

# Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Forlì - Cesena

## STATUTO

APPROVATO DALLA CONFERENZA DEGLI ENTI DELLA PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA NELLA SEDUTA DEL 28.12.2001.

MODIFICATO CON DELIBERA N. 55/2002 DEL 28.03.2002 DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E APPROVATO CON DELIBERA N. 5/2002 DEL 10.04.2002 DALLA CONFERENZA DEGLI ENTI. SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO CON DELIBERA N. 12 DEL 9.10.2002 DALLA CONFERENZA DEGLI ENTI.

MODIFICATO CON DELIBERA N. 46 DEL 13.05.2004 DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E N. 6 DEL 31.05.2004 DELLA CONFERENZA DEGLI ENTI.

MODIFICATO CON DELIBERA N. 20 DEL 30.11.2004 DALLA CONFERENZA DEGLI ENTI.

MODIFICATO CON DELIBERA N. 95/2005 DEL 27.09.2005 DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E APPROVATO CON DELIBERA N. 18/2005 DEL 5.10.2005 DALLA CONFERENZA DEGLI ENTI.

MODIFICATO CON DELIBERA N. 15/2007 DEL 28.11.2007 DALLA CONFERENZA DEGLI ENTI.

MODIFICATO CON DELIBERA N. 49/2007 DELL'8.08.2007 DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E APPROVATO CON DELIBERA N. 16/2007 DEL 28.11.2007 DALLA CONFERENZA DEGLI ENTI.

MODIFICATO CON DELIBERA N. 17/2007 del 28.11.2007 DALLA CONFERENZA DEGLI ENTI.

MODIFICATO CON DELIBERA N. 48/2008 DEL 21.05.2008 DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E APPROVATO CON DELIBERA N. 8/2008 DEL 30.05.2008 DALLA CONFERENZA DEGLI ENTI.

MODIFICATO CON DELIBERA N. 13/2010 DEL 09.12.2010 DALLA CONFERENZA DEGLI ENTI.

MODIFICATO CON DELIBERA N. 5/2013 DEL 25.01.2013 DALLA CONFERENZA DEGLI ENTI.

MODIFICATO CON DELIBERA N. 12/2013 DEL 16.12.2013 DALLA CONFERENZA DEGLI ENTI.

MODIFICATO CON DELIBERA N.1/2015 DEL 30.01.2015 DALLA CONFERENZA DEGLI ENTI.

MODIFICATO CON DELIBERA N. 10/2016 DEL 05.12.2016 DALLA CONFERENZA DEGLI ENTI.

MODIFICATO CON DELIBERA N. 11/2018 DEL 30.11.2018 DALLA CONFERENZA DEGLI ENTI.

MODIFICATO CON DELIBERA N. 6/2019 DEL 04.12.2019 DALLA CONFERENZA DEGLI ENTI.

### ANNOTAZIONI:

- DELIBERA DELLA CONFERENZA DEGLI ENTI N. 10/2004 IN DATA 21.09.2004 AVENTE AD OGGETTO: "ART. 11 DELLO STATUTO, COMPETENZE IN MATERIA DI CESSIONI, PERMUTE ED ALTRI CASI DI DIMINUZIONE DI CONSISTENZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ACER".

- DELIBERA DELLA CONFERENZA DEGLI ENTI N. 12/2018 IN DATA 30.11.2018  
AVENTE AD OGGETTO: "MODALITÀ ATTUATIVE DI NORME STATUTARIE"

### **Art. 01 – Denominazione, natura giuridica ed ambito territoriale**

1. L'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) della Provincia di Forlì-Cesena, istituita per trasformazione dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Forlì-Cesena 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 gli enti locali, la Regione, lo Stato o altri enti pubblici si avvalgono per la gestione unitaria del patrimonio di ERP e per l'esercizio delle proprie funzioni nel campo delle politiche abitative.
3. L'Azienda ha la propria sede legale in Forlì, Viale G. Matteotti 44; il Consiglio di Amministrazione può stabilire eventuali sedi decentrate o uffici periferici operativi.
4. L'ambito dell'ACER è quello stabilito ai sensi dell'art. 40 e dell'art. 6, 3° comma, della Legge, per il perseguimento delle finalità ad essa attribuite; l'attività dell'ACER può svolgersi al di fuori del territorio provinciale di Forlì-Cesena soltanto nei limiti di cui al successivo art. 2, comma 7. Sono sempre ammessi gli accordi di collaborazione con le altre ACER regionali e con gli organismi associativi degli IACP comunque denominati.

### **Art. 02 - Compiti**

1. L'ACER svolge quali compiti istituzionali le seguenti attività:
  - a) la gestione di patrimoni immobiliari, propri e 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 nei limiti di cui all'art. 2, comma 7;
  - 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) l'offerta di servizi integrati per la realizzazione e l'eventuale successiva gestione di interventi di riduzione dei consumi di energia primaria.
2. L'attività di cui al comma 1, prestata a favore di Comuni, Province ed altri Enti pubblici, comprese le ASP, avviene di norma attraverso la stipula di

apposita convenzione che stabilisce i servizi prestati, i tempi e le modalità di erogazione degli stessi ed i proventi derivanti dall'attività.

3. L'ACER può svolgere le predette attività a favore di soggetti privati nelle forme contrattuali del diritto civile, secondo criteri di redditività.

4. L'A.C.E.R. può sviluppare tutte le iniziative volte a disporre, impiegare e valorizzare il proprio patrimonio.

L'A.C.E.R. può, con delibera della Conferenza degli Enti, riconoscere sul proprio bilancio contributi a favore dei Comuni proprietari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, in gestione alla stessa ACER; contributi individuati in base ai parametri gestionali ed al numero di alloggi gestiti da utilizzare per il perseguimento delle finalità dell'e.r.p. rientranti fra i compiti istituzionali di cui al comma 1, il tutto ai sensi dell'art. 36 della L.R. 24/01, da imputarsi come costo sul bilancio di competenza.

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

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

7. Oltre l'80% del fatturato di ACER dovrà essere effettuato nello svolgimento dei compiti ad esso affidati dagli Enti pubblici partecipanti di cui al successivo art. 3. La produzione ulteriore rispetto a suddetto limite di fatturato è consentita solo a condizione che la stessa permetta di conseguire economie di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso dell'attività principale di ACER.

### **Art. 3 - Enti locali partecipanti e quote di partecipazione**

1. Le quote di partecipazione degli Enti locali confluiti nell'ACER sono determinate secondo i criteri fissati dall'art. 40, c. 3 della Legge come segue:

Ente	Quota di partecipazione
Amministrazione Provinciale	20%
Comune di BAGNO DI ROMAGNA	1,179%
Comune di BERTINORO	2,215%
Comune di BORGHI	0,585%
Comune di CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE	1,293%
Comune di CESENA	19,707%
Comune di CESENATICO	5,257%
Comune di CIVITELLA	0,755%
Comune di DOVADOLA	0,319%
Comune di FORLI'	23,880%
Comune di FORLIMPOPOLI	2,691%
Comune di GALEATA	0,507%
Comune di GAMBETTOLA	2,176%
Comune di GATTEO	1,851%
Comune di LONGIANO	1,460%

Comune di MELDOLA	2,019%
Comune di MERCATO SARACENO	1,391%
Comune di MODIGLIANA	0,907%
Comune di MONTIANO	0,349%
Comune di PORTICO E SAN BENEDETTO	0,153%
Comune di PREDAPPIO	1,274%
Comune di PREMILCUORE	0,153%
Comune di ROCCA S.CASCIANO	0,371%
Comune di RONCOFREDDO	0,690%
Comune di S.MAURO PASCOLI	2,436%
Comune di S.SOFIA	0,834%
Comune di SARSINA	0,685%
Comune di SAVIGNANO SUL RUBICONE	3,617%
Comune di SOGLIANO AL RUBICONE	0,647%
Comune di TREDIZIO	0,231%
Comune di VERGHERETO	0,368%

2. Le quote di partecipazione dei Comuni saranno aggiornate dalla Conferenza degli Enti ogni tre anni sulla base delle rilevazioni statistiche della popolazione residente aggiornate al 31 Dicembre dell'anno precedente. Tale modificazione non comporta variazione delle quote assegnate all'Amministrazione Provinciale.

3. Le quote di partecipazione saranno inoltre adeguate in conseguenza delle eventuali modificazioni dell'ambito ottimale, ai sensi dell'art. 52, c. 2 della Legge.

#### **Art. 4 - Patrimonio dell'ACER.**

1. Il patrimonio dell'ACER della Provincia di Forlì-Cesena è costituito:

- a) dai beni mobili ed immobili già di proprietà dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Forlì-Cesena oltre che dai rapporti attivi e passivi già esistenti per il citato Istituto; per effetto di quanto disposto dall'art. 49 della Legge in ordine al trasferimento degli immobili IACP ai Comuni, il patrimonio immobiliare dell'ACER subisce, nei tempi e con le modalità prescritte, le conseguenti variazioni;
- b) da beni mobili e immobili conseguiti tramite eredità, 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; dagli immobili realizzati o acquisiti parzialmente o totalmente mediante contributi pubblici ai sensi di legge;
- e) dal fondo di riserva ordinario e dagli utili devoluti ad aumento del patrimonio;
- f) da tutti i beni ed i fondi liquidi comunque acquisiti in proprietà dall'Azienda nell'esercizio delle proprie attività;
- g) da partecipazioni azionarie strumentali al perseguimento delle attività istituzionali da obbligazioni o altri titoli inventariati a norma di legge.

### **Art. 5 - Organi Istituzionali**

1. Sono Organi dell'ACER:

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

2. Ciascuno degli Organi collegiali di cui alle lettere a), b) e d) può riunirsi e deliberare validamente con gli intervenuti dislocati in più luoghi audio/video e collegati mediante mezzi di telecomunicazione, secondo modalità e condizioni definite con apposito Regolamento interno, di competenza del Consiglio di Amministrazione ai sensi del successivo art. 11, comma 2, lett. e), e applicabili anche agli altri organismi collegiali istituzionali a cui ACER partecipa con propri rappresentanti.

### **Art. 6 - 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.

2. La Conferenza degli Enti è convocata dal Presidente della Provincia con PEC o lettera raccomandata, con preavviso minimo di giorni venti presso la sede dell'ACER in via ordinaria due volte l'anno e con preavviso minimo di giorni 30 quando all'ordine del giorno sono posti argomenti per l'approvazione dei quali sono necessarie maggioranze qualificate.

Essa è inoltre convocata quando il Presidente lo ritiene opportuno o su richiesta scritta di almeno un terzo dei suoi componenti in carica, o su richiesta scritta e motivata del Collegio dei revisori dei conti. In caso di urgenza, il Presidente riunisce la Conferenza degli Enti previo avviso da inviare, anche via telefax, 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, ai sensi dell'art. 40 comma 3 della Legge.

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 partecipano i Consiglieri d'amministrazione, il Direttore, i Dirigenti ed il Collegio dei Revisori.

5. La Conferenza degli Enti delibera:

- a) lo Statuto e le sue modifiche;
- b) i programmi pluriennali e annuali di attività;
- c) il bilancio di previsione, gli obiettivi gestionali ed il bilancio consuntivo dell'esercizio precedente;
- d) le operazioni finanziarie che impegnino il bilancio per più di un esercizio;
- e) la nomina del Presidente dell'ACER, del Consiglio di Amministrazione e dei membri del Collegio dei revisori dei conti secondo quanto disposto dall'art. 46 e 47 della Legge, nonché i relativi compensi;
- f) la trasformazione e lo scioglimento dell'ACER, delegando al Consiglio d'amministrazione la determinazione delle modalità attuative.

6. La Conferenza degli Enti è validamente riunita in prima convocazione quando siano presenti componenti che rappresentino almeno la maggioranza delle quote di titolarità ed almeno la maggioranza del numero dei componenti di diritto. La convocazione delle sedute può contenere la previsione di una data di seconda convocazione, fissata almeno 24 ore dopo la prima. In seconda convocazione, la Conferenza degli Enti è validamente riunita quando siano presenti componenti che rappresentino almeno la maggioranza delle quote di titolarità ed almeno un terzo del numero dei componenti di diritto.

Ai fini sia della validità delle riunioni che dell'approvazione delle deliberazioni vale quanto precisato all'art. 5, comma 2.

7. Le deliberazioni sono approvate se si verificano entrambe le seguenti condizioni:

- a) voto favorevole della maggioranza delle quote di titolarità presenti;
- b) voto favorevole della maggioranza del numero dei componenti presenti.

8. 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, ai sensi dell'art. 42, 1°c. della Legge nonché la maggioranza dei componenti la Conferenza;
- b) l'approvazione dello Statuto e delle sue modifiche che richiede un numero di voti che rappresenti la maggioranza del valore dell'ACER, ai sensi dell'art. 42, 2° c. della Legge nonché la maggioranza dei componenti la Conferenza;
- c) 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.

9. La Conferenza degli Enti delibera sulle proposte del Consiglio d'Amministrazione entro 30 giorni dalla deliberazione di quest'ultimo, salvo il caso del bilancio di esercizio. Ove tale termine risultasse superato a seguito di infruttuosa convocazione della Conferenza degli Enti per mancanza del numero legale, alla successiva convocazione per i medesimi argomenti la Conferenza delibera validamente quando siano presenti componenti che rappresentino almeno la maggioranza delle quote di titolarità. Sono fatti salvi i quorum costitutivi stabiliti dalla legge.

10. Il Direttore dell'ACER funge da Segretario della Conferenza. Un altro Dirigente o funzionario dell'ACER può essere delegato a svolgere le funzioni di segreteria della Conferenza.

#### **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. Nella composizione del Consiglio di Amministrazione dovrà altresì essere garantita un'equa distribuzione fra i generi maschile e femminile in ottemperanza al DPR 30/11/2012 n. 251.

2. I componenti del Consiglio di Amministrazione verranno nominati in rappresentanza degli Enti soci, garantendo nel complesso del Consiglio la rappresentanza di tutti i soci.

3. Il Consiglio di Amministrazione dura in carica cinque anni e può essere rimosso e sostituito nei casi e con le modalità previste dall'art. 44, 2° c. della Legge.

4. 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 del quanto disposto dall'art. 44, 3° c della Legge.

2. Ai componenti del Consiglio di Amministrazione si applicano le cause di decadenza e di incompatibilità previste dall'art. 2382 del Codice Civile, di inconfiribilità previste dal D. Lgs. 39/2013 nonché dalle leggi professionali.

3. La professionalità dei Consiglieri è attestata da curriculum che documenti la competenza nel campo della pubblica amministrazione, con particolare riguardo per le attività statutarie ACER, e le funzioni già svolte. La Conferenza degli Enti nell'effettuare le nomine valuta i curricula prodotti.

4. La proposta di nomina dei Consiglieri è preceduta dall'acquisizione delle autodichiarazioni sostitutive, rese da parte dei candidati ai sensi del D.p.r. 445/2000, sull'insussistenza di qualsiasi situazione di inconfiribilità ed incompatibilità prevista per legge. La verifica dei requisiti suddetti avverrà da parte del Responsabile Prevenzione Corruzione e Trasparenza – RPCT – dell'Azienda Casa. Successivamente, con cadenza annuale, verranno rese le medesime dichiarazioni da parte degli amministratori; sottoposte anch'esse a verifiche da parte del Responsabile Prevenzione Corruzione e Trasparenza – RPCT. (1\*<sup>1</sup>)

**Art. 09 - Inconfiribilità, incompatibilità e decadenza dei membri del Consiglio di Amministrazione**

1. 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;
- d) coloro che - direttamente o indirettamente - abbiano parti in servizi di riscossioni, somministrazioni ed appalti interessanti l'ACER o l'ex IACP. Qualora la causa di incompatibilità insorta successivamente alla nomina sia rimossa entro il termine di 30 giorni, la decadenza non può essere dichiarata;
- e) i Sindaci, il Presidente della Provincia, gli Assessori e i Consiglieri comunali presso uno dei Comuni o la Provincia cui si riferisce l'ACER;

f) coloro che ricadano nei casi di inconferibilità e incompatibilità previsti dalle leggi vigenti.

2. I Consiglieri che, senza giustificato motivo, espresso per iscritto non partecipino a tre sedute consecutive, decadono dalla carica.

3. 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.

4. Ai sensi del combinato disposto dall'art. 44, 3° c. della Legge e dall'art. 78 2° c. del D.lgs 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, compresi i rimborsi spese, le indennità di trasferta e simili da corrispondere al Presidente, al Vicepresidente ed al terzo componente del Consiglio di Amministrazione, tenendo conto delle eventuali deleghe.

2. I compensi spettanti agli amministratori non potranno comunque essere superiori ai seguenti limiti massimi:

- a) 40% dell'indennità di funzione del Sindaco del Comune con il maggior numero di abitanti, per il Presidente del CdA;
- b) 65% del compenso del Presidente, per il Vice Presidente del CdA;
- c) 50% del compenso del Presidente per gli altri componenti del CdA.

#### **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) predispone i bilanci preventivo e consuntivo 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;
- 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 e dei Dirigenti;
- c) approvazione dei progetti, varianti di legge, collaudi e relazioni finali di spesa di cui ai programmi di intervento sul patrimonio ACER;
- d) approvazione di progetti, affidamenti, varianti, collaudi e relazioni finali di spesa riguardanti patrimonio degli Enti soci su loro delega nell'ambito di apposite convenzioni/accordi;
- e) indizione ed aggiudicazione degli appalti di lavori, servizi e forniture riguardanti l'attività ed il patrimonio di ACER, compresa l'autorizzazione alla stipula dei relativi contratti d'appalto e la definizione della composizione delle commissioni preposte all'aggiudicazione nonché risoluzione dei contratti già aggiudicati e definizione, con qualunque modalità di legge, delle relative controversie;
- f) composizione delle commissioni per la selezione del personale, l'assunzione, e, nei casi ammessi, 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; (2\*<sup>1</sup>)
- 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) Attuazione di investimenti finanziari, anche di durata pluriennale, nel rispetto delle linee-guida e dei limiti stabiliti dalla Conferenza degli Enti;
- k) approvazione delle convenzioni con enti locali, società o privati;
- l) transazioni, con l'esclusione di quelle previste dall'art. 183 del codice di procedura civile;
- m) programmazione dell'attività di ricerca e di documentazione;
- n) partecipazione a federazioni, associazioni, enti, consorzi e simili;
- o) approvazione 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 elegge al suo interno il Vicepresidente e può delegare ad uno o più dei suoi componenti particolari poteri, determinando i limiti della delega; non sono comunque delegabili le seguenti materie:

- a) approvazione dei programmi di intervento sul proprio patrimonio, dei progetti, dei collaudi e delle relazioni finali di spesa di cui ai programmi di intervento, quando i lavori siano di importo a base d'asta superiore a 200.000 Euro;
- b) aggiudicazione degli appalti di lavori, servizi e forniture, autorizzazione alla stipula dei relativi contratti d'appalto e alla loro eventuale risoluzione, quando gli stessi siano di importo a base d'asta superiore a 200.000 Euro.

#### **Art. 12 Convocazione e ordine del giorno**

1. Il Presidente convoca il Consiglio di Amministrazione con PEC, **posta elettronica** o lettera raccomandata, 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.

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 purchè 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 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 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, 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.

**Ai fini sia della validità delle riunioni che dell'approvazione delle deliberazioni vale quanto precisato all'art. 5, comma 2.**

#### **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 il Direttore, 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.
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. Un altro Dirigente o funzionario può essere delegato dal Direttore 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 o quando espressamente richiesto da un Consigliere.
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 colui o da coloro che hanno svolto la funzione di Presidente e di verbalizzante.

#### **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 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;
- 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 gli incarichi e le consulenze esterni, i rapporti di collaborazione coordinata continuativa e determinare i rispettivi compensi;
- g) determinare 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 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, di cui uno nominato dalla Regione Emilia Romagna, 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 decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39. Nella composizione del Collegio dovrà altresì essere garantita un'equa distribuzione fra i generi maschile e femminile in ottemperanza al DPR 30/11/2012 n. 251.

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.

Ai fini della partecipazione alle riunioni e della loro validità vale quanto previsto all'art. 5, comma 2.

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 bilancio di esercizio alle risultanze delle scritture contabili;
- c) esamina il bilancio previsionale e le relative variazioni, conformemente a quanto previsto dal Regolamento di contabilità;
- d) accerta, almeno ogni trimestre, la consistenza di cassa.

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.

### **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, dal Consiglio di Amministrazione e viene aggiornata sulla base di necessità di mutamenti strutturali o di sopravvenute esigenze.

3. L'Azienda adotta il controllo di gestione quale metodo per la valutazione dell'efficienza e dell'efficacia con le quali vengono perseguiti gli obiettivi gestionali.

### **Art. 18 - Direzione e Dirigenza**

1. Con delibera del Consiglio di Amministrazione saranno previste nella dotazione organica le figure del Direttore e dei 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 potrà conferire altresì, in casi di particolare rilevanza per la struttura, deleghe di responsabilità operativa, riguardanti esercizio di poteri di spesa, sottoscrizione di atti o contratti, rilascio di documenti, promozione e resistenza nelle liti avanti l'autorità giudiziaria con potere di conciliare e transigere, funzioni, entro i limiti di legge, di Ufficiale rogante ed altre analoghe.

### **Art. 19 - Stato giuridico e trattamento economico del personale**

1. La disciplina generale dello stato giuridico, economico e previdenziale del personale fa riferimento al contratto collettivo nazionale di lavoro del settore (FEDERCASA-ANIACAP), fatti salvi particolari contratti aziendali nei casi e nelle materie ammesse, e gli eventuali protocolli integrativi.

### **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 integrato da una previsione dei flussi finanziari.
3. Il Consiglio di Amministrazione approva la proposta di bilancio di previsione entro il 31 ottobre di ciascun anno, sottoponendolo alla Conferenza degli Enti, che deve approvarlo entro il mese successivo.
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.
5. Entro quattro mesi dalla chiusura di ciascun esercizio il Consiglio di Amministrazione deve predisporre il bilancio di esercizio secondo le disposizioni del regolamento di contabilità sottoponendolo alla Conferenza degli Enti, che deve approvarlo entro i due mesi successivi.



**LA PREDISPOSIZIONE DEL BILANCIO DA PARTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE PUÒ AVVENIRE ENTRO UN TERMINE MAGGIORE, NON SUPERIORE IN OGNI CASO A SEI MESI, QUANDO PARTICOLARI ESIGENZE LO RICHIEDONO, PREVIA MOTIVATA DELIBERA DEL CONSIGLIO STESSO CHE ILLUSTRIL LE CIRCOSTANZE CHE RENDONO IMPOSSIBILE IL RISPETTO DEL TERMINE ORDINARIO E FERMO RESTANDO L'OBBLIGO PER LA CONFERENZA DEGLI ENTI DI 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 Revisori 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 della riserva ordinaria;
- c) alla costituzione di altre riserve e fondi, ed in particolare:
  - alla costituzione delle riserve previste da specifiche norme di legge;
  - alla costituzione di altre riserve straordinarie;
  - alla costituzione di un fondo oneri futuri per rinnovamento, miglioramento ed incremento del patrimonio immobiliare dell'ACER, ed al finanziamento di programmi di investimento in interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica della Provincia, approvati dalla Conferenza degli Enti, in adempimento dei compiti istituzionali di cui all'art. 2;
- d) alla distribuzione agli Enti partecipanti (Provincia di Forlì-Cesena e Comuni della Provincia) in proporzione e misura stabilite dalla Conferenza degli Enti in occasione dell'approvazione del Bilancio di esercizio).

2. Alla costituzione della riserva ordinaria si provvede assegnandovi non meno di un ventesimo degli utili netti annuali fino a che il medesimo abbia raggiunto almeno il 20% del patrimonio netto dell'Azienda risultante dall'ultimo bilancio approvato.

3. Nell'ipotesi di perdita di esercizio si provvede alla sua copertura con le riserve disponibili 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 d'esercizio, diminuisca di oltre un terzo rispetto a quello risultante dall'ultimo bilancio approvato, il Consiglio di Amministrazione riferisce alla Conferenza degli Enti sulla situazione economico-patrimoniale dell'Azienda con le osservazioni del Collegio dei Revisori, ai fini dell'adozione di eventuali provvedimenti.

#### **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 con queste ultime. Nell'ambito dei rapporti disciplinati da detti protocolli, i rappresentanti dell'utenza potranno avanzare proposte al Consiglio d'amministrazione nelle materie che riguardano direttamente gli utenti.

3. L'ACER, per conto dei Comuni, promuove ed attiva l'autogestione da parte degli assegnatari dei servizi accessori, degli spazi comuni e della manutenzione ordinaria degli immobili.

#### **Art. 24 - Modalità 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 date 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, ivi compreso il Testo Unico approvato con R.D. 28/04/1938 N. 1165.

**(1\*1)** Delibera della Conferenza degli Enti n. 12/2018 in data 30.11.2018 avente ad oggetto: MODALITÀ ATTUATIVE DI NORME STATUTARIE.

OMISSIS

DELIBERA

1. Di approvare le seguenti modalità attuative dell'art. 8, comma 4 dello Statuto:
  - a) ACER Forlì Cesena, nell'anno di scadenza degli organi di amministrazione e controllo, invia ai soci, almeno 120 giorni prima della convocazione della Conferenza degli Enti di cui al punto seguente, preavviso di convocazione e ordine del giorno. Gli Enti soci potranno individuare i candidati e dovranno raccogliere i relativi curricula e autodichiarazioni sostitutive, rese dai candidati ai sensi del D.P.R. 445/2000, sull'insussistenza di condizioni di inconfiribilità ed incompatibilità degli incarichi di cui al D.Lgs. 39/2013 (e s.m.i.), di assenza, nei confronti di ACER Forlì-Cesena, di situazioni di conflitto di interessi, di assenza delle situazioni di cui all'art. 2382 codice civile, di assenza delle situazioni di inconfiribilità ed incompatibilità di cui all'art. 53 del D. lgs. 30 marzo 2001, n. 165 e s.m.i., nonché dalle leggi professionali, e in definitiva di assenza di qualsiasi situazione di inconfiribilità ed incompatibilità prevista per legge.
  - b) La Conferenza degli Enti si riunirà almeno 90 giorni prima della convocazione avente all'ordine del giorno la nomina degli organi amministrativo e di controllo per indicare una rosa di nominativi al fine di consentire ad ACER la verifica delle autodichiarazioni sostitutive. Il Responsabile per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza –

RPCT di ACER provvederà ad acquisire le autodichiarazioni di cui al punto a) da tutti i nominandi compresi nella rosa, e darà corso alle relative verifiche.

- c) La deliberazione di nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione da parte della Conferenza degli Enti dovrà espressamente indicare le autodichiarazioni sostitutive rilasciate dai componenti del Consiglio nominati; indicherà altresì le esperienze maturate da ciascun Amministratore, dando atto che i curricula sono depositati agli atti.
- d) In occasione della nomina dei due Componenti il Collegio dei revisori dei conti di competenza della Conferenza degli Enti si dovrà procedere analogamente, seguendo i punti a), b), c) e d).
- e) In caso di decadenza, dimissioni, decesso ed ogni altra evenienza di cessazione prematura dalla carica di un Consigliere di Amministrazione o di un Revisore di nomina della Conferenza degli Enti, la stessa nomina il sostituto fra i designati nella rosa di cui al punto b).>>

**(2\*1)** Delibera della Conferenza degli Enti n. 10/2004 in data 21.09.2004 avente ad oggetto: ART. 11 DELLO STATUTO, COMPETENZE IN MATERIA DI CESSIONI, PERMUTE ED ALTRI CASI DI DIMINUZIONE DI CONSISTENZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ACER.

**OMISSIS  
DELIBERA**

1. di determinare i limiti del potere del Consiglio di Amministrazione di deliberare cessioni, permutate ed ogni operazione che diminuisca la consistenza patrimoniale immobiliare dell'ACER, ai sensi dell'art. 11 comma 3 lett. h) dello Statuto dell'ACER della Provincia di Forlì-Cesena, come segue:

- nessun limite per cessioni di immobili in attuazione di disposti di legge, quali ad esempio: la L. 560/93, la L. 513/77 e tutte le altre precedenti norme che dispongono cessioni a favore di assegnatari, la L.R. 8/08/2001 n. 24 a favore dei Comuni;
- limite di valore complessivo degli immobili ceduti, per ogni esercizio finanziario, di € 200.000,00, con riferimento al valore registrato nella Stima del patrimonio netto dell'Azienda ai sensi dell'art. 49 comma 2 della L.R. 8/08/2001 n. 24, a firma del Dott. Poggiolini.

2. di confermare, per quanto occorrer possa, la validità delle deliberazioni assunte dal Consiglio di Amministrazione in ordine alle cessioni finora disposte dallo stesso per adempimento di legge, quali ad esempio: la L. 560/93, la L. 513/77 e tutte le altre precedenti norme che dispongono cessioni a favore di assegnatari.