



**ACER**

**Azienda Casa Emilia-Romagna  
della Provincia di Ravenna**

# STATUTO

**Approvato dalla Conferenza degli Enti della Provincia di Ravenna con Delibera n. 1 del 31.01.2002**

Modificato dalla Conferenza degli Enti della Provincia di Ravenna con:

- Delibera n. 3 del 21.04.2004
- Delibera n. 52 del 28.06.2013
- Delibera n. 61 del 18.12.2015
- Delibera n. 93 del 26.06.2023

---

ACER Ravenna - Viale Farini n. 26 - 48121 Ravenna - Tel. 0544210111 - Fax 054434146  
C.F. e P.IVA 00080700396 - [www.acerravenna.it](http://www.acerravenna.it) - [info@acerravenna.it](mailto:info@acerravenna.it) - PEC [acerravenna@legalmail.it](mailto:acerravenna@legalmail.it)

Art. 01 - Denominazione, natura giuridica ed ambito territoriale.

1. L'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) della Provincia di Ravenna istituita per trasformazione degli IACP 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 Ravenna – Viale Farini n. 26; il Consiglio di Amministrazione può stabilire eventuali sedi decentrate o uffici periferici operativi.

4. Per il perseguimento delle finalità relative all'E.R.P., l'attività dell'ACER si svolge nell'ambito provinciale. Per il perseguimento delle altre 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:

- la gestione di patrimoni immobiliari, propri e altrui, pubblici e privati, 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;
- la fornitura di servizi tecnici, relativi alla programmazione, progettazione, affidamento ed attuazione di interventi edilizi o urbanistici o di programmi complessi;
- 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;
- la prestazione di servizi agli assegnatari di alloggi di ERP e di abitazioni in locazione;

2. L'attività di cui al comma 1, prestata a favore di Comuni, Province, Regione ed altri Enti pubblici, compreso lo Stato, avviene anche 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 svolge le attività strumentali per il perseguimento dei compiti indicati ai commi precedenti ovvero quelle inerenti alle politiche abitative di seguito individuate:

- a) realizzazione di interventi edilizi, anche mediante l'acquisto, la costruzione ed il recupero di immobili, programmi integrati o di recupero urbano, 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 necessari all'attuazione degli interventi di cui al presente comma;

- c) progettazione e/o esecuzione di programmi integrati, di recupero urbano, di edilizia residenziale, di opere di edilizia residenziale, sociale, di servizi di pubblico interesse e di urbanizzazione propri o per conto di enti pubblici o di privati;
- d) realizzazione di nuove costruzioni e/o recupero del patrimonio immobiliare esistente collegate a programmi di edilizia con finalità sociale;
- e) 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 del presente comma;
- f) interventi volti alla valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare che resterà di proprietà di ACER. Tali iniziative potranno consistere nella locazione degli immobili di proprietà, nella permuta degli stessi, nella vendita vincolata e nuovi investimenti, nella realizzazione con i proventi delle vendite e con le rendite patrimoniali, di nuovi immobili;
- g) servizi agli utenti di alloggi in locazione, con particolare riferimento agli anziani e alle giovani coppie;
- h) attività di gestione condominiale;
- i) realizzazione, fornitura di servizi diretti o accessori per gli immobili;
- j) ogni altro compito o attività consentita dalla legge per il raggiungimento delle finalità dell'ACER.

4. L'ACER può costituire o partecipare a società di scopo, come, a titolo esemplificativo, società di capitali, consorzi o associazioni d'impresa, previste o ammesse dall'ordinamento giuridico, per l'esercizio dei compiti, delle attività strumentali allo svolgimento degli stessi e delle attività inerenti alle politiche abitative degli enti locali indicati nei commi precedenti.

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

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

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

8. L'ACER assicura adeguate informazioni in merito alla propria attività ed ai propri programmi.

#### Art. 03 - Enti locali partecipanti e quote di partecipazione.

1. Le quote degli Enti locali titolari dell'ACER sono determinate secondo i criteri fissati dall'art. 40 della legge.

2. Le quote di partecipazione dei Comuni sono aggiornate annualmente sulla base delle rilevazioni statistiche della popolazione residente al 1° gennaio dell'anno in corso e utilizzate automaticamente, appena disponibili, in sede di Conferenza degli Enti. Tali aggiornamenti non importano variazione alle quote assegnate alla Provincia di Ravenna.

#### Art. 04 - Patrimonio dell'ACER.

1. Il patrimonio dell'ACER della Provincia di Ravenna è costituito:

- a) dai beni mobili ed immobili di proprietà, provenienti dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Ravenna come previsto dalla legge;
- b) da beni mobili ed immobili conseguiti tramite eredità, legati, donazioni ed elargizioni che pervengano all'Azienda, previa accettazione da parte della stessa;
- 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) da tutti i beni ed i fondi liquidi comunque acquisiti in proprietà dall'Azienda nell'esercizio delle proprie attività;
- f) da partecipazioni societarie di cui al precedente art. 2, da obbligazioni o altri titoli inventariati a norma di legge.

#### Art.05 - 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.

#### 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.

2. La Conferenza degli Enti è convocata dal Presidente della Provincia con lettera raccomandata, con preavviso di almeno quindici giorni per la prima convocazione e di almeno 24 ore per la seconda presso la sede dell'ACER o in sedi diverse. La conferenza degli enti è convocata in via ordinaria almeno due volte l'anno. Essa è inoltre convocata su richiesta scritta di almeno dieci componenti in carica, o su richiesta scritta e motivata del Presidente o 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. Alle sedute della Conferenza possono partecipare, senza diritto di voto, i consiglieri di amministrazione e i Revisori dei Conti; a tale fine l'avviso di convocazione deve essere inviato anche a costoro.

3. A ciascuno dei componenti della Conferenza è riconosciuto un diritto di voto pari alla quota di competenza, come determinata dal precedente art. 3 comma 1.

4. Le sedute della Conferenza degli Enti sono pubbliche, salvo che la Conferenza, con idonea votazione a maggioranza assoluta dei presenti, non disponga diversamente in relazione a specifici oggetti posti alla

trattazione dell'ordine del giorno. Le sedute della Conferenza possono essere svolte anche in modalità di videoconferenza.

5. La Conferenza degli Enti delibera:

- a) Lo Statuto e le sue modifiche;
- b) Gli indirizzi generali per l'attività aziendale;
- c) I programmi pluriennali e annuali di attività;
- d) Il bilancio di previsione e il bilancio di esercizio;
- e) La costituzione o partecipazione a società di scopo;
- f) Le operazioni finanziarie che impegnino il bilancio per più di un esercizio che comportino l'acquisto di azioni e partecipazioni di società, di aziende o rami d'azienda;
- g) 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;
- h) Le indennità e i compensi da corrispondere annualmente al Presidente, al Vice Presidente e al terzo componente del Consiglio di amministrazione;
- i) Le modalità di trasformazione e di scioglimento dell'ACER.

6. La conferenza degli Enti è validamente insediata:

- a) quando siano presenti componenti che rappresentino almeno la maggioranza delle quote e un terzo del numero dei componenti di diritto;
- b) in seconda convocazione quando siano presenti componenti che rappresentino almeno la maggioranza delle quote.

7. Le deliberazioni sono approvate se ottengono il voto favorevole della maggioranza delle quote presenti.

8. Fanno eccezione i seguenti casi, per i quali le deliberazioni vengono approvate con le maggioranze 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, l'approvazione di operazioni finanziarie che comportino l'acquisto di azioni e partecipazioni di società, di aziende o rami d'azienda, e l'emissione di obbligazioni che impegnino il bilancio per più di un esercizio che richiedono un numero di voti che rappresenti la maggioranza del valore dell'ACER.

9. Le funzioni di segretario della Conferenza sono attribuite, con delibera del Consiglio di Amministrazione, al Direttore Generale o ad altro Dirigente o Quadro dell'Azienda.

#### 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

essere altresì garantita un'equa distribuzione fra i generi maschile e femminile in ottemperanza al D.P.R. 30.11.2012 n. 251.

2. Il Consiglio di Amministrazione dura in carica cinque anni. La Conferenza degli Enti può in qualsiasi tempo rimuovere o sostituire il Consiglio di amministrazione nei casi e con le modalità previste dall'art.44, comma 2, della L.R. 8 agosto 2001, n.24.

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 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;

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.

#### Art. 09 - 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 abbiano parti in servizi di riscossioni, somministrazioni ed appalti interessanti l'ACER o l'ex IACP;
- e) i titolari, i soci illimitatamente responsabili, gli amministratori di imprese esercenti attività concorrenti o comunque connesse ai servizi dell'ACER, coloro che ricadano nei casi di incompatibilità previsti dal codice civile.

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 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 regime giuridico vigente per il trattamento indennitario così come deliberato per gli Amministratori del Comune titolare del numero maggiore di quote dell'Azienda, ai sensi del D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267

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 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.
3. Il Consiglio di Amministrazione inoltre, nel rispetto della normativa vigente, delibera sulle seguenti materie:
  - a) nomina, revoca e risoluzione del rapporto di lavoro del Direttore Generale e dei Dirigenti e designazione dei loro eventuali sostituti;
  - a1) costituzione, disciplina e scioglimento del Comitato di Direzione;
  - b) determinazione del trattamento economico del Direttore Generale;
  - c) nomina, revoca, risoluzione del rapporto di lavoro dei dipendenti e determinazione del loro trattamento economico;
  - d) approvazione dei programmi di intervento sul proprio patrimonio;
  - e) aggiudicazione degli appalti di lavori, servizi e forniture, autorizzazione alla stipula dei relativi contratti d'appalto e alla loro eventuale risoluzione;
  - f) composizione delle commissioni preposte all'aggiudicazione degli appalti;
  - g) composizione delle commissioni per la selezione del personale, approvazione degli accordi sindacali aziendali, dei contratti integrativi e materie affini;

- h) approvazione dei risultati delle selezioni per l'assunzione del personale, costituzione, gestione e cessazione dei rapporti di lavoro;
- i) cessioni, permuta ed ogni operazione che diminuisca la consistenza patrimoniale immobiliare dell'ACER, nell'ambito dei limiti stabiliti dalla Conferenza degli Enti;
- j) accettazione di donazioni, legati, obbligazioni, lasciti, eredità, acquisti, apporti di carattere patrimoniale ed ogni operazione che aumenti la consistenza patrimoniale immobiliare dell'ACER;
- 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) attuazione di disposizioni applicative di norme comunitarie, nazionali e regionali relative alle ACER od agli IACP comunque denominati e vigilanza sulla loro applicazione;
- p) stabilire eventuali sedi decentrate o uffici periferici operativi.

4. Il Consiglio di amministrazione elegge al suo interno il Vice Presidente e può affidare deleghe operative ai componenti del Consiglio di Amministrazione;

5. 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 lettera raccomandata, telefax, mail, telegramma, 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, fermo quanto disposto dall'art.16, comma 7, punti b) e c) del presente Statuto.

4. L'avviso di convocazione deve essere inviato ai componenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio dei Sindaci 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 Sindaci 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 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. Le sedute del Consiglio di Amministrazione possono essere svolte anche in modalità di videoconferenza.

#### 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 partecipa di diritto il Collegio dei Sindaci. Il Consiglio di Amministrazione può, comunque, ammettere alle proprie sedute persone non appartenenti al Consiglio stesso.

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

4. Le funzioni di segretario del Consiglio possono essere attribuite anche a persone estranee al Consiglio stesso.

#### 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. Per gli atti previsti dall'art.45, comma 2 della L.R. 8 agosto 2001 n.24 è sempre necessario il voto favorevole della maggioranza assoluta dei componenti 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 e/o Responsabili dei Servizi.

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 dai componenti il consiglio di amministrazione e dal 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, dei Dirigenti o del Comitato di Direzione e dei Responsabili dei Servizi.

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, quali ad esempio costituzione di servitù, locazione di immobili;
- d) sottoscrivere gli atti e la corrispondenza, ad eccezione di quella ascrivibile ad attività di mera gestione operativa;
- 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 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, di cui uno, con funzioni di Presidente, nominato dalla Regione Emilia-Romagna 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 dei revisori dei conti dovrà essere altresì garantita un'equa distribuzione fra i generi maschile e femminile in ottemperanza al D.P.R. 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 alle riunioni del Collegio e del Consiglio di Amministrazione, 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. Detto compenso può essere aggiornato dalla Conferenza degli Enti in conformità ai provvedimenti adottati dalla Giunta regionale.

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 assestamenti come dal Regolamento di amministrazione e contabilità dell'ACER;
- 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 partecipano di diritto a tutte le sedute del Consiglio di Amministrazione e possono partecipare, senza diritto di voto, alla 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 e della Conferenza degli Enti;
- 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 - Norme organizzative.

1. Fermo quanto disposto dall'art.48, comma 3, lettera c) della L.R. 8 agosto 2001 n.24, la struttura organizzativa aziendale e le sue variazioni vengono determinate con deliberazioni del Consiglio di Amministrazione secondo criteri di efficienza, economicità e produttività.

2. La dotazione organica del personale dell'Azienda è determinata dal Consiglio di Amministrazione e viene aggiornata sulla base di necessità di mutamenti strutturali o di sopravvenute esigenze.

Art. 18 - Direzione Generale, Dirigenza, Comitato di Direzione.

1. La direzione dell'Azienda può essere affidata dal Consiglio di Amministrazione, su proposta del Presidente, al Direttore Generale, che attua le direttive del Consiglio di amministrazione in collaborazione con i Dirigenti e/o i Quadri Responsabili dei Servizi.

2. In alternativa alla nomina di un Direttore Generale, il Consiglio di Amministrazione, su proposta del Presidente, può costituire un Comitato di Direzione, composto dai Dirigenti e/o Quadri responsabili dei Servizi.

3. Al Comitato di Direzione sono affidate le funzioni di coordinamento dell'azione dei Responsabili dei Servizi, al fine di assicurare una gestione unitaria dell'Azienda. Il Comitato di Direzione organizza le attività, i servizi e le procedure di valenza aziendale per garantire funzionalità, l'economicità, efficienza ed efficacia gestionale. Il Comitato di Direzione assicura coerenza ed organicità nell'attuazione degli indirizzi e delle direttive degli organi di governo da parte dei singoli Responsabili dei Servizi e formula proposte per la gestione delle risorse umane e strumentali e l'organizzazione dei servizi.

4. I poteri e le funzioni del Direttore Generale, dei Dirigenti, del Comitato di Direzione e dei Responsabili dei Servizi sono stabiliti e, all'occorrenza, modificati con apposito provvedimento del Consiglio di Amministrazione, che potrà altresì conferire 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 - Personale.

1. Il personale dell'Azienda è inquadrato con le modalità previste dal CCNL di lavoro del settore (FEDERCASA).

2. Al Direttore e ai Dirigenti si applica il trattamento economico normativo previsto dal CCNL dei Dirigenti e degli Enti aderenti a CONF SERVIZI CISPEL.

#### Art. 20 - Formazione ed approvazione dei bilanci.

1. L'esercizio aziendale ha la durata di un anno e 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 eventualmente da una previsione dei flussi finanziari.

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. A tale fine il progetto di bilancio deve essere trasmesso ai rappresentanti degli Enti entro il termine di trenta giorni antecedenti quelli utili all'approvazione.

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 centoventi giorni dalla chiusura di ciascun esercizio o entro centottanta, quando lo richiedano particolari esigenze 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.

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 dei Revisori dei Conti deve essere depositata presso la sede dell'ACER quindici giorni prima del giorno fissato per l'approvazione del bilancio di esercizio.

#### 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 Revisori dei Conti, 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 sono disciplinati da protocolli di intesa; le materie trattate fanno 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, rappresentanti dell'utenza potranno avanzare proposte al Consiglio d'amministrazione nelle materie che riguardano direttamente gli utenti;

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 e la proposta di trasformazione devono essere deliberate dalla Conferenza degli Enti con la maggioranza dei due terzi del valore dell'ACER, e limitatamente alla proposta di scioglimento, 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 attribuite a 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, dell'art. 50 della legge regionale 8.8.2001 n. 24.

Art. 25 - Disposizioni finali.

1. 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 e successive modificazioni e integrazioni.

\* \* \*