

CONVENZIONE TRA L'UNIONE TRESINARO SECCHIA E I COMUNI DI BAISO, CASALGRANDE, CASTELLARANO, RUBIERA, SCANDIANO E VIANO PER LA GESTIONE UNITARIA DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE E DELLE RELATIVE FUNZIONI DI COMPETENZA COMUNALE

L'anno 2017 (duemiladiciassette) il giorno _____ (____) del mese di _____ in Scandiano (RE),

presso la sede legale dell'Unione dei comuni della Unione Tresinaro Secchia, con la presente scrittura privata da valersi ad ogni effetto di legge

TRA

Il Comune di Baiso rappresentato dal Sindaco pro tempore Sig. Fabrizio Corti, nato a Sassuolo (MO) il 13 Maggio 1973 (codice fiscale CRTFRZ73E13I462J) il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di legale rappresentante del Comune di Baiso, autorizzato in forza della deliberazione _____ n. ____ del _____;

Il Comune di Casalgrande, rappresentato dal Sindaco pro - tempore Sig. Alberto Vaccari, nato a Sassuolo (MO) il 18 Dicembre 1969 (codice fiscale VCCLRT69T18I462L) il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di legale rappresentante del Comune di Casalgrande, autorizzato in forza della deliberazione _____ n. ____ del _____;

Il Comune di Castellarano rappresentato dal Sindaco pro – tempore Sig. Giorgio Zanni, nato a Scandiano il 5/07/1988, codice fiscale ZNNGRG88L051496F il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di legale rappresentante del Comune di Castellarano, autorizzato in forza della deliberazione _____ n. ____ del _____;

Il Comune di Rubiera , rappresentato dal Sindaco pro - tempore Sig. Emanuele Cavallaro, nato a Correggio (RE) il 2 Novembre 1979 (codice fiscale CVLMNL79S02D037K), il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di legale rappresentante del Comune di Rubiera autorizzato in forza della deliberazione _____ n. ____ del _____;

Il Comune di Scandiano, rappresentato dal Sindaco pro –tempore Sig. Alessio Mammi, nato a Scandiano (RE) il 3 Aprile 1980 (codice fiscale MMMLSS80D03I496H) il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di legale rappresentante del Comune di Scandiano autorizzato in forza della deliberazione _____ n. ____ del _____;

Il Comune di Viano, rappresentato dal Sindaco pro – tempore Sig. Giorgio Bedeschi, nato a Viano (RE) il 2 Aprile 1949 (codice fiscale BDSGRG49D02L831U) il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di legale rappresentante del Comune di Scandiano autorizzato in forza della deliberazione _____ n. ____ del _____;

E

l'Unione Tresinaro Secchia rappresentata dal Presidente pro – tempore Sig. Emanuele

Cavallaro, nato a Correggio (RE) il 2 Novembre 1979 (codice fiscale CVLMNL79S02D037K), il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di legale rappresentante dell'Unione Tresinaro Secchia autorizzato in forza della deliberazione _____ n. ____ del _____;

PREMESSO

- che con atto costitutivo sottoscritto in data 03/04/2008 rep. n. 1 i Comuni di Casalgrande, Castellarano, Rubiera e Scandiano hanno costituito l'Unione Tresinaro Secchia ai sensi dell'art. 32 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, delle Leggi Regionali n. 3/99 e n.11/01 ;
- che in data 21/10/2013 l'atto costitutivo sopra richiamato è stato integrato a seguito dell'adesione dei Comuni di Baiso e Viano;
- che con Deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 48 del 28/10/2015 avente ad oggetto "Approvazione convenzione per il conferimento all'Unione dei Comuni Tresinaro Secchia della funzione fondamentale di progettazione e gestione del sistema locale dei servizi sociali ed erogazione delle relative prestazioni ai cittadini", assunta in ottemperanza alle deliberazioni dei singoli Consigli, è stata conferita dai Comuni all'Unione Tresinaro Secchia l'intera funzione sociale a partire dal 01.01.2016;
- che l'art 6 dello Statuto dell'Unione recepito con deliberazione di Consiglio Unione Tresinaro Secchia n. 22 del 26/09/2013 stabilisce che l'Unione è costituita per svolgere funzioni e servizi conferiti dai Comuni aderenti e che conferimenti di funzioni e/o servizi possono essere successivamente deliberati dai Consigli comunali aderenti ed in particolare l'elenco contenuto nell'allegato "D" alla deliberazione di approvazione dello Statuto, contempla, tra le funzioni da attribuire all'Unione, quelle in materia di edilizia residenziale pubblica;
- che l'art 7 dello statuto dell'Unione disciplina le modalità di attribuzione delle funzioni e dei servizi dei Comuni all'Unione;
- che ai sensi del D.M Infrastrutture del 22/04/2008 gli alloggi di edilizia residenziale pubblica costituiscono una delle tipologie di alloggio sociale, ossia delle unità immobiliari adibite ad uso residenziale in locazione permanente che svolgono funzioni di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, con la finalità di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie;
- che la L.R 24/2001 e s.m.i ha disciplinato l'intervento pubblico nel settore abitativo sociale; in particolare l'art 6 definisce le funzioni dei Comuni in questa materia, mentre il Titolo III, (artt da 20 a 37), disciplina le modalità di gestione degli alloggi;
- che al fine di rendere efficace, efficiente ed economico il trasferimento, i comuni intendono trasferire all'Unione le funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale sociale loro attribuite dalla Legge Regionale sopra richiamata, nonché i compiti relativi alla gestione degli alloggi di edilizia residenziale sociale di proprietà comunale;
- che i sopra elencati Comuni dell'Unione, con le precitate deliberazioni consiliari, hanno

approvato il conferimento all'Unione delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale sociale, approvando nel contempo il relativo schema di convenzione;
- che con deliberazione del Consiglio dell'Unione n ____ del _____ dichiarata immediatamente esecutiva, l'Unione ha accettato il conferimento delle suddette funzioni, approvando contestualmente lo schema di convenzione;

Tutto ciò premesso tra i sottoscritti comparenti si stipula quanto segue:

Art. 1- OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione disciplina il conferimento da parte dei Comuni di Baiso, Casalgrande, Castellarano, Rubiera, Scandiano e Viano all'Unione Tresinaro Secchia, per brevità chiamata Unione, che a mezzo del proprio legale rappresentante accetta le funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale loro attribuite dalla Legge Regionale n 24/2001 e s.m.i nonché i compiti relativi alla gestione degli alloggi di edilizia residenziale sociale di proprietà comunale.

In particolare vengono trasferiti all'Unione:

- le funzioni di cui all'art 6 della L.R 24/2001 e s.m.i che di seguito si riportano:

- a) la rilevazione dei fabbisogni abitativi e la individuazione delle tipologie di intervento atte a soddisfarli;
- b) la definizione degli obiettivi e delle linee di intervento per le politiche abitative locali, assicurando la loro integrazione con l'insieme delle politiche comunali;
- c) la predisposizione ed attuazione dei programmi volti alla realizzazione, manutenzione e riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, comprensivo degli alloggi di proprietà di enti pubblici assegnati in concessione al comune;
- d) la promozione degli interventi di edilizia in locazione permanente e a termine e di edilizia residenziale pubblica;
- e) la individuazione degli operatori che partecipano alla elaborazione e realizzazione degli interventi, tra i soggetti in possesso dei requisiti di affidabilità e qualificazione definiti dalla Regione, attraverso lo svolgimento di procedure ad evidenza pubblica ovvero negoziali, nei casi previsti dalla legge;
- f) l'esercizio delle funzioni amministrative attinenti alla concessione e alla revoca dei contributi agli operatori di cui alla lettera e) e dei contributi ai singoli cittadini di cui all'articolo 13, comma 2, nonché la gestione dei relativi flussi finanziari;
- g) l'accertamento dei requisiti soggettivi degli utenti delle abitazioni;
- h) la costituzione di agenzie per la locazione ovvero lo sviluppo di iniziative tese a favorire la mobilità nel settore della locazione, attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione.

Le funzioni amministrative di cui ai precedenti punti c, e, g, h, possono essere delegate ad ACER attraverso la stipula di apposita convenzione.

- la redazione di regolamenti di uniforme applicazione nel territorio dell'Unione relativi alla materia della assegnazione, gestione ed uso degli alloggi sociali;

- lo svolgimento dei compiti amministrativi inerenti la gestione del patrimonio di edilizia residenziale sociale;

- la gestione degli alloggi ERP di proprietà dei Comuni e la fornitura dei servizi di cui all'allegato A) della deliberazione di Consiglio regionale n 391 del 30 luglio 2002, comprendenti la gestione dei contratti, la gestione dei ricavi, la gestione degli assegnatari, la gestione della manutenzione ordinaria, la gestione condominiale, oltre al ripristino degli alloggi vuoti, la manutenzione straordinaria, la ristrutturazione e la riqualificazione del patrimonio immobiliare.

- la gestione amministrativa degli alloggi di edilizia residenziale sociale di proprietà e nella disponibilità comunale qualora conferiti dai comuni.

Art. 2. COMPITI E FUNZIONAMENTO DELL'UFFICIO CASA DELL'UNIONE

1. All'atto dell'entrata in vigore della presente convenzione, gli uffici Casa dei comuni sottoscrittori della convenzione cessano il loro funzionamento.

Le attribuzioni ed i compiti degli uffici Casa dei Comuni saranno assunti dall'ufficio Casa dell'Unione.

L'organizzazione del servizio dovrà tendere a garantire economicità, efficienza, efficacia e rispondenza al pubblico interesse dell'azione amministrativa secondo i principi di professionalità e responsabilità.

L'organizzazione unificata del servizio deve garantire:

- a) la disponibilità sul territorio dell'Unione di un servizio con compiti specifici di gestione delle politiche abitative per le fasce deboli della popolazione;
- b) massima attenzione alle esigenze dell'utenza;
- c) preciso rispetto dei termini ed anticipazione degli stessi, ove possibile;
- d) rapida risoluzione di contrasti e difficoltà interpretative;
- e) rapporti con ACER
- f) la programmazione strategica in raccordo con i Comuni, delle attività e delle funzioni conferite;
- g) la rendicontazione annuale a ciascun Comune proprietario delle attività poste in essere rispetto alle funzioni conferite.

2. Dette funzioni saranno svolte secondo le modalità indicate nel modello organizzativo approvato dalla Giunta dell'Unione che potrà essere adeguato nel tempo per soddisfare le mutate esigenze sia dell'Unione che degli Enti aderenti.

3. L'ambito territoriale del servizio di edilizia Residenziale Pubblica è individuato nel territorio dell'Unione.

4. Ciascun Comune, al fine di favorire l'accesso ai servizi in questione da parte dei propri cittadini, comunicherà all'Unione l'eventuale esigenza di uno sportello dedicato e le richieste relative.

5. Dovranno essere privilegiati e favoriti, attraverso opportuni e mirati investimenti, i collegamenti telematici tra cittadini ed ufficio casa dell'Unione, tra cittadini ed ACER per le funzioni ed i compiti a questa conferiti, e tra ufficio Casa dell'Unione ed ACER.

Art. 3- MODALITÀ E TERMINI DEL TRASFERIMENTO DELLE FUNZIONI

1. Il conferimento all'Unione delle funzioni di cui all'art 1 della presente convenzione avviene con decorrenza 15/01/2018 e avrà durata a tempo indeterminato.

2. Da tale data l'Unione assume tutte le competenze, le funzioni e svolge le attività di cui all'art 1 attribuite fino ad allora ai Comuni, subentrando agli stessi Comuni nei rapporti istituzionali che essi hanno in essere con altri enti relativamente alle materie conferite.

3. La competenza dell'Unione riguarderà esclusivamente le pratiche presentate successivamente alla data di cui al comma 1. Rimangono pertanto di competenza dei singoli Comuni la pratiche protocollate in data antecedente.

4. L'Unione esercita le competenze, le funzioni e svolge le attività conferite dai Comuni, dotandosi di una struttura iniziale corrispondente a quanto indicato nel modello organizzativo approvato dalla Giunta che può essere adeguato nel tempo.

5. L'Unione realizza e rende operativa la struttura organizzativa prevista dal progetto di cui al precedente comma, attraverso il trasferimento e/o comando di personale dei Comuni conferenti all'Unione secondo quanto previsto ed indicato al seguente art. 4 della presente convenzione.

6. L'Unione esercita le competenze, le funzioni e svolge le attività conferite dai Comuni utilizzando sedi, strutture, attrezzature, beni strumentali e procedure proprie, di terzi e/o concesse in uso dai Comuni conferenti, secondo quanto previsto ed indicato al successivo art. 8 della presente convenzione.

7. Fino alla emanazione di propri atti regolamentari, l'Unione esercita le competenze, le

funzioni e svolge le attività conferite dai Comuni, applicando ai servizi in oggetto i regolamenti in vigore alla data di sottoscrizione della convenzione.

8. Per il coordinamento e il raccordo delle attività e dei servizi conferiti è possibile costituire coordinamenti tecnici e politici fra le figure dell'Unione e quelle dei singoli Comuni. Il coordinamento tecnico è convocato dal Dirigente dell'Unione ed è composto da referenti dei singoli Comuni. Il coordinamento politico è convocato dall'assessore competente dell'Unione. Il coordinamento tecnico svolge funzioni consultive, propositive, attuative e di raccordo in ordine alle problematiche concernenti la gestione del servizio che coinvolgono l'Unione ovvero i singoli Comuni, quello politico svolge attività di indirizzo da sottoporre alla Giunta dell'Unione.

Art. 4 DOTAZIONE ORGANICA E TRASFERIMENTO DEL PERSONALE

1. I comuni conferenti possono trasferire e/o comandare all'Unione il personale dipendente a tempo indeterminato e/o determinato, nei limiti della dotazione necessaria allo svolgimento dei compiti conferiti ai sensi dell'art. 1.

2. Il trasferimento all'Unione del personale a tempo indeterminato e a tempo determinato avviene, per la stessa posizione ricoperta, a parità di inquadramento giuridico ed economico e comporta il trasferimento all'Unione di tutto quanto maturato precedentemente e mantenendo inalterata la scadenza contrattuale prevista all'atto dell'assunzione dal Comune di origine.

3. La dotazione organica, l'organigramma e il funzionamento del servizio vengono determinate attraverso l'approvazione del modello organizzativo. Le variazioni relative al personale comandato o trasferito vengono definite in accordo con i Comuni interessati.

Art. 5 SEDE

1. La sede del servizio è stabilita a Scandiano in Corso Vallisneri 6, in locali di proprietà del Comune di Scandiano.

2. La sede operativa potrà essere localizzata anche su altri comuni per meglio rispondere al mutare delle esigenze del servizio con apposita delibera della Giunta dell'Unione, senza la necessità di modificare la presente convenzione.

Art. 6 RAPPORTI FINANZIARI TRA COMUNI E UNIONE

1. L'Unione provvede annualmente a comunicare ai comuni conferenti lo schema di bilancio preventivo adottato dalla Giunta contenente tutte le previsioni di entrata e spesa relative al servizio oggetto del presente conferimento.

2. I trasferimenti statali, regionali e provinciali destinati all'esercizio delle competenze, delle funzioni e allo svolgimento delle attività inerenti alle materie in oggetto della presente convenzione, destinati ai comuni conferenti, spettano all'Unione qualora essi si riferiscano a progetti, interventi ed investimenti che dovrà sostenere l'Unione, anche se originati precedentemente dai Comuni conferenti. L'Unione utilizza tali trasferimenti nel rispetto dei vincoli di destinazione stabiliti dalle rispettive normative di riferimento.

3. Tutti i rapporti attivi e passivi (crediti e debiti) sorti anteriormente alla data dell'1/01/2018 rimangono in capo ai singoli comuni e le relative partite finanziarie sono iscritte nei bilanci comunali.

4. Le morosità legate al mancato pagamento dei canoni di locazione, generate nel periodo di vigenza della presente convenzione, vengono imputate al comune proprietario dell'alloggio che ha generato la morosità.

Art. 7 RIPARTO DELLE SPESE

1. Tutte le spese relative al trasferimento all'Unione delle funzioni in oggetto, saranno previste nel bilancio dell'Unione e saranno ripartite tra i Comuni secondo i seguenti criteri:

a) SERVIZIO CASA: le spese relative alla gestione del patrimonio di edilizia residenziale

sociale che i Comuni trasferiscono all'Unione, e che indicano di affidare ad ACER, compreso anche il costo del personale trasferito e/o comandato all'ufficio Casa dell'Unione, verranno suddivise fra i Comuni sulla base del numero di alloggi conferiti ed elencati nell'allegato 1 della presente convenzione;

a.1) La suddivisione del costo del Servizio Casa tra i Comuni potrà essere rivista con assunzione di altri parametri previa deliberazione della Giunta dell'Unione;

b) GESTIONE SPORTELLO: la quota relativa alla spesa di gestione dello sportello attribuita a ciascun Comune verrà calcolata in relazione al numero di giornate settimanali di richiesta del servizio e alle ore di apertura di ciascuna giornata. I Comuni che aderiscono a questo servizio concordano di attribuire tale servizio ad Acer per il primo anno dalla data di sottoscrizione della suddetta convenzione;

b1) La gestione degli sportelli nei Comuni potrà essere rivista in caso di significative modifiche degli accessi, previa deliberazione della Giunta dell'Unione;

4. La presente convenzione verrà sottoposta a verifica entro il 31/12/2018 al fine di valutare il grado di soddisfacimento dei Comuni rispetto alle attività svolte e ai costi sostenuti ed eventualmente attivare i necessari correttivi gestionali finalizzati a garantire la migliore fruizione del servizio da parte dell'utenza.

Art. 8 BENI IMMOBILI, MOBILI E ATTREZZATURE

1. L'Unione per lo svolgimento dei servizi conferiti utilizza:

- in concessione d'uso, gli immobili o la porzione d'essi su cui i Comuni conferenti hanno allocato l'esercizio delle materie conferite;
- in comodato d'uso, i beni mobili, gli arredi, le attrezzature, le apparecchiature tecniche, le strumentazioni ed ogni altro mezzo necessario che i Comuni conferenti hanno destinato all'esercizio delle materie conferite.

2. Il conferimento all'Unione in uso di beni, delle attrezzature, delle apparecchiature e delle strumentazioni, avviene sulla base di verbali di consegna sottoscritti dalle parti interessate, a seguito dell'approvazione di apposito contratto tra l'Unione e il Comune concedente.

3. A seguito di specifici atti adottati dai competenti organi di indirizzo e di governo dei Comuni conferenti e dell'Unione, può essere trasferita all'Unione, a titolo gratuito o a titolo oneroso, la titolarità dei beni immobili e mobili, delle attrezzature, degli arredi, delle strumentazioni e delle apparecchiature di proprietà dei Comuni, destinate all'esercizio delle materie conferite oggetto della presente convenzione.

4. Salvo diversa decisione assunta dalla Giunta dell'Unione, previa autorizzazione dei Comuni conferenti interessati, tutti i beni in concessione all'Unione per l'esercizio delle materie conferite dovranno essere utilizzati esclusivamente per lo svolgimento delle attività connesse all'esercizio di tali materie.

5. L'Unione potrà concedere a terzi il godimento di parte dei beni, per attività compatibili e necessarie a raggiungere le finalità connesse alle materie conferite.

6. L'Unione dovrà condurre con diligenza i beni in concessione a dovrà provvedere a tutte le spese di gestione dei beni, ad esclusione delle spese per manutenzione straordinaria degli immobili e per l'adeguamento alle norme di sicurezza che rimangono in capo ai Comuni concedenti. La manutenzione delle strumentazioni tecnico/operative sono a carico dell'Unione.

7. La copertura assicurativa relativa a danni di ogni natura che dovessero verificarsi, per qualsiasi causa, ai beni in concessione d'uso, nonché la copertura assicurativa per danni a terzi ed ai dipendenti a causa dell'utilizzo e della conduzione dei beni concessi in concessione d'uso all'Unione è a carico dell'Unione .

Art. 9 RECESSO DELLA CONVENZIONE

1. L'eventuale recesso di un Comune dalla presente convenzione dovrà essere preceduto da apposito accordo tra Comune recedente e Unione regolante i riflessi e le ricadute del

recesso medesimo sulla gestione del servizio in termini di dotazione di personale, strumentali e finanziarie.

2. Saranno a carico del Comune recedente gli eventuali maggiori oneri che l'Unione deve affrontare per la riorganizzazione del servizio a seguito del recesso.

3. Il recesso della convenzione, oltre che congruamente motivato, dovrà essere preceduto da un preavviso di mesi sei.

Art. 10 CONTROVERSIE

1. La risoluzione di eventuali controversie che possano sorgere tra i Comuni anche in caso di difforme e contrastante interpretazione della presente convenzione, dovrà essere ricercata prioritariamente in via bonaria.

2. Qualora non si addivenisse alla risoluzione di cui al primo comma, le controversie sono affidate all'organo giurisdizionale competente.

Art. 11 RINVIO

1. Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si rimanda a specifiche intese di volta raggiunte tra i Comuni e l'Unione, con adozione, se e in quanto necessario, di atti appositi da parte degli organi competenti, nonché allo statuto dell'Unione, al codice civile e alla normativa vigente.

Art 12 REGISTRAZIONE

1. il presente atto sarà soggetto a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art 5, comma 2 del dpr 131/86 e s.m.i