



# STATUTO

**Approvato dalla Conferenza degli Enti  
(ai sensi della Legge Regionale 8 Agosto 2001, n. 24)  
nella seduta n. 2 in data 21 Novembre 2001 – oggetto 1  
così come risulta in seguito alle modifiche  
deliberate nelle sedute  
n. 30 del 27 Maggio 2009 – oggetto 2  
n. 32 del 25 Giugno 2010 – oggetto 2  
n. 37 del 17 Maggio 2012 – oggetto 2  
n. 38 del 18 Dicembre 2012 – oggetto 3  
n. 46 del 26 Giugno 2015 – oggetto 2**

**Art. 1 - Denominazione, natura giuridica ed ambito territoriale.**

1. L'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) della Provincia di Bologna, 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 Bologna, Piazza della Resistenza n. 4. Essa può stabilire eventuali sedi decentrate o uffici periferici operativi.
4. Per il perseguimento delle finalità ad essa attribuite, l'attività dell'ACER si svolge senza limiti territoriali.

**Art. 2 - 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;
  - b) la fornitura di servizi tecnici, relativi alla programmazione, progettazione, affidamento ed attuazione di interventi edilizi o urbanistici o di programmi complessi;
  - 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 e l'accertamento dei requisiti soggettivi degli utenti delle abitazioni;
  - d) 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 ed altri Enti pubblici, comprese le ASP e lo Stato, avviene di norma attraverso la stipula di apposita convenzione che stabilisce i

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

3. L'ACER, nell'ambito del perseguimento delle finalità di ACER stessa e degli Enti locali e valorizzando anche il sistema di convenzione di cui al comma 2 dell'art. 41 della Legge, 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 di 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 l'esecuzione delle azioni consentite ai sensi del presente comma;

f) interventi, mediante risorse non vincolate ad altri scopi istituzionali dell'ACER, per la realizzazione di immobili allo scopo di locarli o venderli a prezzi competitivi ed economicamente remunerativi;

g) servizi agli utenti di alloggi in locazione, con particolare riferimento agli anziani;

h) attività di gestione condominiale;

i) realizzazione, fornitura di servizi diretti o accessori per gli immobili, compresa la prestazione di servizi integrati nel campo dell'impiantistica e del rendimento energetico degli edifici nonché della certificazione energetica dei medesimi, anche diretti alla gestione successiva agli interventi effettuati, inclusa quella del calore;

l) 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. 3 - Enti locali partecipanti e relative quote.**

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

2. Le quote dei Comuni sono aggiornate dalla Conferenza degli Enti secondo i risultati del Censimento della popolazione e comunque ogni tre anni sulla base delle rilevazioni statistiche della popolazione residente aggiornate al 31 Dicembre dell'anno precedente effettuate dalla Camera di Commercio. Tale modificazione non comporta variazione delle quote assegnate alla Città Metropolitana succeduta alla Provincia di Bologna in tutti i rapporti attivi e passivi.

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

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

- a) dai beni mobili ed immobili di proprietà, provenienti dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Bologna 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. 5 - Organi Istituzionali.**

Sono Organi dell'ACER:

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

**Art. 6 - Conferenza degli Enti.**

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

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

Le deleghe possono essere rilasciate nel rispetto dello statuto dei singoli enti e dell'ordinamento degli enti locali.

2. La Conferenza degli Enti è convocata dal Sindaco Metropolitan con lettera raccomandata o con pec, 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 quindici 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 o pec, 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 di competenza, come determinata dal precedente art. 3, comma 1.

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 nell'avviso di convocazione.

Alle sedute della Conferenza partecipano i Consiglieri di amministrazione, i Revisori dei Conti e il Direttore Generale.

5. La Conferenza degli Enti delibera:

- a) lo Statuto e le sue modifiche;
- b) 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) le operazioni finanziarie che impegnino il bilancio per più di un esercizio;
- f) 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;
- g) 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) 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. Il Direttore Generale dell'ACER funge da Segretario della Conferenza, coadiuvato da un Funzionario o collaboratore dell'Azienda per la redazione del verbale.

**Art. 7 - Consiglio di Amministrazione.**

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

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

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

**Art. 8 - Requisiti di onorabilità e professionalità dei membri del Consiglio di Amministrazione.**

1. I membri del Consiglio di Amministrazione devono possedere requisiti di onorabilità e professionalità, ai sensi di quanto disposto dalla Legge.

2. 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 documenta 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. 9 - Incompatibilità e decadenza dei membri del Consiglio di Amministrazione.**

1. Oltre ai casi previsti dall'articolo 8, non possono inoltre 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;
- f) coloro che ricadano nei casi di 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 Dlgs 18 agosto 2000 n. 267, gli amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini fino al 4° grado. Il divieto comporta anche l'obbligo di allontanarsi dalla sala della seduta.

**Art. 10 - Indennità e compensi agli Amministratori.**

La Conferenza degli Enti delibera le indennità ed i compensi da corrispondere al Presidente, al Vice Presidente ed al terzo componente del Consiglio di Amministrazione.

**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 e tutti i regolamenti interni;
- f) delibera sull'assetto organizzativo dell'Azienda, sul funzionamento e le attività delle singole strutture organizzative, nonché sui criteri e le modalità di conferimento degli incarichi delle strutture stesse e sul ricorso a consulenze professionali esterne; controlla e verifica l'attività del Direttore Generale e dei Dirigenti, nonché il raggiungimento degli obiettivi loro assegnati;



g) conferisce e revoca gli incarichi a tempo determinato.

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, dei Dirigenti e dei dipendenti e designazione dei loro eventuali sostituti;
- b) determinazione del trattamento economico del Direttore Generale e dei Dirigenti e dei dipendenti ivi compresa l'attribuzione degli incentivi e delle indennità connesse allo svolgimento di particolari funzioni o incarichi;
- c) assegnazione degli obiettivi e delle relative risorse umane, finanziarie e strumentali al Direttore Generale ed ai Dirigenti e verifica del loro utilizzo;
- 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 previo parere preventivo e non vincolante di congruità e regolarità tecnica del Dirigente o del Responsabile del Procedimento e parere di legittimità del Direttore Generale;
- 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) l'approvazione dei risultati delle selezioni per l'assunzione del personale, costituzione, gestione e cessazione dei rapporti di lavoro, previo parere preventivo e non vincolante di congruità e regolarità tecnica del Dirigente o del Responsabile del Procedimento e parere di legittimità del Direttore Generale;
- 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;

- m) programmazione dell'attività di ricerca e di documentazione;
- n) partecipazione a federazioni, associazioni, enti, società, 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 può delegare ad uno o più dei suoi componenti particolari poteri, determinando i limiti della delega.

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

1. Il Presidente convoca il Consiglio di Amministrazione mediante posta elettronica certificata o fax, 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 da due componenti il 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 del Collegio dei Revisori e se tutti manifestano il loro consenso alla discussione degli argomenti aggiunti.

4. L'avviso di convocazione deve essere inviato ai componenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio dei Revisori dei Conti nella loro residenza anagrafica, o al diverso indirizzo comunicato per iscritto dai medesimi.

5. Gli avvisi di convocazione, unitamente agli atti istruttori ed ai pareri tecnici relativi alle deliberazioni da adottare su proposta degli Uffici, anche in staff alla Direzione Generale, devono essere inviati ai Consiglieri ed ai Revisori dei Conti almeno tre giorni lavorativi prima di quello fissato per la riunione, anche a mezzo di posta elettronica. In caso di urgenza, il Presidente riunisce il Consiglio di Amministrazione previo avviso da far pervenire, anche in questo caso mediante posta elettronica certificata o fax, entro la giornata precedente la seduta.

6. Il Consiglio si riunisce di norma nella sede

legale dell'Azienda; può tuttavia decidere di tenere riunioni in luoghi diversi.

**Art. 13 - Disciplina delle sedute.**

1. Il Consiglio di Amministrazione è presieduto dal Presidente dell'Azienda o, in sua assenza, dal Vice Presidente.

2. Le sedute del Consiglio di Amministrazione non sono pubbliche: ad esse partecipano il Direttore Generale 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 Generale o suo sostituto in qualità di Segretario che si avvale all'uopo di un funzionario o collaboratore dell'ACER per la redazione del verbale.

**Art. 14 - Votazioni e validità delle deliberazioni.**

1. Le votazioni sono sempre palesi. Sono 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 di legittimità del Direttore Generale ed i pareri preventivi di congruità e regolarità tecnica dei Dirigenti. Tutte le delibere che comportano stanziamento o variazione di spesa devono indicarne l'importo, lo scostamento e le relative coperture.

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 dal Segretario.

**Art. 15 - Presidente e Vice Presidente.**

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 Generale 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 allegare;
- d) adotta gli atti che gli sono stati delegati dal Consiglio di Amministrazione.

3. Spetta inoltre al Presidente:

- a) adottare, in caso di urgenza, congruamente motivata, i provvedimenti di competenza del Consiglio di Amministrazione, sottoponendoli alla ratifica dello stesso nella prima seduta successiva; in caso di mancata ratifica, il Consiglio di Amministrazione delibera in ordine agli effetti già prodotti dalla ordinanza d'urgenza;
- b) promuovere e resistere alle liti nelle controversie davanti alla magistratura ordinaria ed amministrativa in ogni grado di giudizio con potere di transigere le liti;
- 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, relativamente alle materie non ascrivibili ad attività di mera gestione operativa attribuite al Direttore Generale ed ai Dirigenti o al Responsabile del Procedimento, nonché i 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.

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. In caso di assenza del Presidente e del Vice Presidente le funzioni sono svolte dal terzo componente del Consiglio di Amministrazione.

**Art. 16 - Collegio dei Revisori dei Conti.**

1. Il Collegio dei Revisori dei Conti è composto da

tre membri effettivi, di cui uno nominato dalla Regione, con funzioni di Presidente, e due nominati dalla Conferenza degli Enti. I Revisori sono nominati tra gli iscritti nel registro dei revisori legali dei conti di cui al D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39.

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 due sedute consecutive alle riunioni del Collegio decadono automaticamente dalla carica. In caso di vacanza nel corso del quinquennio, si provvede alla sostituzione con le modalità di cui al comma 1. Il nuovo Revisore scade insieme con quelli in carica.

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

4. Il Collegio dei Revisori dei Conti esplica il controllo interno sulla gestione dell'ACER, ai sensi delle norme del Codice Civile, 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 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 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 e Dirigenza.**

1. La direzione dell'Azienda è 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.
2. Il Direttore Generale è scelto tra i Dirigenti dell'Azienda o di altri enti pubblici o privati, di età non superiore ai sessantacinque anni, che abbiano svolto attività dirigenziale per almeno un quinquennio e che siano in possesso del diploma di laurea.
3. L'incarico di Direttore Generale ha natura fiduciaria, è rinnovabile ed è conferito a tempo determinato, per un periodo non superiore a cinque anni, che decorre dalla nomina ed ha comunque termine al compimento del sesto mese successivo alla scadenza del Consiglio di Amministrazione. L'incarico può essere revocato prima della scadenza quinquennale con atto motivato, adottato a maggioranza del Consiglio di Amministrazione, quando ricorrano ripetute inadempienze, ivi compreso il mancato raggiungimento degli obiettivi assegnati. Il contratto individuale di lavoro ne stabilisce il trattamento economico.
4. Al Direttore Generale ed agli altri Dirigenti spetta la gestione operativa dell'Azienda, nell'ambito del budget assegnato a norma del Regolamento di Contabilità, nonché l'organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo; essi sono responsabili della gestione operativa, dei relativi risultati e del raggiungimento degli obiettivi assegnati.
5. Il Direttore Generale e gli altri Dirigenti esercitano tutte le attribuzioni previste dalla legge, dai regolamenti e dallo statuto, compiendo tutti gli atti che non siano espressamente riservati ad organi dell'Azienda.
6. Il Direttore Generale ha la responsabilità gestionale operativa dell'Azienda; in particolare:

- a) attua le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione;
  - b) sovrintende all'attività tecnica, amministrativa ed economica dell'Azienda al fine di conseguire gli obiettivi assegnati dal Consiglio di Amministrazione;
  - c) adotta, sulla base degli indirizzi e delle direttive del Consiglio di Amministrazione, i provvedimenti opportuni per migliorare l'efficienza e la funzionalità dei vari servizi e per il loro organico sviluppo;
  - d) formula proposte tecniche anche in merito alla dotazione organica;
  - e) presiede le commissioni di gara e di concorso;
  - f) stipula i contratti, provvede agli acquisti in economia ed alle spese indispensabili per il normale e ordinario funzionamento nei limiti degli stanziamenti di bilancio;
  - g) firma la corrispondenza e gli atti che non siano di competenza di organi dell'Azienda, ha poteri di rappresentanza anche verso l'esterno per le attività non riservate al Presidente o al Consiglio di Amministrazione;
  - h) dirige e coordina il personale e organizza i servizi assicurando la funzionalità, l'economicità e la rispondenza dell'azione tecnico-amministrativa ai fini dell'Azienda;
  - i) emana le attestazioni, certificazioni, comunicazioni, diffide, verbali, autenticazioni, legalizzazioni ed ogni altro atto costituente manifestazione di giudizio e di conoscenza non riservati ai Dirigenti o al Responsabile del Procedimento;
  - j) irroga sanzioni disciplinari previste dal CCNL, su proposta dei Dirigenti e previo parere del Consiglio di Amministrazione sulla proposta di sanzione da adottare;
  - k) esprime il parere di legittimità, di cui è fatta menzione nel relativo atto, su ogni deliberazione del Consiglio di Amministrazione e sulle ordinanze d'urgenza del Presidente.
7. Il Direttore Generale non può assumere altro rapporto di lavoro. Può accettare incarichi esterni all'Azienda previa autorizzazione del Consiglio di Amministrazione.
8. Le funzioni previste nel presente articolo possono essere delegate, con atto scritto, dal Direttore Generale ad uno o più Dirigenti dell'Azienda previa informazione al Presidente ed al Consiglio di Amministrazione.
9. I Dirigenti sono responsabili dell'andamento

degli Uffici, dei compiti e del personale loro assegnato, nonché del raggiungimento degli obiettivi. Essi individuano, nell'ambito dei loro compiti ed uffici, per ogni procedimento, un Responsabile, a cui possono demandare il potere di firma degli atti tecnici, delle attestazioni o delle certificazioni, nonché di ogni altro atto costituente manifestazione di giudizio o di conoscenza nell'ambito del procedimento assegnato.

10. I Dirigenti esprimono il parere preventivo non vincolante di congruità e regolarità tecnica, nonché indicano l'importo della eventuale spesa o variazione di spesa necessaria e delle relative coperture, su ogni atto deliberativo del Consiglio di Amministrazione o ordinanza d'urgenza del Presidente, proposto dai loro Uffici; di tali indicazioni deve farsi menzione nell'atto stesso.

11. Ove l'incarico di Dirigente sia deliberato dal Consiglio di Amministrazione con contratto a termine a soggetto non facente parte dell'organico dell'Azienda, la delibera di nomina ed il relativo contratto dovranno indicare la facoltà di revoca anticipata da parte del Consiglio di Amministrazione, mediante atto motivato.

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

1. Al personale si applica il trattamento economico e normativo previsto dal contratto collettivo nazionale di lavoro degli enti aderenti a FEDERCASA o altro di analogo settore, dagli artt. 2094 e seguenti del Codice Civile, nonché dalle disposizioni di legge in materia di lavoro subordinato.

2. Al Direttore Generale ed ai Dirigenti si applica il trattamento economico e normativo previsto dal contratto collettivo nazionale di lavoro dei dirigenti degli enti aderenti a CONF SERVIZI CISPEL o altro di analogo settore e dalle altre disposizioni in materia.

**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 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.

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.

6. Il bilancio e la relazione sulla gestione devono essere trasmessi a cura del Presidente dell'Azienda al Collegio dei Revisori dei Conti almeno trenta giorni prima del termine fissato per l'approvazione.

7. Il Collegio dei Revisori dei Conti 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 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, risultati 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 e 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. 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 compatibilmente con la normativa vigente.

**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 Città Metropolitana in proporzione alle quote di titolarità dell'ACER attribuite a ciascuno.

4. Si applica quanto previsto all'art. 50 della Legge.

**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.