

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Richiamate:

- il D.lgs. n. 112 del 31 marzo 1998 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59", ed in particolare gli articoli da 59 a 64 che conferiscono alle Regioni tutte le funzioni amministrative non espressamente mantenute dallo Stato;
- la legge regionale 21 aprile 1999, n. 3 "*Riforma del sistema regionale e locale*" ed in particolare gli articoli da 67 a 69;
- la legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" ed in particolare l'art. 4 "Funzioni della Regione", l'art. 36 "Destinazione dei proventi dei canoni" e l'art. 41 "Attività delle ACER", che disciplinano aspetti specifici in materia dei costi di gestione degli alloggi di ERP, dei relativi canoni e delle competenze di Regione Emilia-Romagna ed ACER;

Visti in particolare:

l'art. 4, comma 3 lett. c), della L.R. n. 24/2001 che ha demandato all'Assemblea legislativa il compito di "determinare i criteri generali per la determinazione del canone degli alloggi di ERP e i massimali dei costi di gestione degli stessi, con riferimento ai capitolati prestazionali dei servizi forniti;"

l'art. 36, comma 3, della L.R. n. 24/2001 che stabilisce che "ai proventi dei canoni non possono essere imputati costi di gestione superiori ai massimali definiti dalla Regione, nell'osservanza dell'atto di indirizzo di cui alla lettera c) del comma 3 dell'art. 4";

l'art. 41 comma 1 lett. a) e d) della L.R. n. 24/2001 che individua tra i compiti fondamentali delle ACER i seguenti:

- a) la gestione di patrimoni immobiliari, tra cui 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;
- d) la prestazione di servizi agli assegnatari di alloggi di ERP e di abitazioni in locazione;

Dato atto che in attuazione degli articoli sopracitati, della L.R. n. 24/2001 e ss.mm.ii., è stata emanata la delibera del Consiglio regionale n. 391 del 30 luglio 2002 "Determinazione di massimali dei costi di gestione degli alloggi di Edilizia residenziale pubblica (ERP) ex art. 4, comma 3, lett. c) della L.R. 8 agosto 2001, n. 24. (Proposta della Giunta regionale in data 1° luglio 2002, n. 1137)";

Vista altresì la Deliberazione di Assemblea Legislativa n. 154 del 6 giugno 2018 "Atto unico sull'edilizia residenziale pubblica" che richiama espressamente la DCR 391/2002 ed in particolare i costi massimi mensili di gestione degli alloggi ERP, che risultano differenziati in relazione alla dimensione del patrimonio gestito;

Considerato che la delibera del Consiglio regionale n. 391/2002 stabilisce che i massimali dei costi di gestione siano oggetto di aggiornamento da parte della Giunta regionale con cadenza almeno triennale a far tempo dal 1° gennaio 2003;

Preso atto che i massimali come sopra individuati non sono stati ad oggi oggetto di precedenti aggiornamenti in quanto ritenuti ancora adeguati a remunerare i costi di gestione almeno fino al 2018, anno di adozione della deliberazione di Assemblea Legislativa n. 154/2018 che ne fa espresso richiamo confermandone la perdurante attualità;

Ritenuto tuttavia che in seguito alla recente ripresa dell'economia verificatasi in seguito alla fuoriuscita dalla pandemia, all'esplosione dei costi delle materie prime ed al conseguente aumento della dinamica inflattiva a livello sia interno che internazionale, sia necessario procedere ad un aggiornamento di tali massimali prendendo a riferimento l'indice Istat FOI, indice che registra l'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati al netto dei tabacchi e viene comunemente utilizzato per l'adeguamento periodico dei valori monetari;

Considerato opportuno prendere a riferimento il periodo giugno 2018 - giugno 2023 per procedere all'aggiornamento dei massimali dei costi di gestione essendo la deliberazione di Assemblea Legislativa n. 154/2018 del 6 giugno 2018;

Visto che l'incremento dell'apposito indice Istat il FOI, nel periodo sopraindicato è stato del 16% e che pertanto di tale valore devono essere incrementati i massimali dei costi mensili di gestione degli alloggi in relazione alla dimensione del patrimonio gestito attualmente in uso ex delibera del consiglio regionale n. 391/2002, aggiornamento che produce i valori riportati nella tabella seguente:

numero alloggi	massimale costo gestione ex DCR 391/2002 in euro	incremento in euro Istat Fci Giugno 2018 - Giugno 2023 pari a 16%	massimale costo gestione aggiornato in euro arrotondato
fino a 4.000	52	8,32	60
da 4.000 a 6.000	47	7,52	55
da 6.000 a 10.000	44	7,04	51
oltre 10.000	37	5,92	43

Valutato inoltre opportuno, per ragioni di trasparenza e uniformità di comportamento tra territori, stabilire che i nuovi massimali si applichino a contratti e/o convenzioni:

- stipulati dai Comuni con gli Enti gestori successivamente alla data di adozione del presente atto,

- in corso, ove coerenti con le prescrizioni di cui alla Delibera del consiglio regionale n. 391/2002 relativamente ai servizi in essa stabiliti, oltre alle funzioni integrate e presenti nelle convenzioni stipulate;

Ritenuto di confermare le altre previsioni del dispositivo della Delibera del consiglio regionale n. 391/2002, ed in particolare:

- i capitolati prestazionali, che costituiscono gli elementi minimi di base obbligatori per la gestione, come da allegato A alla Delibera del consiglio regionale n. 391/2002;
- che i costi effettivi di gestione, siano definiti, sentite le OO.SS., dalla Conferenza degli Enti in relazione al bilancio ed alla programmazione delle disponibilità risultanti per gli interventi sul patrimonio di ERP, avuto riguardo alla qualità dei servizi resi e al grado di efficacia e di efficienza della gestione dell'ERP, nell'ottica di perseguire un contenimento dei costi di gestione attuali;
- che eventuali prestazioni aggiuntive, non contemplate nell'Allegato A) alla Delibera del consiglio regionale n. 391/2002 ed i relativi costi, siano definiti a livello provinciale, dalla Conferenza degli Enti;
- che la definizione delle competenze tecniche per la fornitura di servizi tecnici per gli interventi sul patrimonio esistente (manutenzione, ristrutturazione,

etc..) sia determinata a livello provinciale dalla Conferenza degli Enti in relazione agli importi ed alla complessità dei lavori;

Visti per gli aspetti amministrativi di natura organizzativa e contabile:

- la L.R. 26 novembre 2001, n. 43 "Testo Unico in materia di organizzazione e di rapporti di lavoro nella Regione Emilia-Romagna" e ss.mm.ii.;
- la propria deliberazione del 29 dicembre 2008 n. 2416 "Indirizzi in ordine alle relazioni organizzative e funzionali tra le strutture e sull'esercizio delle funzioni dirigenziali. Adempimenti conseguenti alla delibera 999/2008. Adeguamento e aggiornamento della delibera 450/2007", per quanto applicabile;
- la propria deliberazione n. 468 del 10/04/2017 "Il Sistema dei controlli interni della Regione Emilia-Romagna";
- la propria deliberazione 27 marzo 2023, n. 474 "Disciplina organica in materia di organizzazione dell'ente e gestione del personale. Aggiornamenti in vigore dal 1° aprile 2023 a seguito dell'entrata in vigore del nuovo ordinamento professionale di cui al titolo III del CCNL Funzioni Locali 2019/2021 e del PIAO 2023/2025;
- la propria deliberazione 7 marzo 2022, n. 325 "Consolidamento e rafforzamento delle capacità amministrative: riorganizzazione dell'ente a seguito del nuovo modello di organizzazione e gestione del personale", la quale modifica l'assetto organizzativo delle Direzioni generali e delle Agenzie e istituisce i Settori a decorrere del 01/04/2022;
- la propria deliberazione 21 marzo 2022, n. 426 "Riorganizzazione dell'Ente a seguito del nuovo modello di organizzazione e gestione del personale. Conferimento degli incarichi ai Direttori Generali e ai Direttori di Agenzia";
- la determinazione 25 marzo 2022, n. 5615 "Riorganizzazione della direzione generale cura del territorio e dell'ambiente. Istituzione aree di lavoro. Conferimento incarichi dirigenziali e proroga incarichi di posizione organizzativa";
- il D.LGS. 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e ss.mm.ii.";

- la propria deliberazione 13 marzo 2023 n. 380 "Approvazione piano integrato delle attività e dell'organizzazione 2023-2025" e ss.mm.ii.;
- la determinazione 9 febbraio 2022, n. 2335 "DIRETTIVA DI INDIRIZZI INTERPRETATIVI DEGLI OBBLIGHI DI PUBBLICAZIONE PREVISTI DAL DECRETO LEGISLATIVO N.33 DEL 2013. ANNO 2022";

Dato atto che il responsabile del procedimento ha dichiarato di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

Dato atto dei pareri allegati;

Su proposta dell'Assessore competente per materia;

A voti unanimi e palesi

### **D E L I B E R A**

per le motivazioni in premessa, ai sensi del comma 3, lett. c), dell'art. 4, della L.R. n. 24/2001:

- a. di quantificare nel 16% nel periodo giugno 2018 - giugno 2023 l'incremento dell'apposito indice Istat, il FOI, che registra l'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati comunemente utilizzato per l'adeguamento periodico dei valori monetari;
- b. di stabilire pertanto che di tale valore devono essere incrementati i massimali dei costi mensili di gestione degli alloggi in relazione alla dimensione del patrimonio gestito, attualmente in uso ex delibera del Consiglio regionale n. 391/2002, aggiornamento che produce i valori riportati nella tabella seguente:

numero alloggi	massimale costo gestione ex DCR 391/2002 in euro	incremento in euro Istat Foi Giugno 2018 - Giugno 2023 pari a 16%	massimale costo gestione aggiornato in euro arrotondato
fino a 4.000	52	8,32	60
da 4.000 a 6.000	47	7,52	55
da 6.000 a 10.000	44	7,04	51
oltre 10.000	37	5,92	43

- c. di stabilire che i nuovi massimali si applichino ai contratti/convenzioni stipulati dai Comuni con gli Enti gestori successivamente alla data di adozione del presente atto, ovvero in corso, ove coerenti con le

prescrizioni di cui alla Delibera del consiglio regionale n. 391/2002 relativamente ai servizi in essa stabiliti, oltre alle funzioni integrate e presenti nelle convenzioni stipulate;

- d. di confermare le altre previsioni del dispositivo della Delibera del consiglio regionale n. 391/2002 ed in particolare:
- i capitoli prestazionali, che costituiscono gli elementi minimi di base obbligatori per la gestione, come da allegato A alla Delibera del consiglio regionale n. 391/2002;
  - che i costi effettivi di gestione, siano definiti, sentite le OO.SS., dalla Conferenza degli Enti in relazione al bilancio ed alla programmazione delle disponibilità risultanti per gli interventi sul patrimonio di ERP, avuto riguardo alla qualità dei servizi resi e al grado di efficacia e di efficienza della gestione dell'ERP, nell'ottica di perseguire un contenimento dei costi di gestione attuali;
  - che eventuali prestazioni aggiuntive, non contemplate nell'Allegato A) alla Delibera del consiglio regionale n. 391/2002 ed i relativi costi, siano definiti a livello provinciale, dalla Conferenza degli Enti;
  - che la definizione delle competenze tecniche per la fornitura di servizi tecnici per gli interventi sul patrimonio esistente (manutenzione, ristrutturazione, etc..) sia determinata a livello provinciale dalla Conferenza degli Enti in relazione agli importi ed alla complessità dei lavori;
- e. di dare atto che, per quanto previsto in materia di pubblicità trasparenza e diffusione di informazioni, si provvederà alle pubblicazioni ai sensi delle disposizioni normative ed amministrative richiamate in parte narrativa, incluse le ulteriori pubblicazioni previste dal PIAO nonché dalla Direttiva di Indirizzi interpretativi degli obblighi di pubblicazione, ai sensi dell'art. 7 bis, del D.Lgs. n. 33 del 2013 e ss.mm.ii.;
- f. di pubblicare il presente atto nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico.