



# STATUTO

C.d.A. delibera n° 67 del 29.11.2001 - approvato dalla Conferenza degli Enti il 19.12.2001

Modificato:

- Delibera n. 61 del 29.3.2002 - approvato dalla Conferenza degli Enti il 10.6.2002
- Delibera n. 139 del 18.12.2007 - approvato dalla Conferenza degli Enti il 17.12.2007
- Conferenza degli Enti del 12/09/2012: Recepimento di Legge Regionale n.21/2011 art 38
- Delibera n. 69 del 30.05.2014 approvato dalla Conferenza degli Enti il 19.05.2014
- Delibera n. 81 del 23.11.2023 approvato dalla Conferenza degli Enti il 18.12.2023

## **Art. 01**

### Denominazione, natura giuridica ed ambito territoriale.

1. L' Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) della Provincia di Modena, istituita per trasformazione con la legge regionale 8 agosto 2001, n. 24, nel seguito denominata "Legge", è un ente pubblico economico dotato di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale e organizzativa, patrimoniale, contabile e di proprio Statuto.
2. L' Azienda costituisce lo strumento del quale i Comuni della Provincia, la stessa Amministrazione Provinciale, la Regione, lo Stato, o altri Enti Pubblici si avvalgono per la gestione unitaria del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e per l'esercizio delle proprie funzioni nel campo delle politiche abitative.
3. L' Azienda ha la propria sede legale in Modena, via Cialdini 5; il Consiglio di Amministrazione può stabilire eventuali sedi decentrate o uffici periferici operativi.
4. Per il perseguimento delle finalità ad essa attribuite, l'attività dell'ACER si svolge senza limiti territoriali.

## **Art. 02**

### Compiti.

1. L'ACER svolge quali compiti istituzionali le seguenti attività:
  - a) la gestione di patrimoni immobiliari, propri ed altrui, ivi compresi gli alloggi di ERP, e la manutenzione, gli interventi di recupero e qualificazione degli immobili, ivi compresa la verifica dell'osservanza delle norme contrattuali e dei regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni; l'attività di gestione condominiale;
  - b) la fornitura di servizi tecnici, relativi alla programmazione, progettazione, affidamento ed attuazione di interventi edilizi o urbanistici o di programmi complessi; la realizzazione di detti interventi per conto degli enti locali e di altri enti pubblici e privati;
  - c) la gestione di servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative delle famiglie, tra cui le agenzie per la locazione e lo sviluppo di iniziative tese a favorire la mobilità nel settore della locazione attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione;
  - d) la prestazione di servizi agli assegnatari di alloggi di ERP e di abitazioni in locazione;
  - e) la prestazione di servizi integrati per la realizzazione e la successiva gestione di interventi in campo energetico;
  - f) la funzione di Centrale di Committenza, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, per conto delle amministrazioni aggiudicatrici e degli altri enti pubblici, come definiti dal comma 2, dell'articolo 1 del presente statuto, titolari della proprietà e dei finanziamenti;
  - g) ogni altra attività inerente alle politiche abitative ad essa affidate dalla Conferenza degli Enti.
2. L'attività di cui al comma 1, prestata per conto di Comuni, Province ed altri Enti pubblici, compreso lo Stato, avviene di norma attraverso la stipula di apposita convenzione che stabilisce i servizi prestati, i tempi e le modalità di erogazione degli stessi, gli oneri e i proventi derivanti dall'attività.

Nella fase transitoria prevista dall'art. 52 della Legge, l'ACER assicurerà la gestione del patrimonio ERP trasferito ai Comuni nei termini previsti dal comma 1 dello stesso articolo.

**3.** L'ACER può svolgere le predette attività a favore di soggetti privati nelle norme contrattuali del diritto civile, secondo criteri di redditività. A tal fine può quindi costituire società di capitali o acquisire partecipazione nelle stesse, in consorzi o associazioni di diritto privato, nonché attuare iniziative per addivenire a forme di collaborazione con soggetti privati o pubblici, realizzando forme associative e/o di cooperazione nei modi previsti dalla legislazione vigente.

**4.** L'ACER può sviluppare tutte le iniziative volte a disporre, impiegare e valorizzare il patrimonio immobiliare che residuerà dopo l'individuazione, a norma dell'art. 49 della L.R. 24/01, degli immobili da trasferire ai Comuni. Tali iniziative potranno consistere nelle locazioni degli immobili di proprietà, nella permuta degli stessi, nella vendita vincolata a nuovi investimenti, nella realizzazione, con proventi delle vendite e con le rendite patrimoniali, di nuovi immobili ad uso residenziale e commerciale.

**5.** L'ACER continua ad esercitare le funzioni attribuite agli Istituti Autonomi per le Case Popolari comunque denominati dalla legislazione nazionale di settore.

**6.** L'ACER con delibera della Conferenza degli Enti, può costituire o partecipare a società di scopo per l'esercizio dei compiti di cui al comma 1, nonché delle attività strumentali allo svolgimento degli stessi, ovvero delle attività inerenti alle politiche abitative degli enti locali titolari di seguito individuate:

**a)** realizzazione di interventi edilizi - anche mediante l'acquisto, la costruzione ed il recupero di immobili, di programmi integrati e programmi di recupero urbano e di edilizia residenziale, attraverso l'utilizzo di risorse finanziarie proprie e/o provenienti per lo stesso scopo da altri soggetti pubblici o privati;

**b)** acquisto, vendita e permuta di immobili e di terreni fabbricabili necessari all'attuazione degli interventi di cui al presente comma, quando ciò risulti utile e conveniente;

**c)** progettazione ed esecuzione di programmi integrati, di recupero o riqualificazione urbana, programmi di edilizia residenziale e/o esecuzione di opere di edilizia residenziale e sociale e di urbanizzazione propri o per conto di enti pubblici o di privati;

**d)** realizzazione di nuove costruzioni e/o di recupero del patrimonio immobiliare esistente, collegate a programmi di edilizia con finalità sociale;

**e)** gestione del patrimonio proprio e di altri enti pubblici comunque realizzato o acquisito, nonché svolgimento di ogni altra attività edilizia non in contrasto con le norme che regolano le società di capitali e le politiche abitative;

**f)** intervento, mediante risorse non vincolate ad altri scopi istituzionali dell'ACER, con fini calmieratori su mercato edilizio realizzando abitazioni, allo scopo di locarle o venderle a prezzi economicamente competitivi;

**g)** servizi alla persona, con riferimento particolare agli anziani ed alle categorie speciali di utenti di alloggi in locazione;

**h)** attività di gestione condominiale;

**i)** attività di mediazione dei conflitti sociali, in particolare per gli assegnatari di edilizia residenziale pubblica;

**l)** ogni altro compito non in contrasto con le norme che regolano le società capitali e le politiche abitative.

**m)** stipula di convenzioni con gli enti locali e con altri operatori pubblici o privati per la progettazione e/o esecuzione delle azioni consentite ai sensi delle lettere a), b), c), d), g), i) e l) del presente comma;

La gestione aziendale deve ispirarsi a criteri di efficienza, efficacia e trasparenza, sotto il vincolo dell'economicità.

### **Art. 03**

#### Enti locali partecipanti e quote di partecipazione

**1.** In sede di prima applicazione, a norma dell'art. 40, comma 3 della LR 24/01, sono titolari dell'ACER l'Amministrazione provinciale e i Comuni della Provincia di Modena; la prima in ragione del 20% del valore patrimoniale netto dell'azienda, gli altri per il restante 80% ciascuno in proporzione al numero dei loro abitanti, risultanti da fonte anagrafica della popolazione residente al 31/12/2000.

**2.** Successivamente le quote di partecipazione dei Comuni saranno aggiornate dalla Conferenza degli Enti nella prima riunione seguente alla pubblicazione dei dati dei censimenti ufficiali della popolazione.

**3.** L'Amministrazione provinciale e i Comuni esercitano le rispettive quote di titolarità nell'ambito della Conferenza degli enti

### **Art. 04**

#### Patrimonio dell'ACER.

Il patrimonio dell'ACER della Provincia di Modena è costituito:

**a)** dai beni mobili ed immobili già di proprietà dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Modena come previsto dalla legge;

**b)** da beni mobili e immobili conseguiti tramite eredità, legati, lasciti, donazioni ed elargizioni che pervengano all'Azienda, previa accettazione da parte del Consiglio di Amministrazione;

**c)** dal patrimonio di altri enti, aziende, od altri soggetti pubblici e privati di cui venga disposta la fusione o incorporazione nell'Azienda od il conferimento all'Azienda;

**d)** da tutti gli apporti di carattere patrimoniale conseguenti a disposizioni legislative;

**e)** dagli immobili realizzati o acquisiti parzialmente o totalmente mediante contributi pubblici ai sensi di legge;

**f)** dal fondo di riserva ordinario e dagli utili devoluti ad aumento del patrimonio;

**g)** da tutti i beni ed i fondi liquidi comunque acquisiti in proprietà dall'Azienda nell'esercizio delle proprie attività;

**h)** da partecipazioni azionarie di cui al precedente art. 2 - comma 4°, da obbligazioni o altri titoli inventariati a norma di legge.

### **Art. 05**

#### Organi Istituzionali.

Sono Organi dell'ACER:

- a) la Conferenza degli Enti;
- b) il Consiglio di Amministrazione;
- c) il Presidente;
- d) il Collegio dei revisori dei conti.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 41, 1^comma, della l. 27/12/1997, n. 449, è soppressa la Commissione Tecnica di cui all'art. 63 della legge n. 865 del 22/10/1971.

## **Art. 06**

### **Conferenza degli Enti.**

**1.** La Conferenza degli Enti è composta dai seguenti membri:

- a) il Presidente della Provincia, o suo delegato, che la presiede;
- b) i Sindaci, o loro delegati, dei Comuni della provincia.

Le deleghe possono essere rilasciate soltanto ad Amministratori o a membri dei Consigli dei suddetti Enti Comunali e Provinciale, con il limite di tre deleghe per ciascun componente;

**2.** La Conferenza degli Enti è convocata dal Presidente della Provincia. La convocazione, riportante l'elenco degli oggetti da trattare, deve essere consegnata agli Enti con preavviso minimo di giorni otto per la prima convocazione e di almeno 24 ore in seconda convocazione, la cui seduta si svolge di norma presso la sede del Consiglio Provinciale o quella dell'Acer. La consegna della convocazione può essere effettuata oltre che a mezzo del servizio postale anche via telefax o per indirizzo di posta elettronica o con altri mezzi che consentano di acquisire la prova di avvenuta spedizione. La Conferenza degli Enti è convocata in via ordinaria due volte l'anno. Essa è inoltre convocata quando il Presidente lo ritiene opportuno o su richiesta scritta di almeno il terzo dei suoi componenti in carica, o su richiesta scritta e motivata del Collegio dei revisori dei conti o del Presidente dell'Azienda. In caso di urgenza, il Presidente riunisce la Conferenza degli Enti previo avviso da inviare, anche via telefax, o per indirizzo di posta elettronica, entro la giornata precedente la seduta.

Il Presidente dell'ACER partecipa ai lavori della Conferenza degli Enti senza diritto di voto.

**3.** A ciascuno dei componenti della Conferenza è riconosciuto un diritto di voto pari alla quota posseduta, come determinata dall'art. 3 c.1 del presente Statuto.

**4.** Le sedute della Conferenza degli Enti non sono pubbliche.

La Conferenza degli Enti può, comunque, ammettere alle proprie sedute persone non appartenenti alla Conferenza stessa, e può rendere pubblica una seduta con propria deliberazione motivata, stabilendo in tal caso le modalità e le forme dell'avviso di convocazione.

Alle sedute della Conferenza possono partecipare i componenti del Consiglio di Amministrazione dell'Acer; hanno altresì facoltà di partecipare i membri del Collegio dei Revisori dei Conti ed il Direttore.

**4bis.** La Conferenza potrà svolgersi anche qualora gli intervenuti siano dislocati in luoghi diversi, contigui o distanti, audio o video collegati, a condizione che siano rispettati il principio di buona fede e di parità di trattamento dei soci. In particolare sarà necessario che:

- sia consentito al Presidente della Conferenza, anche a mezzo del proprio ufficio di presidenza, di accertare l'identità e la legittimazione degli

interventuti, di regolare lo svolgimento dell'assemblea, di constatare e di proclamare i risultati della votazione;

- sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione;

- sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

La riunione si riterrà svolta nel luogo ove saranno presenti il Presidente ed il soggetto verbalizzante.

**6.** Nella fase di avvio relativa alla costituzione della nuova azienda, la Conferenza degli Enti approva la prima dotazione organica dell'ACER, su proposta del Consiglio di Amministrazione, sentite le organizzazioni sindacali dei dipendenti della medesima.

**7.** La Conferenza degli Enti è validamente insediata:

a) - quando siano presenti componenti che rappresentino almeno la maggioranza delle quote di titolarità ed almeno un terzo del numero dei componenti di diritto;

b) - in seconda convocazione quando siano presenti componenti che rappresentino almeno la maggioranza delle quote

**8.** Le deliberazioni sono approvate con il voto favorevole della maggioranza delle quote presenti.

**9.** Fanno eccezione i seguenti casi, per i quali le deliberazioni vengono approvate con le maggioranze qualificate di seguito riportate:

a) la trasformazione e lo scioglimento dell'ACER, che richiede un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei due terzi del valore dell'ACER;

b) l'approvazione dello Statuto e delle sue modifiche che richiede un numero di voti che rappresenti la maggioranza del valore dell'ACER;

c) la costituzione o partecipazione a società di scopo e l'approvazione di operazioni finanziarie che impegnino il bilancio per più di un esercizio, che richiedono un numero di voti che rappresenti la maggioranza del valore dell'ACER.

**10.** Il Direttore dell'ACER funge da Segretario della Conferenza, eventualmente coadiuvato da un funzionario o collaboratore dell'Azienda per la redazione del verbale. Un altro dirigente o funzionario dell'ACER può essere delegato a svolgere le funzioni di segreteria della Conferenza, su proposta del suo Presidente, sentito il Presidente dell'Acer.

## **Art. 07**

### Consiglio di Amministrazione.

**1.** L'ACER è retta da un Consiglio di Amministrazione nominato dalla Conferenza degli Enti ed è formato dal Presidente e da altri due componenti.

**2.** Il Consiglio di Amministrazione dura in carica cinque anni e può essere rimosso e sostituito nei casi e con le modalità previste dalla Legge.

**3.** I poteri, i doveri e le responsabilità dei componenti del Consiglio di Amministrazione sono regolati dalle norme previste dal Codice civile per gli amministratori di società per azioni, in quanto applicabili.

## **Art. 08**

### Requisiti di onorabilità e professionalità dei membri del

### Consiglio di Amministrazione

1. I membri del Consiglio di Amministrazione devono possedere requisiti di onorabilità e professionalità, ai sensi di quanto disposto dalla Legge.
2. Non può pertanto essere nominato Consigliere d'amministrazione dell'ACER, e se nominato decade dal suo ufficio, l'interdetto, l'inabilitato, il fallito, o chi è stato condannato ad una pena che importa l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici, o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi.
3. La professionalità dei Consiglieri è attestata da *curriculum* che documenti la competenza anche con riferimento alle attività statutarie ACER, e le funzioni già svolte. La Conferenza degli Enti nell'effettuare le nomine valuta i *curricula* prodotti.

## **Art. 09**

### Incompatibilità e decadenza dei membri del Consiglio di Amministrazione

1. Oltre ai casi previsti dall'art. 8, non possono far parte del Consiglio di Amministrazione e decadono dalla carica ove nominati:
  - a) i dipendenti dell'ACER;
  - b) coloro che abbiano liti pendenti con l'ACER o con l'ex IACP o che abbiano debiti o crediti verso di essi derivanti da rapporti di diritto privato;
  - c) i parenti ed affini fino al quarto grado fra loro; la relativa incompatibilità colpisce il meno anziano di nomina e, in caso di nomina contemporanea, è considerato come anziano il più vecchio di età;
  - a) coloro che - direttamente o indirettamente - abbiano parti in servizi di riscossioni, somministrazioni ed appalti interessanti l'ACER o l'ex IACP.
  - b) i titolari, i soci illimitatamente responsabili, gli amministratori, i dipendenti di imprese esercenti attività concorrenti o comunque connesse ai servizi dell'ACER;
  - c) coloro che ricadano nei casi di incompatibilità previsti dalle leggi vigenti.
2. Qualora la causa di incompatibilità insorta successivamente alla nomina sia rimossa entro il termine di 30 giorni, la decadenza non può essere dichiarata.
3. I Consiglieri che, senza giustificato motivo, espresso per iscritto non partecipino a tre sedute consecutive, decadono dalla carica.
4. In caso di decadenza, dimissioni o morte dei componenti il Consiglio di Amministrazione, la Conferenza degli Enti procede alla loro sostituzione nelle forme e con le modalità previste per la nomina. I componenti subentrati restano in carica per il periodo di tempo che rimaneva a compiersi dai predecessori.
5. Ai sensi del combinato disposto dall'art. 44, 3° c. della Legge Regionale 24/01 e dall'art. 78 2° c. del Dlgs 18 agosto 2000 n. 267, gli amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini fino al 4° grado. Il divieto comporta anche l'obbligo di allontanarsi dalla sala della seduta.

## **Art. 10**

### **Indennità e compensi agli Amministratori**

- 1.** La Conferenza degli Enti delibera le indennità ed i compensi da corrispondere al Presidente, al Vicepresidente ed al terzo componente del Consiglio di Amministrazione.
- 2.** Per la determinazione di quanto sopra, è fatto riferimento al trattamento del Sindaco Capoluogo, comprese le modalità di aggiornamento, avuto riguardo al volume di attività svolta e alle deleghe attribuite.
- 3.** Le indennità di cui sopra vengono erogate nella misura intera in caso di mandato svolto a tempo pieno e con deleghe attribuite dal Consiglio di Amministrazione, diversamente sono ridotte alla metà. Sono altresì ridotte alla metà, in caso di mandato svolto da personale dipendente non collocati in aspettativa.

## **Art. 11**

### **Competenze del Consiglio di Amministrazione**

- 1.** Al Consiglio di Amministrazione sono attribuiti i poteri di governo e di gestione dell'ACER che non siano riservati dalla legge o dallo Statuto alla Conferenza degli Enti.
- 2.** In particolare il Consiglio di Amministrazione:
  - a)** predisporre i bilanci e gli atti di programmazione, da sottoporre all'approvazione della Conferenza degli enti;
  - b)** delibera le misure organizzative, approvando criteri, procedure, livelli, e, in casi di particolare rilevanza per la struttura, deleghe di responsabilità operativa;
  - c)** definisce criteri ed indirizzi specifici di acquisizione ed uso delle risorse nell'ambito degli indirizzi della Conferenza degli Enti;
  - d)** verifica i risultati economici e qualitativi delle attività e dei servizi;
  - e)** approva il regolamento di amministrazione e contabilità, il regolamento e la dotazione organica del personale e tutti i regolamenti interni.
- 3.** Il Consiglio di Amministrazione inoltre delibera sulle seguenti materie:
  - a)** nomina, revoca e risoluzione del rapporto di lavoro del Direttore e dei Dirigenti e designazione dei loro eventuali sostituti;
  - b)** determinazione del trattamento economico del Direttore, dei Dirigenti e dei Dipendenti;
  - c)** approvazione dei programmi di intervento e delle relazioni finali di spesa di cui ai programmi di intervento;
  - d)** aggiudicazione degli appalti di lavori, servizi e forniture, autorizzazione alla stipula dei relativi contratti d'appalto e alla loro eventuale risoluzione;
  - e)** composizione delle commissioni preposte all'aggiudicazione degli appalti;
  - f)** composizione delle commissioni per la selezione del personale, approvazione degli accordi sindacali aziendali, dei contratti integrativi e materie affini;
  - g)** approvazione dei risultati delle selezioni per l'assunzione del personale, costituzione, gestione e cessazione dei rapporti di lavoro;
  - h)** cessioni, permuta ed ogni operazione che diminuisca la consistenza patrimoniale immobiliare dell'ACER, nell'ambito dei limiti stabiliti dalla Conferenza degli Enti;
  - i)** accettazione di donazioni, legati, obbligazioni, lasciti, eredità, acquisti,



- apporti di carattere patrimoniale ed ogni operazione che aumenti la consistenza patrimoniale immobiliare dell'ACER;
- j) approvazione delle convenzioni con enti locali, società o privati;
  - k) transazioni, con l'esclusione di quelle previste dall'art. 183 del codice di procedura civile;
  - l) programmazione dell'attività di ricerca e di documentazione;
  - m) partecipazione a federazioni, associazioni, enti, consorzi e simili;
  - n) attuazione di disposizioni applicative di norme comunitarie, nazionali e regionali relative alle ACER od agli IACP comunque denominati e vigilanza sulla loro applicazione.
4. Il Consiglio di Amministrazione può delegare ad uno o più dei suoi componenti particolari poteri, determinando i limiti della delega.

## **Art. 12**

### Convocazione e ordine del giorno

1. Il Presidente convoca il Consiglio di Amministrazione con lettera raccomandata, con telefax o con indirizzo di posta elettronica fissando il luogo, il giorno e l'ora della seduta, o di più sedute qualora i lavori del Consiglio siano programmati per più giorni.
2. Il Consiglio di Amministrazione si riunisce in via ordinaria almeno una volta al mese ed in via straordinaria, quando ne sia fatta richiesta da almeno due Consiglieri in carica o dal Collegio dei revisori o comunque ogni qual volta il Presidente lo ritenga opportuno.
3. L'avviso di convocazione deve indicare gli argomenti da trattare; il Consiglio di Amministrazione può tuttavia porre in discussione ed approvare argomenti non previsti nell'ordine del giorno purché vi sia il plenum dei Consiglieri in carica e se tutti manifestano il loro consenso alla discussione degli argomenti aggiunti.
4. L'avviso di convocazione deve essere inviato ai componenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio dei Revisori dei Conti nella loro residenza anagrafica, o al diverso indirizzo comunicato per iscritto dai medesimi.
5. Gli avvisi di convocazione devono essere inviati ai Consiglieri ed ai Revisori dei Conti almeno cinque giorni prima di quello fissato per la riunione. In caso di urgenza, il Presidente riunisce il Consiglio di Amministrazione previo avviso da inviare, anche via telefax, o indirizzo di posta elettronica entro la giornata precedente la seduta.
6. Il Consiglio si riunisce di norma nella sede legale dell'Azienda; può tuttavia decidere di tenere riunioni in luoghi diversi.

## **Art. 13**

### Disciplina delle sedute

1. Il Consiglio di Amministrazione è presieduto dal Presidente dell'Azienda o, in sua assenza, dal Vice Presidente.
2. Le sedute del Consiglio di Amministrazione non sono pubbliche: ad esse partecipano i Dirigenti, ed il Collegio dei Revisori dei conti. Il Consiglio di Amministrazione può, comunque, ammettere alle proprie sedute persone non appartenenti al Consiglio stesso, e può rendere pubblica una seduta con propria deliberazione motivata, stabilendo in tal caso le modalità e le forme dell'avviso di convocazione.

**2bis.** L'intervento alle riunioni del Consiglio di Amministrazione può avvenire anche in video-conferenza o teleconferenza, a condizione che gli aventi diritto possano essere identificati e sia loro consentito di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti.

Il Consiglio si considera tenuto nel luogo in cui si trovano il Presidente ed il Segretario della riunione.

3. Le sedute del Consiglio di Amministrazione sono valide con la presenza di almeno due componenti.

4. Il Consiglio di Amministrazione è assistito dal Direttore in qualità di Segretario, che si può avvalere all'uopo di un funzionario o collaboratore dell'ACER per la redazione del verbale. Un altro dirigente o funzionario può essere delegato a svolgere le funzioni di segreteria del Consiglio.

## **Art. 14**

### **Votazioni e validità delle deliberazioni**

1. Le votazioni sono sempre palesi. Possono essere segrete quando si tratti di questioni concernenti persone.

2. Le deliberazioni sono approvate se ottengono il voto favorevole della maggioranza dei componenti presenti. In caso di parità la maggioranza è determinata dal voto di chi presiede il Consiglio di Amministrazione.

3. Il processo verbale della seduta contiene anche il testo delle deliberazioni approvate con i voti resi, nonché i pareri che il Consiglio ritenesse di richiedere a Direttore e Dirigenti.

4. Ciascun membro del Consiglio di Amministrazione ha diritto di far risultare nel verbale i motivi del proprio voto.

5. Il processo verbale della seduta è sottoscritto da coloro che hanno svolto la funzione di Presidente e di segretario.

## **Art. 15**

### **Presidente e Vicepresidente**

1. Il Presidente ha la rappresentanza legale dell'ACER, convoca e presiede le riunioni del Consiglio di Amministrazione, sovrintende al funzionamento dell'Azienda e vigila sull'esecuzione delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione e sull'operato del Direttore e dei Dirigenti.

2. A tal fine, il Presidente:

a) promuove e cura le relazioni con i soggetti, gli enti e gli organismi interessati all'attività dell'ACER;

b) esplica, nell'ambito della gestione complessiva dell'ACER, compiti di promozione, sviluppo e controllo;

c) sovrintende all'elaborazione dello schema di bilancio preventivo e di bilancio di esercizio, che sottopone alla valutazione del Consiglio di Amministrazione, redigendo le relazioni illustrative ad essi allegate;

d) adotta gli atti che gli sono stati delegati dal Consiglio di Amministrazione.

3. Spetta inoltre al Presidente:

a) adottare, in caso di urgenza, i provvedimenti di competenza del Consiglio

---

<sup>1</sup> evidenziato grigio: non c'è nello statuto di Bologna; evidenziato giallo: c'è nello statuto di Bologna

di Amministrazione, sottoponendoli alla ratifica dello stesso nella prima seduta successiva;

**b)** promuovere e resistere alle liti nelle controversie davanti alla magistratura ordinaria ed amministrativa in ogni grado di giudizio con potere di transigere limitatamente, per questo aspetto, alle transazioni ex art. 183 del codice di procedura civile;

**c)** ogni operazione di carattere patrimoniale che non modifichi la consistenza del patrimonio ACER, quali ad esempio costituzione di servitù, locazione di immobili;

**d)** sottoscrivere gli atti e la corrispondenza, con esclusione di quanto attribuito al Direttore ed ai Dirigenti, e dei provvedimenti espressamente ad esso attribuiti da norme di legge o regolamentari;

**e)** predisporre l'ordine del giorno delle materie da trattare nelle sedute del Consiglio di Amministrazione;

**f)** affidare, sulla base dei criteri stabiliti dal Consiglio di Amministrazione, le consulenze e incarichi esterni, i rapporti di collaborazione coordinata continuativa e determinare i rispettivi compensi;

**g)** attivare le procedure per la realizzazione della struttura organizzativa aziendale sulla base della dotazione organica deliberata dall'organo competente;

**h)** determinare, su proposta del Direttore, gli obiettivi funzionali da conseguire nel corso di ciascun anno all'interno dei programmi di attività stabiliti dalla Conferenza degli Enti e delle misure organizzative, criteri e procedure decise dal Consiglio di amministrazione.

**4.** Il Vice Presidente è nominato dal Consiglio di Amministrazione fra i suoi componenti, ed esercita le funzioni del Presidente in caso di sua assenza od impedimento.

## **Art. 16**

### Collegio dei revisori dei conti

**1.** Il Collegio dei revisori dei conti è composto da tre membri effettivi di cui uno nominato dalla Regione, con funzioni di Presidente, e due nominati dalla Conferenza degli Enti. I Revisori sono nominati tra gli iscritti nel registro dei Revisori legali dei conti di cui al D.Lgs. n. 39 del 27.01.2010.

**2.** Il Collegio dei revisori dei conti dura in carica cinque anni a decorrere dalla data del provvedimento di nomina. I revisori che senza giustificato motivo non partecipano per tre sedute consecutive decadono automaticamente dalla carica. In caso di vacanza nel corso del quinquennio, si provvede alla sostituzione con le modalità di cui al comma 1. Il nuovo revisore scade insieme con quelli in carica.

**3.** Il compenso dei revisori è fissato, all'atto della nomina, dalla Giunta regionale, ed è a carico dell'ACER.

**4.** Il Collegio dei revisori dei conti esplica il controllo interno sulla gestione dell'ACER, ed, in particolare:

**a)** vigila sull'osservanza delle leggi, dello Statuto e del regolamento di amministrazione e contabilità;

**b)** verifica la regolare tenuta della contabilità e la corrispondenza del rendiconto generale o bilancio d'esercizio alle risultanze delle scritture contabili;

**c)** esamina il bilancio previsionale e le relative variazioni ed assestamento;

- d) accerta, almeno ogni trimestre, la consistenza di cassa.
- 4bis.** Le riunioni del Collegio dei Revisori possono svolgersi anche in videoconferenza o teleconferenza, a condizione che gli aventi diritto possano essere identificati e sia loro consentito di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti.
- Delle riunioni del Collegio dei revisori è redatto il verbale, che viene trascritto in apposito libro e sottoscritto dagli intervenuti.
- 5.** Il Collegio dei Revisori dei Conti può chiedere al Presidente e alla dirigenza notizie sull'andamento dell'ACER. I revisori possono in qualsiasi momento procedere, anche individualmente, ad atti d'ispezione e di controllo.
- 6.** I Revisori dei conti hanno facoltà di assistere a tutte le sedute del Consiglio di Amministrazione e della Conferenza degli Enti nonché di prendervi la parola.
- 7.** E' diritto dei Revisori:
- a) ricevere la convocazione e l'ordine del giorno di tutte le sedute del Consiglio di Amministrazione;
  - b) prendere visione delle proposte di atti deliberativi, nonché degli atti preparatori prima della seduta di trattazione;
  - c) fare constare singolarmente l'eventuale motivato dissenso negli atti approvati dagli organi statutari.
- 8.** Il collegio dei revisori dei conti, qualora riscontri gravi irregolarità amministrative contabili nella gestione dell'ACER, ha l'obbligo di riferire immediatamente alla Conferenza degli Enti ed al Presidente della Giunta Regionale

## **Art. 17**

### Organizzazione aziendale

- 1.** La struttura organizzativa aziendale e le sue variazioni vengono determinate con deliberazioni del Consiglio di Amministrazione su proposta del Presidente secondo criteri di efficienza, economicità e produttività.
- 2.** La dotazione organica del personale dell'Azienda è determinata, su proposta del Presidente, acquisito il parere del Direttore, dal Consiglio di Amministrazione e viene aggiornata sulla base di necessità di mutamenti strutturali o di sopravvenute esigenze.

## **Art. 18**

### Direzione e Dirigenza

- 1.** La Direzione dell'Azienda è affidata dal Consiglio di Amministrazione, su proposta del Presidente, al Direttore, che attua le direttive del Consiglio stesso in collaborazione con i Dirigenti.
- 2.** I poteri e le funzioni del Direttore e dei Dirigenti sono stabiliti ed all'occorrenza modificati, con apposito provvedimento del Consiglio di Amministrazione, che conferisce le deleghe relative alla responsabilità operative dell'Azienda, riguardanti l'esercizio di potere di spesa, la sottoscrizione di atti o contratti, il rilascio di documenti, la promozione e resistenza nelle liti avanti l'Autorità giudiziaria con potere di conciliare e transigere funzioni, entro limiti di legge, di ufficiale rogante od altre analoghe.

## **Art. 19**

### Stato giuridico e trattamento economico del personale

1. Al personale si applica il trattamento economico e normativo previsto dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro degli Enti aderenti a FEDERCASA-ANIACAP, nonché dalle disposizioni di legge in materia di lavoro subordinato.
2. Al Direttore ed ai Dirigenti si applica il trattamento economico e normativo previsto dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro dei Dirigenti degli Enti aderenti a CONF SERVIZI-CISPEL e dalle altre disposizioni in materia.

## **Art. 20**

### Formazione ed approvazione dei bilanci

1. L'esercizio aziendale coincide con l'anno solare.
2. Il bilancio di previsione annuale è lo strumento contabile che quantifica, programma e indirizza, in termini monetari, l'acquisizione e l'impiego dei fattori produttivi per lo svolgimento della gestione di ciascun esercizio nel rispetto dell'equilibrio economico e finanziario. Il bilancio preventivo, che predetermina il limite finanziario della gestione, è formulato sulla base dei criteri dell'art. 2423 bis del Codice Civile e secondo lo schema previsto dall'art. 2425 del Codice Civile.
3. Il Consiglio di Amministrazione sottopone il bilancio di previsione all'approvazione della Conferenza degli Enti che deve avvenire entro il 31 dicembre di ciascun anno.
4. Il regolamento di amministrazione e contabilità individua le modalità di formazione e gli schemi del bilancio di previsione ed indica gli allegati che ne fanno parte integrante. Prevede altresì la certificazione del bilancio d'esercizio.
5. Entro quattro mesi dalla chiusura di ciascun esercizio il Consiglio di Amministrazione deve predisporre il bilancio d'esercizio secondo le disposizioni del regolamento di contabilità sottoponendolo alla Conferenza degli Enti, che deve approvarlo entro i due mesi successivi.
6. Il bilancio e la relazione sulla gestione devono essere trasmessi a cura del Presidente dell'Azienda al Collegio dei Revisori almeno trenta giorni prima del termine fissato per l'approvazione.
7. Il Collegio dei Revisori deve redigere apposita relazione sui risultati dell'esercizio, sulla tenuta della contabilità e può avanzare osservazioni e proposte in ordine al bilancio e alla sua approvazione. La relazione del Collegio dei Sindaci deve essere depositata presso la sede dell'ACER quindici giorni prima del giorno fissato per l'approvazione.

## **Art. 21**

### Risultati di esercizio

1. L'utile di esercizio deve essere destinato nell'ordine:
  - a) al ripiano delle eventuali perdite degli esercizi precedenti;
  - b) alla costituzione del fondo di riserva ordinario;
  - c) alla costituzione del fondo di riserva straordinario.
2. Alla costituzione del fondo di riserva ordinario si provvede assegnandovi non meno di un ventesimo degli utili netti annuali fino a che il medesimo abbia raggiunto almeno il 5% del patrimonio netto dell'Azienda.

3. Nell'ipotesi di perdita di esercizio si provvede alla sua copertura con il fondo di riserva e, in caso di insufficienza, con il rinvio della perdita agli esercizi successivi.

4. Nel caso in cui il patrimonio netto, in conseguenza a perdite derivanti dall'attività di gestione, risulti diminuito di oltre un terzo, il Consiglio di Amministrazione riferisce alla Conferenza degli Enti sulla situazione economico-patrimoniale dell'Azienda con le osservazioni del Collegio dei Sindaci, ai fini dell'adozione dei provvedimenti conseguenti.

#### **Art. 22**

##### **Obbligazioni**

1. L'Azienda può emettere obbligazioni a norma degli articoli 2410 e seguenti del Codice Civile per l'incremento del proprio patrimonio immobiliare
2. Le funzioni che il Codice Civile attribuisce all'assemblea dei soci sono svolte dalla Conferenza degli Enti che delibera con il parere favorevole del collegio dei revisori dei conti.

#### **Art. 23**

##### **Partecipazione dell'utenza**

1. Al fine di garantire la partecipazione degli utenti alla gestione dell'ACER e l'esercizio dei loro diritti sindacali, è istituita una sede di confronto tra la Conferenza degli Enti, le confederazioni sindacali e le rappresentanze sindacali dell'utenza, per l'esame congiunto delle problematiche relative alle politiche abitative del territorio di competenza. Le modalità ed i tempi dei confronti periodici saranno disciplinati da protocolli di intesa; le materie trattate faranno particolare riferimento alla valutazione dei fabbisogni, dei piani di attività del settore, alla gestione del patrimonio di ERP.
2. L'ACER assicura le necessarie informazioni sia agli utenti che alle loro organizzazioni sindacali, stipulando, ove se ne ravvisi l'opportunità, appositi protocolli d'intesa.
3. I Comuni, tramite l'ACER, promuovono ed attivano l'autogestione da parte degli assegnatari dei servizi accessori, degli spazi comuni e della manutenzione ordinaria degli immobili.

#### **Art. 24**

##### **Modalità di trasformazione e di scioglimento**

1. La proposta di scioglimento, con conseguente liquidazione dell'ACER deve essere deliberata dalla Conferenza degli Enti con la maggioranza dei due terzi del valore dell'ACER, e soltanto in caso di accertata impossibilità a continuare a perseguire le finalità istituzionali o di perdita della metà del patrimonio.
2. Contestualmente alla delibera di scioglimento, la Conferenza provvede alla nomina del liquidatore. Il liquidatore, soddisfatti gli obblighi assunti verso i terzi, rimborsa le somme che gli enti ed i privati, quando non siano state conferite a fondo perduto, versarono per costituire il patrimonio dell'ACER.
3. L'eventuale avanzo di patrimonio è devoluto ai Comuni ed alla Provincia in proporzione alle quote di titolarità dell'ACER detenute da ciascuno.

4. Il personale dipendente e dirigente dell'ACER al momento del suo scioglimento è inserito negli organici degli Enti titolari dell'ACER, con le modalità individuate dal regolamento di cui al comma 2, art. 50 della legge regionale 8/8/2001 n. 24.

### **Art. 25**

#### **Disposizioni finali**

Per tutto quanto non previsto dal presente statuto, si fa riferimento alla L.R. 8 agosto 2001 n. 24, nonché alle norme di legge in vigore ed in particolare alle disposizioni nazionali e regionali in materia di edilizia residenziale pubblica.

