

BOZZA ACER Modena 17 marzo 2014

ATTIVITA' GESTIONALE COMPLEMENTARE per IL COMUNE DI.....E L'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) DI MODENA PER LA REDAZIONE E TENUTA DEI CERTIFICATI ENERGETICI APE DI CUI ALLA

Il giorno del mese di dell'anno..... in..... presso.....

TRA

Il Comune di..... (di seguito denominato Comune), con sede in....., Via.....

..... n...., C.F. e P.I....., rappresentato dal Dott.

Dirigente del Servizio....., nato a..... il....., quale interviene nel presente atto in nome e per conto del Comune in forza dei poteri attribuitigli con Delibera di Consiglio Comunale n.....del.....;

E

L'Azienda Casa Emilia-Romagna di Modena (di seguito denominata ACER), con sede in Modena, Viale Enrico Cialdini 5, C.F. e P.I. 00173680364, rappresentato dalla Dott.ssa Nadia Paltrinieri, Direttore Generale, nata a San. Felice sul Panaro il 29 marzo 1953, che interviene nel presente atto in nome e per conto di Acer in forza dei poteri attribuitigli dallo Statuto;

PREMESSO

Che il d.lgs. 192/2005, così dispone:

“ Nel caso di vendita, di trasferimento di immobili a titolo gratuito o di nuova locazione di edifici o unità immobiliari, ove l'edificio o l'unità non ne sia già dotato, il proprietario è tenuto a produrre l'attestato di prestazione energetica di cui al comma 1. In tutti i casi, il proprietario deve rendere disponibile l'attestato di prestazione energetica al potenziale acquirente o al nuovo locatario all'avvio delle rispettive trattative e consegnarlo alla fine delle medesime.”

Che il D.L. .145/2013 apporta modifiche all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, in particolare i commi 3 e 3-bis sono sostituiti dal seguente:

«3. Nei contratti di compravendita immobiliare, negli atti di trasferimento di immobili a titolo oneroso o nei nuovi contratti di locazione di edifici o di singole unità immobiliari soggetti a registrazione è inserita apposita clausola con la quale l'acquirente o il conduttore dichiarano di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici; copia dell'attestato di prestazione energetica deve essere altresì allegata al contratto, tranne che nei casi di locazione di singole unità immobiliari. In caso di omessa dichiarazione o allegazione, se dovuta, le parti sono soggette al pagamento, in solido e in parti uguali, della sanzione amministrativa pecuniaria da Euro 3.000 a Euro 18.000; la sanzione è da Euro 1.000 a

Euro 4.000 per i contratti di locazione di singole unità immobiliari e, se la durata della locazione non eccede i tre anni, essa è ridotta alla metà.

Che ACER Modena gestisce ai sensi della L.R. 24/2001 e successive modifiche, per conto dei Comuni in rapporto di concessione / convenzione gli alloggi di ERP edilizia residenziale pubblica di loro proprietà, ivi compresa la stipula e registrazione dei contratti di locazione.

Considerato

Che con delibera di Consiglio Comunale n..... del..... è stato approvato l'Accordo Quadro che definisce le modalità di erogazione del servizio di gestione degli alloggi ERP

Che all'art.5 del succitato Accordo Quadro tra le altre attività che il Comune può affidare ad ACER è ricompresa la fornitura di certificazione energetica degli alloggi

Che ACER Modena nella seduta della Conferenza degli Enti in data 24 febbraio 2014 ha rinnovato la propria disponibilità a redigere la certificazione energetica degli alloggi al momento della stipula del contratto di locazione archiviare nonché aggiornare gli stessi in caso di modifiche alle prestazioni dell'alloggio o di loro scadenza temporale.

Che per tale attività, fornita come attività gestionale complementare in base all'art.5 dell'Accordo Quadro il corrispettivo proposto è di € 200,00 per ogni A.P.E. prodotto da detrarsi dal fondo residuo canoni giacente presso ACER Modena.

Tutto ciò premesso, tra le parti sopra identificate si conviene e si stipula quanto segue:

ART.1 – RECEPIMENTO DELLE PREMESSE

Le premesse sono parte integrante in quanto costituiscono preliminari essenziali ed irrinunciabili per l'assunzione dei diritti e delle disposizioni volute dalle parti con la presente convenzione.

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Ampliamento ad ACER, ai sensi dell'art.5 dell'Accordo Quadro vigente, della fornitura della certificazione energetica degli alloggi dati in locazione e oggetto di nuova assegnazione.

ART 3 - COMPITI DI ACER

Sono compiti di ACER:

- La redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica nel rispetto delle procedure e delle prescrizioni previste dall'Allegato 7 della D.A.L. Regione Emilia Romagna n° 156 del 04/03/2008 e s.m.i. elaborata da parte di Soggetto Certificatore accreditato iscritto nell'elenco regionale dei Certificatori Energetici della Regione Emilia Romagna;
- Fornire le informazioni dovute all'assegnatario dell'alloggio ERP prevedendo l'inserimento in contratto della relativa clausola
- L'archiviazione dell'A.P.E. nel sistema gestionale affinché sia possibile controllarne la scadenza e il necessario rinnovo;
- La predisposizione di nuovo Attestato in caso di interventi di ristrutturazione dell'alloggio o del fabbricato che prevedano un miglioramento energetico;

- Fornire una rendicontazione annuale del numero di certificati realizzati e loro motivazione

ART 4 - ONERI PER LE PRESTAZIONI SVOLTE

Il Comune di autorizza ACER trattenere direttamente dal residuo canoni i corrispettivi dovuti e calcolati sulla base della rendicontazione fornita di cui al precedente Art. 3.

Luogo, lì...../...../.....

Letto confermato e sottoscritto

Il Dirigente del Servizio.....del Comune di.....
(.....)

Il Direttore di ACER Modena
(Dott. ssa Nadia Paltrinieri)