

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA

STATUTO

(Approvato dalla Conferenza degli Enti con delibera n. 4/2001 in data 21.12.2001 con le modificazioni apportate dalla Conferenza stessa con delibera n. 5/2007 in data 14 dicembre 2007 e con delibera n. 7/2012 in data 20 giugno 2012)

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

1. L'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) Ferrara istituita per trasformazione con la legge regionale 8 agosto 2001, n. 24, nel seguito denominata "Legge" è un ente pubblico economico dotato di personalità giuridica, di autonomia organizzativa, patrimoniale, contabile e di proprio Statuto.
2. L'Azienda costituisce lo strumento del quale i Comuni e la Provincia si possono avvalere, ai sensi della Legge Regionale n. 24 del 8 agosto 2001, 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 Ferrara, C.so Vittorio Veneto 7; 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°c. della Legge; per il perseguimento delle finalità ad essa attribuite, l'attività dell'ACER si svolge senza limiti territoriali.

Art. 02 – Finalità.

1. L'ACER svolge quali compiti istituzionali le seguenti attività:
 - la gestione di patrimoni immobiliari, 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;
 - la prestazione di servizi integrati per la realizzazione e la successiva gestione di interventi in campo energetico.
2. L'attività di cui al comma 1, prestata a favore di Comuni, Province ed altri Enti pubblici, compreso 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.
Nella fase transitoria prevista dall'art. 52 della Legge, l'ACER assicurerà la gestione del patrimonio ERP trasferito ai Comuni nei termini previsti dal comma 1 dello stesso articolo.
3. L'ACER può svolgere le predette attività a favore di soggetti privati nelle forme contrattuali del diritto civile, secondo criteri di redditività. A tal fine può quindi costituire società di capitali o acquisire partecipazioni nelle stesse, in consorzi o associazioni di diritto privato, nonché attuare iniziative per addivenire a forme di

collaborazione con soggetti privati o pubblici, realizzando forme associative e/o di cooperazione nei modi previsti dalla legislazione vigente.

4. L'ACER può sviluppare iniziative volte alla valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare che residuerà dopo l'individuazione, a norma dell'art. 49 della L.R. 24/2001, degli immobili da trasferire ai Comuni. Tali iniziative potranno consistere nella locazione degli immobili di proprietà, nella permuta degli stessi, nella vendita vincolata a nuovi investimenti, nella realizzazione, con i proventi delle vendite e con le rendite patrimoniali, di nuovi immobili ad uso residenziale e commerciale.
5. L'ACER continua ad esercitare le funzioni attribuite agli Istituti Autonomi per le Case Popolari comunque denominati dalla legislazione nazionale di settore.
6. L'ACER può costituire o partecipare a società di scopo per l'esercizio dei compiti di cui al comma 1, nonché delle attività strumentali allo svolgimento degli stessi, ovvero delle attività inerenti alle politiche abitative degli Enti locali di seguito individuate:
 - a) realizzazione di interventi edilizi mediante l'acquisto, la costruzione ed il recupero di immobili anche attraverso programmi integrati, di recupero urbano, utilizzando risorse finanziarie proprie e/o provenienti per lo stesso scopo da altri soggetti pubblici o privati nel rispetto della legislazione urbanistica ed edilizia vigente;
 - b) progettazione di programmi integrati, di recupero urbano, di edilizia residenziale, e/o realizzazione di opere di edilizia residenziale e sociale e di urbanizzazione propri o per conto di enti pubblici o di privati;
 - c) realizzazione di nuove costruzioni e/o di recupero del patrimonio immobiliare esistente, collegate a programmi di edilizia con finalità sociale;
 - d) acquisto di terreni fabbricabili necessari all'attuazione degli interventi di cui alle lettere a), b), c) del presente comma con facoltà di alienarli, quando ciò risulti utile e conveniente;
 - e) svolgimento di ogni altra attività edilizia non in contrasto con le norme che regolano le società di capitali e le politiche abitative;
 - f) realizzazione di abitazioni, allo scopo di locarle o venderle a prezzi economicamente competitivi, mediante risorse proprie non vincolate ad altri scopi istituzionali dell'ACER, con fini calmieratori del mercato edilizio;
 - g) svolgimento di ogni altro compito non in contrasto con le norme che regolano le società di capitali e le politiche abitative.
7. l'azienda può inoltre effettuare prestazioni e forniture su richiesta di Enti pubblici o di privati, nelle forme consentite dalle norme vigenti.
8. La gestione aziendale deve ispirarsi a criteri di efficienza, efficacia e trasparenza, sotto il vincolo dell'economicità.

Art. 03 – Capitale di dotazione dell'ACER e quote di partecipazione.

1. Il capitale di dotazione dell'ACER è costituito dal patrimonio netto risultante dallo stato patrimoniale al 1° gennaio 2002.
2. Le quote di partecipazione dei Comuni titolari dell'ACER sono quelle stabilite, in conformità ai criteri fissati dall'art. 40 c. 3 della L.R. n. 24/2001, nella prima riunione della Conferenza degli Enti e saranno aggiornate dalla Conferenza degli Enti ogni 3 anni sulla base delle rilevazioni statistiche della popolazione residente aggiornata al 31 dicembre dell'anno precedente.
3. La quota di partecipazione della Amministrazione Provinciale è pari al 20%.

Art. 04 – 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. 05 – 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 presso la sede dell'ACER, o in altro luogo indicato nell'avviso di convocazione, in via ordinaria due volte l'anno. Essa è inoltre convocata quando il Presidente della Provincia 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. Il Presidente, i Consiglieri di Amministrazione, i Revisori dei Conti e il Direttore dell'ACER partecipano ai lavori della Conferenza degli Enti senza diritto di voto.
3. La convocazione della Conferenza degli Enti viene effettuata a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno da inviare almeno 15 giorni prima della data della seduta e contenente l'ordine del giorno.
In caso di urgenza la seduta può essere convocata con un anticipo di 24 ore a mezzo di telegramma o via fax.
4. 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 c. 3 della Legge.
5. Le sedute della Conferenza degli Enti non sono pubbliche. Possono essere rese pubbliche di volta in volta con delibera motivata della Conferenza.
6. 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 ed il bilancio di esercizio;
 - d) la costituzione o partecipazione a società di scopo;
 - e) le operazioni finanziarie che impegnino il bilancio per più di un esercizio come definito nel successivo articolo 19;
 - f) le variazioni del bilancio di previsione, così come definite nel successivo articolo 19;
 - g) la nomina del Presidente dell'ACER, del Consiglio di Amministrazione e dei membri del Collegio dei revisori dei conti secondo quanto disposto dagli artt. 46 e 47 della Legge;
 - h) la trasformazione e lo scioglimento dell'ACER.
7. Le delibere sono sottoposte alla approvazione della Conferenza degli Enti entro 30 gg dalla trasmissione delle proposte del Consiglio di Amministrazione salvo quanto previsto dall'art. 20 del presente Statuto.
8. La riunione della Conferenza degli Enti è valida quando siano presenti componenti che rappresentino almeno la metà delle quote di titolarità e un terzo del numero dei componenti di diritto. In seconda convocazione la riunione è valida quando siano presenti i componenti che rappresentino almeno la metà

delle quote di titolarità.

9. Le deliberazioni sono approvate con il voto favorevole della maggioranza delle quote di titolarità presenti;
10. 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;
 - 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.
11. In caso di assenza del Presidente della Provincia o del suo delegato, la Conferenza è presieduta dal componente che rappresenta le quote di maggiore partecipazione dei presenti.
12. Le funzioni di segreteria della Conferenza sono svolte da un dipendente dell'ACER individuato dal Presidente dell'ACER stesso, d'intesa con il Presidente della Conferenza degli Enti.
13. Di ogni riunione viene redatto apposito verbale contenente le delibere assunte, firmato dal Presidente della Conferenza e dal Segretario della stessa.

Art. 06 – Consiglio di Amministrazione.

1. L'ACER è retta da un Consiglio di Amministrazione che – ai sensi dell'art. 44, 1° c della Legge – è 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 dall'art. 44, 2° c. della 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. 07 – Requisiti di onorabilità e professionalità dei membri del Consiglio di Amministrazione.

1. Non può essere nominato Consigliere d'amministrazione dell'ACER, e se nominato decade dal suo ufficio, l'interdetto, l'inabilitato, il fallito, o chi è stato condannato ad una pena che importa l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici, o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi.
2. La professionalità dei Consiglieri è attestata da *curriculum* che ne documenti la competenza tecnica e/o amministrativa per studi compiuti, per funzioni disimpegnate presso aziende pubbliche o private, per uffici pubblici ricoperti.

Art. 08 – 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) il Presidente della Provincia, i Sindaci, gli Assessori e i Consiglieri comunali e provinciali presso la Provincia o uno dei Comuni cui si riferisce l'ACER.
 - c) coloro che abbiano liti con l'ACER o con l'ex IACP;
 - d) 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;

- e) coloro che - direttamente o indirettamente - abbiano parti in servizi 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;
 - f) i titolari, i soci illimitatamente responsabili, gli amministratori, i dipendenti di imprese esercenti attività concorrenti o comunque connesse ai servizi dell'ACER;
 - g) coloro che ricadano nei casi di incompatibilità previsti dalle leggi vigenti.
2. I Consiglieri che, senza giustificato motivo, 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 rimane a compiersi dai predecessori.

Art. 09 – Indennità e compensi agli Amministratori.

1. La Conferenza degli Enti delibera annualmente le indennità ed i compensi da corrispondere agli Amministratori dell'ACER.
2. Per la definizione del trattamento economico è fatto riferimento a quello degli Amministratori della Provincia di Ferrara comprese le modalità di aggiornamento, avuto riguardo alle deleghe attribuite, nonché alla dimensione territoriale, alla natura, alla complessità dei servizi prestati ed al volume dell'attività svolta dall'ACER.
3. A fine mandato, agli Amministratori sarà corrisposto un trattamento economico pari ad una mensilità per ogni anno o frazione di anno di mandato espletato.

Art. 10 – 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) nomina il Vice Presidente tra i suoi componenti;
 - b) predispone i bilanci e gli atti di programmazione, da sottoporre all'approvazione della Conferenza degli enti;
 - c) delibera le misure organizzative, approvando criteri, procedure, livelli, e, in casi di particolare rilevanza per la struttura, deleghe di responsabilità operativa;
 - d) definisce criteri ed indirizzi specifici di acquisizione ed uso delle risorse;
 - e) verifica i risultati economici e qualitativi delle attività e dei servizi;
 - f) approva il regolamento di amministrazione e contabilità, il regolamento e la dotazione organica del personale, nonché tutti i regolamenti interni.
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;
 - b) determinazione del trattamento economico del Direttore Generale e dei Dirigenti;
 - c) nomina, revoca e risoluzione del rapporto di lavoro dei dipendenti e loro inquadramento giuridico ed economico;

- d) ricorso a forme di prestazioni di lavoro parasubordinato;
 - e) modifiche della dotazione organica secondo quanto stabilito dall'art. 16; le modalità di copertura dei posti di nuova istituzione o resisi vacanti saranno definite dal Regolamento del Personale;
 - f) approvazione dei programmi di intervento sul proprio patrimonio;
 - g) indizione ed aggiudicazione degli appalti di lavori, servizi e forniture per importi a base d'asta eccedenti i limiti di cui all'art. 125, commi 8 e 9, del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., compresa l'autorizzazione alla stipula dei relativi contratti d'appalto e la definizione della composizione delle commissioni preposte all'aggiudicazione, nonché le risoluzioni di tutti i contratti già aggiudicati indipendentemente dall'importo;
 - h) approvazione degli accordi sindacali aziendali, dei contratti integrativi e materie affini;
 - i) approvazione dei risultati delle selezioni del personale, costituzione, gestione e cessazione dei rapporti di lavoro;
 - l) alienazioni e/o acquisizioni, anche a titolo gratuito, di qualunque genere e aventi a oggetto beni di qualunque tipo, da cui conseguono variazioni al patrimonio dell'ACER, nonché costituzione, modifica o cancellazione di diritti reali di godimento afferenti beni compresi nel patrimonio dell'ACER;
 - m) costituzione e modifica di diritti reali di garanzia;
 - n) approvazione delle convenzioni con enti locali, altri soggetti pubblici o privati, ad eccezione di quelle relative al normale funzionamento dell'Azienda e di quelle per le quali precedenti atti del Consiglio ne prevedano l'attivazione a richiesta indicandone le caratteristiche, che vengono delegate al Direttore Generale;
 - o) promozione e resistenza alle liti nelle controversie davanti alla magistratura ordinaria e amministrativa, in ogni grado di giudizio, con potere di transigere, fatto salvo quanto previsto dall'art.14 comma 3 lettera b) in merito all'art.185 C.P.C.;
 - p) partecipazione a federazioni, associazioni, enti, consorzi e simili;
 - q) stabilire eventuali sedi decentrate o uffici periferici operativi;
 - r) deliberare il conferimento di procure a terzi per determinate categorie di atti o per determinati atti.
4. Il Consiglio di Amministrazione può delegare al Presidente o ad altro suo componente particolari poteri, determinando i limiti della delega.

Art. 11 – Convocazione e ordine del giorno.

1. Il Presidente convoca il Consiglio di Amministrazione in riunione ordinaria almeno una volta al mese per lettera raccomandata, telefax o altro mezzo idoneo, 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 Presidente convoca il Consiglio di Amministrazione inoltre in via straordinaria entro 10 giorni su richiesta dei due Consiglieri o del 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 dei Conti nella loro residenza

anagrafica, o al diverso indirizzo comunicato per iscritto dai medesimi, con le modalità dagli stessi indicate.

5. Gli avvisi di convocazione devono essere inviati ai Consiglieri ed ai Revisori dei Conti 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.

Art. 12 – 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 di diritto il Direttore ed i Revisori dei Conti. Il Consiglio di Amministrazione può, comunque, ammettere alle proprie sedute persone non appartenenti al Consiglio stesso in relazione agli argomenti da trattare.
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 a svolgere le funzioni di segreteria del Consiglio.

Art. 13 – Votazioni e validità delle deliberazioni.

1. Le votazioni sono sempre palesi.
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. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 44, 3° c. della Legge Regionale n. 24/2001 e dell'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.
4. 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.
5. Ciascun membro del Consiglio di Amministrazione ha diritto di far risultare nel verbale i motivi del proprio voto.
6. Il processo verbale della seduta è sottoscritto da coloro che hanno svolto le funzioni di Presidente e di segretario.

Art. 14 – Presidente e Vicepresidente.

1. Il Presidente rappresenta l'ACER, con poteri di firma per la sottoscrizione di tutti gli atti deliberati dal Consiglio di Amministrazione, fatte salve le prerogative attribuite al Direttore Generale, di cui all'art.18 comma 4 lettera h). Convoca, inoltre, 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 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, i provvedimenti di competenza del Consiglio di Amministrazione, sottoponendoli alla ratifica dello stesso nella prima seduta successiva;

b) rappresentare l'Azienda nelle liti attive e passive, sottoscrivendo tutti i documenti e le formalità conseguenti alle decisioni prese dal Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'Art. 10 n. 3 lett. o), nonché transigere nell'ambito di cui sopra limitatamente alle transazioni previste dall'Art. 185 del C.P.C., con facoltà di rilasciare procure a terzi.

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. 15 – 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.

2. La durata della permanenza in carica, il compenso, le funzioni del Collegio dei Revisori sono definiti dalla L.R. n. 24/2001, integrate dal presente Statuto.

3. E' diritto dei Revisori:

a) prendere visione delle proposte di atti deliberativi, nonché degli atti preparatori prima della seduta di trattazione;

b) fare constare singolarmente l'eventuale motivato dissenso negli atti approvati dagli organi statutari.

Art. 16 – 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. L'azienda è impegnata ad attuare iniziative tese a stimolare comportamenti finalizzati ai criteri di efficienza interna, predisponendo e sviluppando situazioni organizzative tali da forzare la creazione di funzioni aziendali ad esse congruenti.

3. 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. 17 – Personale.

1. Il rapporto di lavoro dei dipendenti dell'ACER è di tipo privatistico.

2. La disciplina generale dello stato giuridico e del trattamento economico e previdenziale del personale è quella che risulta dai vigenti CC.NN.LL. stipulati dalle associazioni nazionali di categoria, dai contratti collettivi integrativi di settore, aziendali ed individuali, nonché dalle leggi e regolamenti vigenti. L'adesione dell'ACER alle predette associazioni, deliberata dal Consiglio di Amministrazione, comporta l'automatica applicazione ai dipendenti dei CC.NN.LL. stipulati dalle associazioni medesime.

3. La qualità di dipendente dell'Azienda è incompatibile con l'esercizio di qualsiasi

professione, impiego, commercio o industria la cui accettazione non sia stata espressamente autorizzata dal Consiglio di Amministrazione.

4. I requisiti e le modalità di assunzione del personale, le attribuzioni di responsabilità operativa, nonché quant'altro riguardante il personale medesimo sono determinati con apposito regolamento deliberato, su proposta del Presidente, dal Consiglio di Amministrazione.

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. Al Direttore Generale ed ai Dirigenti spetta la gestione operativa dell'Azienda, nell'ambito del budget assegnato a norma del Regolamento di Amministrazione e Contabilità, nonché l'organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo; essi sono responsabili della gestione operativa e dei relativi risultati.
3. Il Direttore Generale ed i Dirigenti esercitano tutte le attribuzioni previste dalla legge, dallo statuto e dai regolamenti, compiendo tutti gli atti che non siano espressamente riservati ad organi dell'Azienda.
4. Al Direttore Generale è conferita la responsabilità gestionale operativa dell'Azienda; in particolare:
 - a) attua le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione;
 - b) sovrintende l'attività tecnica, gestionale ed amministrativo-economica dell'Azienda;
 - c) adotta i provvedimenti opportuni per migliorare l'efficienza e la funzionalità dei vari servizi e per il loro organico sviluppo;
 - d) formula proposte tecniche in merito alla dotazione organica ed alle assunzioni del personale;
 - e) presiede e nomina le commissioni di selezione del personale;
 - f) indice ed aggiudica gli appalti di lavori, servizi e forniture per importi a base d'asta entro i limiti di cui all'art. 125, commi 8 e 9, del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., compresa la stipula dei relativi contratti d'appalto e la definizione della composizione delle commissioni preposte all'aggiudicazione, nel rispetto di quanto contenuto nel vigente Regolamento interno in materia di appalti;
 - g) firma delle autorizzazioni ai subappalti;
 - h) stipula i contratti e convenzioni oggetto delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione, con potere di rappresentanza nei confronti di terzi, se non diversamente disposto nelle medesime;
 - i) stipula i contratti e le convenzioni che rientrano nel normale funzionamento dell'Azienda e quelle per le quali precedenti atti del Consiglio ne prevedano l'attivazione a richiesta, indicandone le caratteristiche;
 - l) provvede al conferimento di incarichi professionali entro il limite di € 20.000 per le sotto indicate materie:
 - l.1) consulenze legali relative ad ipotesi di contenzioso o di precontenzioso, risoluzione delle controversie, esami dei profili di legalità o di legittimità di atti o comportamenti, nonché di patrocinio legale;
 - l.2) di natura tributaria, contabile o contributiva;
 - l.3) di advisor tecnico, giuridico, amministrativo o finanziario;
 - l.4) prestazioni notarili;

- l.5) consulenza, informazione e documentazione giuridica o giuridico-amministrativa;
 - l.6) altri servizi intellettuali non riconducibili direttamente a compiti d'istituto o per i quali le professionalità dei servizi interni siano assenti o insufficienti;
 - m) firma la corrispondenza e gli atti che non siano di competenza di organi dell'Azienda, nonché quelli di competenza dei servizi e degli uffici in sostituzione dei responsabili in caso di loro assenza, impedimento o incompatibilità;
 - n) dirige il personale e organizza i servizi assicurando la funzionalità, l'economicità e la rispondenza dell'azione tecnico-amministrativa ai fini dell'Azienda;
 - o) emana le attestazioni, certificazioni, comunicazioni, diffide, verbali, autenticazioni, legalizzazioni ed ogni altro atto costituente manifestazione di giudizio e di conoscenza non riservato al Presidente;
 - p) provvede alla cancellazione dei diritti reali di garanzia, costituiti a favore dell'ACER, sottoscrivendo le relative formalità, previa verifica dell'avvenuto pagamento, anche in base a transazione concordata dal Consiglio di Amministrazione, da parte dei soggetti debitori, rilasciando le relative quietanze;
 - q) provvede ad attivare i procedimenti di recupero del credito ai sensi dell'art. 32 del T.U. n. 1165/1938 e degli artt. 633, 658 e ss. del c.p.c. da espletarsi mediante l'avvocato interno munito di procura alle liti, nonché a sottoscrivere la dichiarazione di sussistenza del credito ai sensi del succitato art. 32, comma 2, T.U. n. 1165/1938;
 - r) rende nei confronti del Giudice Civile interrogatorio formale ai sensi degli artt. 228 e ss. del c.p.c.
5. Le funzioni previste nel presente articolo possono essere delegate dal Direttore Generale ad uno o più Dirigenti o Quadri dell'Azienda previa informazione al Presidente.

Art. 19 – Formazione ed approvazione del bilancio preventivo.

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. Il bilancio preventivo, che non può chiudere in perdita, è formulato secondo lo schema previsto dall'art. 2425 del Codice Civile, di cui il Regolamento atti di contabilità, adegua eventualmente le voci in relazione alle attività aziendali.
3. Al bilancio preventivo sono allegati:
 - 1) Relazione del Presidente illustrativa della gestione quantificata nel bilancio di previsione;
 - 2) Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti sulle risultanze dell'esame del bilancio.
4. 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 tal fine il progetto di bilancio deve essere trasmesso, a cura del Presidente, ai rappresentanti degli Enti entro il termine di trenta giorni antecedenti quello utile all'approvazione. Entro lo stesso termine il

progetto di bilancio deve essere trasmesso, sempre a cura del Presidente, al Collegio dei Revisori dei Conti ai fini della redazione della relazione dello stesso che deve essere depositata presso la sede aziendale almeno 15 giorni prima di quello previsto per l'approvazione da parte della Conferenza degli Enti.

5. Per assestamento del Bilancio preventivo, si intendono le modifiche alle entità monetarie delle singole voci dello stesso, non modificative del risultato economico.

Per variazione del Bilancio preventivo, si intendono le modifiche alle entità monetarie delle singole voci dello stesso, modificativo del risultato economico.

Gli assestamenti sono presentati per l'approvazione al Consiglio di Amministrazione unitamente alle risultanze dell'Esame da parte del Collegio dei Revisori dei Conti.

Le variazioni del Bilancio sono presentate per l'approvazione alla Conferenza degli Enti unitamente alle risultanze dell'Esame da parte del Collegio dei Revisori dei Conti.

6. Per operazioni finanziarie che impegnino il Bilancio per più di un esercizio si intendono le acquisizioni di finanziamenti relativi agli investimenti, ad eccezione dei casi in cui il rimborso di detti finanziamenti sia interamente a carico di altri soggetti pubblici.

Art. 20 – Formazione ed approvazione del bilancio di esercizio.

1. Il Bilancio di Esercizio o Conto Consuntivo deve essere redatto in conformità alle prescrizioni contenute negli artt. 2423, 2423 bis, 2423 ter, 2424 bis, 2425 bis, 2426 del Codice Civile.
2. Il Bilancio di esercizio si compone di: stato patrimoniale, conto economico, nota integrativa, redatti rispettivamente secondo le disposizioni degli artt. 2424, 2425, 2427 del Codice Civile.
3. Il regolamento di contabilità adegua eventualmente le voci dello stato patrimoniale e del conto economico in relazione alle attività aziendali.
4. Al Bilancio di Esercizio o Conto Consuntivo è allegata la relazione del Presidente illustrativa delle risultanze della gestione.
5. Entro quattro mesi dalla chiusura di ciascun esercizio il Consiglio di Amministrazione deve predisporre il bilancio di esercizio secondo le disposizioni dei commi precedenti e del Regolamento di Amministrazione e 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 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 ed alla sua approvazione. La relazione del Collegio dei Revisori dei Conti deve essere depositata presso la sede dell'ACER almeno 15 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 capitale di dotazione dell'Azienda.
3. Nell'ipotesi di perdita di esercizio si provvede alla sua copertura con i fondi di riserva e, in caso di insufficienza, con il rinvio della perdita agli esercizi successivi.
4. Nel caso in cui il capitale di dotazione, 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 Sindaci, ai fini dell'adozione dei provvedimenti conseguenti.

Art. 22 – 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 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. L'Acer fornirà preventivamente alle OO.SS. dell'utenza l'elenco degli argomenti all'ordine del giorno delle sedute del Consiglio di Amministrazione.
4. 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. 23 – Modalità di trasformazione e di scioglimento.

1. La trasformazione dell'ACER sarà attuata in applicazione a specifiche disposizioni legislative in materia e, per quanto di competenza, in base a disposizioni della Conferenza degli Enti, assunte con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei due terzi del valore dell'ACER.
2. 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, soltanto in caso di accertata impossibilità a continuare a perseguire le finalità istituzionali o di perdita della metà del capitale di dotazione.
3. 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.
4. L'eventuale avanzo di patrimonio è devoluto ai Comuni ed alla Provincia in proporzione alle quote di titolarità dell'ACER detenute da ciascuno.
5. Il personale 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. 24 – Disposizioni transitorie e finali.

1. A seguito della relazione di stima del patrimonio netto dell'ACER redatte ai sensi del 2° comma dell'art. 49 della L.R. n. 24/2001, il Consiglio di Amministrazione, unitamente ai Revisori dei Conti, provvederanno all'adeguamento dei valori patrimoniali ovvero ne motiveranno il mancato adeguamento. L'eventuale aumento dei valori patrimoniali dovrà essere accantonato in apposita riserva finalizzata allo sviluppo aziendale.
2. 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.