ACER Ferrara sul patrimonio e.r.p. (allegato D) e non e.r.p. (allegato E) in un successivo momento con proprio atto, allegati presenti alla convenzione approvata con deliberazione C.C. n. 6 del 26.02.2015

Tutto quanto premesso

IL CONSIGLIO COMUNALE

- vista la delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 26/02/2015 che ha approvato per il periodo 1/1/2015-31/12/2019 la convenzione di gestione degli alloggi erp di proprietà comunale tra Comune e Acer Ferrara;
- visto l'art.18 della convenzione succitata, che prevede espressamente la possibilità di proroga della stessa per ulteriori 5 anni, alle medesime condizioni;
- preso atto e condiviso l'orientamento e le motivazioni espresse dalla Conferenza degli Enti, relativamente alla proroga della suddetta convenzione per ulteriori 5 anni, alle medesime condizioni, nella seduta del 29/10/2019;
- considerata l'opportunità di continuare ad affidare ad ACER, oltre che la gestione del patrimonio comunale di erp nei termini proposti nella convenzione, anche le attività aggiuntive riportate nella convenzione stessa **nell'allegato D blocco 1 "Servizio Casa" allegato parte integrante del presente atto deliberativo alle tariffe già convenute con l'Azienda Casa, in conformita' al Tariffario approvato alla Conferenza degli Enti in data 20/11/2014**;
- visti gli elenchi identificativi del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale oggetto della convenzione in esame, allegati alla presente deliberazione;
- vista la normativa regionale vigente in materia di erp;

acquisiti i pareri di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;



Comune di
VIGARANO MAINARDA

AD UNANIMITA' DI VOTI espressi nelle forme di legge dai consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1. di prorogare per ulteriori 5 anni, ossia dall' 1/1/2020 al 31/12/2024, la convenzione di gestione del patrimonio di e.r.p. comunale sottoscritta con Acer Ferrara, alle medesime condizioni rispetto a quella in scadenza;
2. di disciplinare i rapporti tra Comune ed ACER per la gestione di detto patrimonio attraverso la convenzione approvata dal Consiglio Comunale in data 26.02.2015;
3. di identificare il patrimonio di erp da confermare in gestione all'ACER nell'elenco allegato alla presente, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
4. di approvare, altresì, l'affidamento all'ACER dei servizi aggiuntivi in materia di erp di cui **all'allegato D) blocco 1 "Servizio Casa"** allegato parte integrante del presente atto deliberativo
5. di dare atto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati espressi i pareri di cui all'art. 49 del D.lgs. 267/2000, che si allegano al presente atto, di cui costituiscono parte integrante e sostanziale;
6. con separata votazione palese, ad esito unanime, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere.

Il Sindaco: un'ultima cosa: non abbiamo in questa seduta il DUP e il bilancio di previsione 2020-2022 poiché a causa di un infortunio del capo settore dell'ufficio ragioneria, c'è stato un rallentamento dei lavori. Avremmo potuto con un colpo di reni provare a fare un'accelerazione e riuscire a metterlo in approvazione entro la fine dell'anno ma poiché è stata ratificata la proroga fino al 31 marzo, riteniamo che sia più prudente, più coerente con la buona gestione del nostro comune usare le tempistiche che sono dovute con la massima puntualità e precisione per redigere un documento così importante per la nostra amministrazione. Magari insieme possiamo concordare un paio di date in cui con le primissime settimane di gennaio lo mettiamo come proposta e dopo sette giorni in approvazione come abbiamo sempre fatto dato che i documenti sono quasi completati. Va bene? Perfetto.

Grazie infinite e se non ci vediamo nei prossimi giorni buone feste a voi e famiglia.



Comune di
VIGARANO MAINARDA

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco

D.ssa PARON BARBARA

Il Vice Segretario Comunale

Dr. FERRANTE MARCO

COMUNE DI VIGARANO MAINARDA

FABBRICATO 38/022/0002 VIA MAZZINI 9
N° scale: 1 / N° alloggi in locazione: 3 / N° ceduti: 3 / N° promesse di vendita: 0 ultimato il 24/06/1959

SCALA 01 VIA MAZZINI 9
ALLOGGIO 01 - P.TERRENO/RIALZ Sup.netta: 54,40 Mq Cantine/Soffitte: 7,23 Mq Balconi: 1,34 Mq 5,00 Rendita 255,65
Foglio 29 Mappale 0492 Sub 1 Categ. A/03 Classe 02 Vani
ALLOGGIO 05 - PIANO SECONDO Sup.netta: 54,43 Mq Cantine/Soffitte: 6,08 Mq Balconi: 1,98 Mq 4,50 Rendita 230,08
Foglio 29 Mappale 0492 Sub 5 Categ. A/04 Classe 02 Vani
ALLOGGIO 06 - PIANO SECONDO Sup.netta: 50,00 Mq Cantine/Soffitte: 6,85 Mq Balconi: 4,20 Mq 4,50 Rendita 230,08
Foglio 29 Mappale 0492 Sub 6 Categ. A/04 Classe 02 Vani

FABBRICATO 38/022/0005 VIA PER CENTO 190
N° scale: 1 / N° alloggi in locazione: 4 / N° ceduti: 0 / N° promesse di vendita: 0 ultimato il 24/08/1961

SCALA 01 VIA PER CENTO 190
ALLOGGIO 01 - P.TERRENO/RIALZ Sup.netta: 52,72 Mq Cantine/Soffitte: 18,90 Mq Balconi: 0,00 Mq 5,50 Rendita 397,67
Foglio 29 Mappale 0511 Sub 1 Categ. A/03 Classe 01 Vani
ALLOGGIO 02 - P.TERRENO/RIALZ Sup.netta: 52,72 Mq Cantine/Soffitte: 18,90 Mq Balconi: 0,00 Mq 5,50 Rendita 397,67
Foglio 29 Mappale 0511 Sub 2 Categ. A/03 Classe 01 Vani
ALLOGGIO 03 - PIANO PRIMO Sup.netta: 52,72 Mq Cantine/Soffitte: 14,44 Mq Balconi: 2,94 Mq 4,50 Rendita 325,37
Foglio 29 Mappale 0511 Sub 3 Categ. A/03 Classe 01 Vani
ALLOGGIO 04 - PIANO PRIMO Sup.netta: 52,72 Mq Cantine/Soffitte: 14,44 Mq Balconi: 2,94 Mq 4,50 Rendita 325,37
Foglio 29 Mappale 0511 Sub 4 Categ. A/03 Classe 01 Vani

FABBRICATO 38/022/0012 VIA PASTA 23/A
N° scale: 5 / N° alloggi in locazione: 3 / N° ceduti: 0 / N° promesse di vendita: 0 ultimato il 8/07/1975

SCALA 01 VIA PASTA 23/A
SCALA 02 VIA PASTA 23/B
ALLOGGIO 01 - P.TERRENO/RIALZ Sup.netta: 100,05 Mq Cantine/Soffitte: 0,00 Mq Balconi: 2,16 Mq 6,50 Rendita 553,90
Foglio 28 Mappale 0259 Sub 3 Categ. A/03 Classe 02 Vani
Foglio 28 Mappale 0259 Sub 4 Categ. C/06 Classe 01 Vani
CON GARAGE
CON PERTIN. ESCLUSIVA
CON PERTIN. ESCLUSIVA
Foglio 28 Mappale 0279 Sub * Categ. * Classe Vani 23,00 Rendita 72,46
Foglio 28 Mappale 0272 Sub * Categ. * Classe Vani 0,00 Rendita 0,00

SCALA 03 VIA PASTA 23/C
ALLOGGIO 01 - P.TERRENO/RIALZ Sup.netta: 100,60 Mq Cantine/Soffitte: 0,00 Mq Balconi: 2,16 Mq 6,50 Rendita 553,90
Foglio 28 Mappale 0259 Sub 5 Categ. A/03 Classe 02 Vani
Foglio 28 Mappale 0259 Sub 6 Categ. C/06 Classe 01 Vani
CON GARAGE
CON PERTIN. ESCLUSIVA
CON PERTIN. ESCLUSIVA
Foglio 28 Mappale 0273 Sub * Categ. * Classe Vani 23,00 Rendita 72,46
Foglio 28 Mappale 0278 Sub * Categ. * Classe Vani 0,00 Rendita 0,00

SCALA 04 VIA PASTA 23/D
ALLOGGIO 01 - P.TERRENO/RIALZ Sup.netta: 95,65 Mq Cantine/Soffitte: 0,00 Mq Balconi: 2,16 Mq 6,50 Rendita 553,90
Foglio 28 Mappale 0259 Sub 7 Categ. A/03 Classe 02 Vani
Foglio 28 Mappale 0259 Sub 8 Categ. C/06 Classe 01 Vani
CON GARAGE
CON PERTIN. ESCLUSIVA
CON PERTIN. ESCLUSIVA
Foglio 28 Mappale 0274 Sub * Categ. * Classe Vani 23,00 Rendita 72,46
Foglio 28 Mappale 0277 Sub * Categ. * Classe Vani 0,00 Rendita 0,00

SCALA 05 VIA PASTA 23/E

FABBRICATO 38/022/0013 VIA PASTA 23/F
N° scale: 5 / N° alloggi in locazione: 4 / N° ceduti: 0 / N° promesse di vendita: 0 ultimato il 8/07/1975

SCALA 01 VIA PASTA 23/F
ALLOGGIO 01 - P.TERRENO/RIALZ Sup.netta: 103,67 Mq Cantine/Soffitte: 0,00 Mq Balconi: 2,16 Mq 6,50 Rendita 553,90
Foglio 28 Mappale 0241 Sub 1 Categ. A/03 Classe 02 Vani
Foglio 28 Mappale 0241 Sub 2 Categ. C/06 Classe 01 Vani
CON GARAGE
CON PERTIN. ESCLUSIVA
CON PERTIN. ESCLUSIVA
Foglio 28 Mappale 0265 Sub * Categ. * Classe Vani 23,00 Rendita 72,46
Foglio 28 Mappale 0266 Sub * Categ. * Classe Vani 0,00 Rendita 0,00

SCALA 02 VIA PASTA 23/G
ALLOGGIO 01 - P.TERRENO/RIALZ Sup.netta: 100,05 Mq Cantine/Soffitte: 0,00 Mq Balconi: 2,16 Mq 6,50 Rendita 553,90
Foglio 28 Mappale 0259 Sub 3 Categ. A/03 Classe 02 Vani
Foglio 28 Mappale 0259 Sub 4 Categ. C/06 Classe 01 Vani
CON GARAGE
CON PERTIN. ESCLUSIVA
CON PERTIN. ESCLUSIVA
Foglio 28 Mappale 0279 Sub * Categ. * Classe Vani 23,00 Rendita 72,46
Foglio 28 Mappale 0272 Sub * Categ. * Classe Vani 0,00 Rendita 0,00

SCALA 03 VIA PASTA 23/H	CON GARAGE	Foglio	28 Mappale 0241 Sub	3 Categ. A/03 Classe	02 Vani	6,50 Rendita	553,90
	CON PERTIN. ESCLUSIVA	Foglio	28 Mappale 0241 Sub	4 Categ. C/06 Classe	01 Vani	23,00 Rendita	72,46
	CON PERTIN. ESCLUSIVA	Foglio	28 Mappale 0264 Sub	Categ. *	Vani	0,00 Rendita	0,00
		Foglio	28 Mappale 0267 Sub	Categ. *	Vani	0,00 Rendita	0,00
SCALA 04 VIA PASTA 23/I	ALLOGGIO 01 - P. TERRENO/RIALZ	Sup.netta:100,05 Mq	Cantine/Soffitte:	0,00 Mq Balconi:	2,16 Mq		
	CON GARAGE	Foglio	28 Mappale 0241 Sub	5 Categ. A/03 Classe	02 Vani	6,50 Rendita	553,90
	CON PERTIN. ESCLUSIVA	Foglio	28 Mappale 0241 Sub	6 Categ. C/06 Classe	01 Vani	23,00 Rendita	72,46
	CON PERTIN. ESCLUSIVA	Foglio	28 Mappale 0263 Sub	Categ. *	Vani	0,00 Rendita	0,00
SCALA 05 VIA PASTA 23/L	ALLOGGIO 01 - P. TERRENO/RIALZ	Sup.netta:100,05 Mq	Cantine/Soffitte:	0,00 Mq Balconi:	2,16 Mq		
	CON GARAGE	Foglio	28 Mappale 0241 Sub	7 Categ. A/03 Classe	02 Vani	6,50 Rendita	553,90
	CON PERTIN. ESCLUSIVA	Foglio	28 Mappale 0241 Sub	8 Categ. C/06 Classe	01 Vani	23,00 Rendita	72,46
	CON PERTIN. ESCLUSIVA	Foglio	28 Mappale 0262 Sub	Categ. *	Vani	0,00 Rendita	0,00
SCALA 05 VIA PASTA 23/L	CON GARAGE	Foglio	28 Mappale 0269 Sub	Categ. *	Vani	0,00 Rendita	0,00
	CON GARAGE	Foglio	28 Mappale 0269 Sub	Categ. *	Vani	0,00 Rendita	0,00
	CON GARAGE	Foglio	28 Mappale 0269 Sub	Categ. *	Vani	0,00 Rendita	0,00
	CON GARAGE	Foglio	28 Mappale 0269 Sub	Categ. *	Vani	0,00 Rendita	0,00

FABBRICATO 38/022/0014 VIA II AGOSTO 4 VIGARANO PIEVE ultimato il 10/09/1979

N° scale: 2 / N° alloggi in locazione: 8 / N° ceduti: 0 / N° promesse di vendita: 0							
SCALA 01 VIA II AGOSTO 4	ALLOGGIO 01 - PIANO PRIMO	Sup.netta: 75,47 Mq	Cantine/Soffitte:	6,09 Mq Balconi:	8,39 Mq		
	CON GARAGE	Foglio	13 Mappale 0815 Sub	12 Categ. A/03 Classe	02 Vani	6,50 Rendita	553,90
	CON GARAGE	Foglio	13 Mappale 0815 Sub	8 Categ. C/06 Classe	01 Vani	16,00 Rendita	50,41
	CON GARAGE	Foglio	13 Mappale 0815 Sub	8 Categ. C/06 Classe	01 Vani	16,00 Rendita	50,41
ALLOGGIO 02 - PIANO PRIMO	CON GARAGE	Sup.netta: 74,53 Mq	Cantine/Soffitte:	5,74 Mq Balconi:	7,48 Mq		
	CON GARAGE	Foglio	13 Mappale 0815 Sub	11 Categ. A/03 Classe	02 Vani	6,50 Rendita	553,90
	CON GARAGE	Foglio	13 Mappale 0815 Sub	5 Categ. C/06 Classe	01 Vani	16,00 Rendita	50,41
	CON GARAGE	Foglio	13 Mappale 0815 Sub	5,92 Mq Balconi:	8,39 Mq		
ALLOGGIO 03 - PIANO SECONDO	CON GARAGE	Sup.netta: 75,47 Mq	Cantine/Soffitte:	6,09 Mq Balconi:	8,39 Mq		
	CON GARAGE	Foglio	13 Mappale 0815 Sub	16 Categ. A/03 Classe	02 Vani	6,50 Rendita	553,90
	CON GARAGE	Foglio	13 Mappale 0815 Sub	7 Categ. C/06 Classe	01 Vani	16,00 Rendita	50,41
	CON GARAGE	Foglio	13 Mappale 0815 Sub	7,74 Mq Balconi:	7,48 Mq		
ALLOGGIO 04 - PIANO SECONDO	CON GARAGE	Sup.netta: 74,53 Mq	Cantine/Soffitte:	5,74 Mq Balconi:	7,48 Mq		
	CON GARAGE	Foglio	13 Mappale 0815 Sub	15 Categ. A/03 Classe	02 Vani	6,50 Rendita	553,90
	CON GARAGE	Foglio	13 Mappale 0815 Sub	6 Categ. C/06 Classe	01 Vani	16,00 Rendita	50,41
	CON GARAGE	Foglio	13 Mappale 0815 Sub	6,09 Mq Balconi:	8,39 Mq		
SCALA 02 VIA II AGOSTO 2	ALLOGGIO 01 - PIANO PRIMO	Sup.netta: 75,47 Mq	Cantine/Soffitte:	6,09 Mq Balconi:	8,39 Mq		
	CON GARAGE	Foglio	13 Mappale 0815 Sub	10 Categ. A/03 Classe	02 Vani	6,50 Rendita	553,90
	CON GARAGE	Foglio	13 Mappale 0815 Sub	4 Categ. C/06 Classe	01 Vani	16,00 Rendita	50,41
	CON GARAGE	Foglio	13 Mappale 0815 Sub	5,86 Mq Balconi:	7,26 Mq		
ALLOGGIO 02 - PIANO PRIMO	CON GARAGE	Sup.netta: 75,55 Mq	Cantine/Soffitte:	5,86 Mq Balconi:	7,26 Mq		
	CON GARAGE	Foglio	13 Mappale 0815 Sub	9 Categ. A/03 Classe	02 Vani	6,50 Rendita	553,90
	CON GARAGE	Foglio	13 Mappale 0815 Sub	1 Categ. C/06 Classe	01 Vani	16,00 Rendita	50,41
	CON GARAGE	Foglio	13 Mappale 0815 Sub	6,09 Mq Balconi:	8,39 Mq		
ALLOGGIO 03 - PIANO SECONDO	CON GARAGE	Sup.netta: 75,47 Mq	Cantine/Soffitte:	6,09 Mq Balconi:	8,39 Mq		
	CON GARAGE	Foglio	13 Mappale 0815 Sub	14 Categ. A/03 Classe	02 Vani	6,50 Rendita	553,90
	CON GARAGE	Foglio	13 Mappale 0815 Sub	3 Categ. C/06 Classe	01 Vani	16,00 Rendita	50,41
	CON GARAGE	Foglio	13 Mappale 0815 Sub	6,49 Mq Balconi:	7,73 Mq		
ALLOGGIO 04 - PIANO SECONDO	CON GARAGE	Sup.netta: 78,47 Mq	Cantine/Soffitte:	6,49 Mq Balconi:	7,73 Mq		
	CON GARAGE	Foglio	13 Mappale 0815 Sub	13 Categ. A/03 Classe	02 Vani	6,50 Rendita	553,90
	CON GARAGE	Foglio	13 Mappale 0815 Sub	2 Categ. C/06 Classe	01 Vani	16,00 Rendita	50,41
	CON GARAGE	Foglio	13 Mappale 0815 Sub	6,09 Mq Balconi:	8,39 Mq		

FABBRICATO 38/022/0015 VIA F.LLI CERVI 14 5/10/1999

N° scale: 3 / N° alloggi in locazione: 10 / N° ceduti: 0 / N° promesse di vendita: 0							
SCALA 01 VIA F.LLI CERVI 14	ALLOGGIO 01 - PIANO PRIMO	Sup.netta: 49,95 Mq	Cantine/Soffitte:	6,67 Mq Balconi:	8,19 Mq		
	CON GARAGE	Foglio	29 Mappale 1244 Sub	1 Categ. A/03 Classe	02 Vani	3,50 Rendita	298,25
	CON GARAGE	Foglio	29 Mappale 1244 Sub	19 Categ. C/06 Classe	02 Vani	13,00 Rendita	47,67
	CON GARAGE	Foglio	29 Mappale 1244 Sub	6,63 Mq Balconi:	12,28 Mq		
ALLOGGIO 02 - PIANO PRIMO	CON GARAGE	Sup.netta: 59,55 Mq	Cantine/Soffitte:	6,63 Mq Balconi:	12,28 Mq		
	CON GARAGE	Foglio	29 Mappale 1244 Sub	2 Categ. A/03 Classe	02 Vani	4,50 Rendita	383,47
	CON GARAGE	Foglio	29 Mappale 1244 Sub	20 Categ. C/06 Classe	02 Vani	16,00 Rendita	58,67
	CON GARAGE	Foglio	29 Mappale 1244 Sub	8,38 Mq Balconi:	12,14 Mq		
ALLOGGIO 03 - ULTIMO PIANO	CON GARAGE	Sup.netta: 64,27 Mq	Cantine/Soffitte:	8,38 Mq Balconi:	12,14 Mq		
	CON GARAGE	Foglio	29 Mappale 1244 Sub	3 Categ. A/03 Classe	02 Vani	4,50 Rendita	383,47
	CON GARAGE	Foglio	29 Mappale 1244 Sub	18 Categ. C/06 Classe	02 Vani	13,00 Rendita	47,67
	CON GARAGE	Foglio	29 Mappale 1244 Sub	4,89 Mq Balconi:	8,07 Mq		
SCALA 02 VIA F.LLI CERVI 12	ALLOGGIO 01 - PIANO PRIMO	Sup.netta: 58,74 Mq	Cantine/Soffitte:	4,89 Mq Balconi:	8,07 Mq		
	CON GARAGE	Foglio	29 Mappale 1244 Sub	4 Categ. A/03 Classe	02 Vani	3,50 Rendita	298,25
	CON GARAGE	Foglio	29 Mappale 1244 Sub	4,89 Mq Balconi:	8,07 Mq		
	CON GARAGE	Foglio	29 Mappale 1244 Sub	4,89 Mq Balconi:	8,07 Mq		

ALLEGATO D) ALLA CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI VIGARANO M. E ACER FERRARA PER LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETA' COMUNALE E LA FORNITURA DI SERVIZI CORRELATI.

ATTIVITA' GESTIONALI di ACER AGGIUNTIVE SUL PATRIMONIO DI E.R.P

(SOGGETTE A REMUNERAZIONE EXTRA, RISPETTO AI MASSIMALI DI COSTO DEFINITI)

BLOCCO 1) SVOLGIMENTO DI COMPITI AMMINISTRATIVI INERENTI ALLA GESTIONE DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA ("SERVIZIO CASA"):

a) Bandi e graduatorie di assegnazione

- studio e stesura del bando e del fac-simile della domanda, in occasione di rilevanti modifiche normative o di approvazione di nuovo regolamento di assegnazione
- adempimenti per la pubblicazione e pubblicità del bando
- informativa ai concorrenti collocati nella graduatoria vigente
- a richiesta del Comune e con modalita' da definire , assistenza in loco al cittadino alla compilazione delle domande e acquisizione della domanda di partecipazione al bando
- predisposizione richiesta di integrazione della documentazione a corredo delle domande
- istruttoria delle domande e predisposizione bozza di lettera di comunicazione agli utenti in merito ai punteggi provvisori
- predisposizione graduatoria definitiva , trasmissione al Comune per approvazione formale e successiva pubblicazione,
- aggiornamenti periodici della graduatoria, secondo il regolamento di assegnazione
- predisposizione bozze di lettere di comunicazione agli utenti , circa la posizione occupata in graduatoria compresa l'eventuale esclusione o riserva

(per l'invio da parte dell'ente gestore delle varie comunicazioni inerenti il procedimento di assegnazione ai cittadini, e' necessario conferire apposita delega ad Acer.

E' comunque necessario prevedere all'interno del Comune un' attivita' di controllo delle bozze inviate)

b) Gestione della Commissione per la valutazione dei ricorsi in materia di domande di assegnazione alloggi

- definizione del Regolamento di funzionamento delle Commissioni e suo aggiornamento
- gestione della Commissione in termini di segreteria
- convocazione della commissione,
- rispetto dei tempi previsti dai regolamenti,
- rapporto con i sindacati dell'utenza,
- verbalizzazione
- registrazione ed archiviazione informatica dei dati e delle informazioni connesse ai lavori della commissione,
- formulazione dei pareri e comunicazione di questi ultimi al dirigente per la valutazione finale e l'aggiornamento della graduatoria,
- istruttoria delle opposizioni da sottoporre alla commissione
- acquisizione dei dati e delle informazioni utili per la valutazione dell'opposizione
- valutazione dell'opposizione in rapporto all'istruttoria della domanda di assegnazione
- formulazione dell'esito dell'istruttoria
- registrazione e archiviazione informatica degli esiti definiti

c) Assegnazioni

- istruttoria per accertamento requisiti
- valutazione degli alloggi disponibili in termini di composizione, superficie e localizzazione

- valutazione dell'abbinamento alloggi/utenti rispetto alle condizioni economiche e sociali degli aventi titolo, al contesto condominiale, alla redditività degli alloggi, ai costi dei servizi comuni
- valutazione delle nuove assegnazioni rispetto alle attese di mobilità in gestione
- predisposizione ipotesi di gestione della graduatoria al dirigente ed all'Assessore Comunale
- predisposizione bozze di lettere di convocazione degli aventi titolo per le proposte degli alloggi
- predisposizione eventuali comunicazioni agli utenti
- acquisizione accettazioni e/o rinunce
- predisposizione proposta provvedimenti di assegnazione

d) Assegnazioni per situazioni di emergenza

- individuazione casi
- istruttoria pratiche
- individuazione e abbinamento alloggi
- predisposizione proposta provvedimenti di assegnazione
- ricognizione pratiche da definire attraverso la graduatoria
- richiesta documenti agli utenti, istruttoria pratiche e verifica requisiti

e) Decadenze

- istruttoria pratiche per decadenza dall'assegnazione
- predisposizione bozza di comunicazione avvio del procedimento con richiesta documentazione/deduzioni all'utente
- gestione relazione con l'assegnatario sia rispetto al contraddittorio sia rispetto alla decisione finale
- predisposizione proposta provvedimento di decadenza o di sospensione del provvedimento di decadenza fornendo al Comune il supporto necessario a definire la decisione
- istruttoria e predisposizione provvedimenti di revoca della decadenza
- gestione provvedimento di decadenza per morosità:
ricevimento utenti per recupero morosità e/o predisposizione piani di recupero

f) Vendite ai sensi art. 37 L.R. n. 24/01

- proposte al Comune di opportunità di alienazione di unità immobiliari
- predisposizione proposta piano vendite e valutazione immobili
- verifiche catastali e eventuali aggiornamenti nel catasto e operazioni topografiche
- predisposizione proposte piano di reinvestimento
- studio e stesura bando
- promozione interesse all'acquisto
- raccolta istanze
- assistenza alle gare, predisposizione verbale e comunicazione agli aggiudicatari
- istruttoria amministrativa
- istruttoria tecnica
- proposta del provvedimento di vendita
- incarico ai notai
- supporto alla stipula
- incasso del prezzo di cessione

g) Supporto di ACER sul territorio comunale

- assistenza in loco due volte all'anno, a fronte di esigenze particolari o iniziative specifiche, garantendo la presenza di un proprio operatore presso il Comune per il ricevimento dell'utenza e per tenere i rapporti con l'Amministrazione Comunale

h) Trasmissione annuale alla Regione dei dati relativi alla graduatoria di assegnazione

- inserimento dati relativi alle graduatorie di assegnazione in apposito software della Regione
- gestione contatti con uffici regionali per accessi al sistema informativo e suoi aggiornamenti

- rapporti con Regione per consulenza su questi dati, anche ai fini dell'osservatorio di settore.

BLOCCO 2)-PRESIDIO DIRETTO DI ACER SUL TERRITORIO COMUNALE

-assistenza in loco una volta a settimana per garantire lo "Sportello Casa "a favore degli assegnatari, per ogni tipo di esigenza e problematica attinente la locazione di e.r.p. (diversa dal pronto intervento manutentivo)

BLOCCO 3)- PROCEDURA DI VERIFICA DELL'INTERESSE CULTURALE PER TUTTI GLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE, AI SENSI DEL D.LGS. N. 42 DEL 22/01/2004 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

-ricostruzione e verifica amministrativa del materiale presente negli archivi patrimoniali;
-sopralluoghi: esecuzione di rilievi fotografici degli immobili (in interno ed in esterno);
-ordinamento materiale fotografico con relative didascalie
-compilazione delle schede descrittive, previa identificazione dei fabbricati nell'estratto di mappa e inserimento delle relative planimetrie;
-trasmissione delle schede descrittive (con e-mail o dischetto) e del materiale fotografico al Comune.

BLOCCO 4)- SERVIZI TECNICI RELATIVI ALLA PROGRAMMAZIONE, PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA, AFFIDAMENTO, ED ATTUAZIONE DI INTERVENTI EDILIZI O URBANISTICI O DI PROGRAMMI COMPLESSI

a)PROGETTAZIONE

Redazione di piani integrati pubblici-privati, di piani di riqualificazione urbana, di studi urbanistici, di edilizia agevolata/convenzionata, di edilizia specializzata per studenti, lavoratori, giovani coppie ed anziani, di edilizia scolastica, projet financing
Progettazione edile ed impiantistica di cui:
Progettazione preliminare
Redazione progetto definitivo ed esecutivo

b)AFFIDAMENTO LAVORI in relazione alle diverse tipologie di gara (gara pubblica, trattativa privata ecc):

Avvio gara pubblica o informale

Attività di supporto alla gara

Affidamento lavori

Comunicazioni Osservatorio LL.PP.

Contratto

c) GESTIONE FINANZIAMENTI (previa delega alla riscossione da parte del Comune)

Predisposizione e trasmissione documentazione amministrativa per la richiesta e l'incasso dei finanziamenti;

Pagamento dei SAL alle imprese appaltatrici;

Rendicontazione contabile agli Enti erogatori del finanziamento ed al Comune degli utilizzi delle somme assegnate;

Gestione adempimenti agenti contabili ai sensi e secondo gli schemi di cui al DPR n. 194/96;

Gestione delle eventuali economie.

d)ESECUZIONE LAVORI

Consegna lavori

Sospensione e ripresa lavori

Concessione proroga termini

Contabilità stati di avanzamento
Redazione varianti di progetto
Contenziosi
Ultimazione lavori
Presenza in consegna delle opere

e) COLLAUDO

Nomina collaudatore
Certificato di collaudo o di regolare esecuzione
Predisposizione atti
Approvazione atti di collaudo
Svincolo cauzioni
Certificato esecuzione lavori

BLOCCO 5)-ATTIVITÀ' AMMINISTRATIVA DI SUPPORTO AL RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO CONNESSA ALLA SCELTA DEL CONTRAENTE NELLE PROCEDURE DI AFFIDAMENTO DI LAVORI E SERVIZI, DA PARTE DEL COMUNE.

- assistenza al Comune nella procedura di affidamento dei lavori secondo le disposizioni vigenti al momento ,proponendo all'Amministrazione aggiudicatrice i sistemi di affidamento più opportuni, predisponendo i bandi di gara, i capitolati, i modelli di lettere di invito, promuovendo la gara informale per le procedure negoziate, garantendo la pubblicità dei relativi atti;
- assistenza negli adempimenti connessi alla stipula del contratto con predisposizione delle relative delibere di aggiudicazione e del modello contrattuale e capitolati;
- assistenza negli adempimenti connessi alla verifica ed autorizzazione alle richieste di subappalto
- assistenza giuridico amministrativa per la definizione in via amministrativa di ogni problematica che dovesse porsi nel corso della procedura di affidamento e di ogni eventuale controversia connessa all'espletamento delle procedure di selezione e di esecuzione del contratto.

BLOCCO 6) ASSISTENZA LEGALE RIFERITA A VERTENZE DIVERSE DA QUELLE INDICATE ALL'ART. 11 DEL CONTRATTO DI SERVIZIO E ALLA LETTERA B) PUNTO 2 DELL'ALLEGATO B)(recupero crediti)

A titolo esemplificativo:

- assistenza legale/giudiziale necessaria per la tutela degli interessi del Comune direttamente connessi al patrimonio immobiliare conferito in gestione all'Acer , in particolare nelle seguenti materie:
- azioni possessorie e provvedimenti d'urgenza,
- interventi nelle procedure esecutive immobiliare e nei casi di usucapione, divisioni cortilive e scambi di pertinenze;
- attività supplementare di natura legale/giudiziale connessa all'emanazione di provvedimenti di rilascio/decadenza .



Comune di
VIGARANO MAINARDA

PARERE DEL RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO

Sulla proposta n. 609/2019 dell'unità proponente SERVIZI ALLA PERSONA SOCIALI E SANITARI ad oggetto: PROROGA DELLA CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI VIGARANO MAINARDA E L'AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA (ACER) DELLA PROVINCIA DI FERRARA, PER LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI ERP DI PROPRIETA' COMUNALE E LA FORNITURA DEI SERVIZI CORRELATI. si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Vigarano Mainarda li, 11/12/2019

Sottoscritto dal Responsabile di Procedimento
(MAZZONI BEATRICE)
con firma digitale