



A.C.E.R.

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

PROTOCOLLO FRA ACER E ORGANIZZAZIONI DI RAPPRESENTANZA DEGLI INQUILINI E ASSEGNATARI MAGGIORMENTE RAPPRESENTATIVE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 226 DEL 18.5.2016

L'articolo 3, comma 4, lettera a) della legge regionale 18 gennaio 2016, n. 1 (Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione finanziario per il triennio 2016 - 2018 della Regione Campania - Legge di stabilità della Regione 2016) stabilisce:

- che la Giunta regionale è autorizzata a disciplinare con proprio regolamento il sistema regionale dell'intervento pubblico nel settore abitativo;
- che con delibera di Giunta Regionale n. 226 del 18.5.2016, è stato approvato il regolamento recante "Riordino degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) e istituzione dell'Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale (ACER);
- che gli art. 4 e 5 dello Statuto prevedono:
 1. che l'ACER è ente pubblico non economico dotato di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, gestionale, patrimoniale e contabile sottoposto alla vigilanza della Regione Campania;
 2. che L'Agenzia, con sede legale a Napoli, è funzionalmente articolata in cinque Dipartimenti territoriali corrispondenti all'ambito territoriale degli Istituti.

Partecipazione, rappresentanza dell'utenza

1. Per garantire la massima trasparenza nelle procedure di accesso, assegnazione e gestione degli alloggi sociali (ERP) e degli interessi e diritti degli assegnatari, l'ACER promuove e favorisce il coinvolgimento dei soggetti interessati e dei loro organismi di rappresentanza.
2. L'esercizio dei diritti di rappresentanza dell'utenza, l'accesso alle informazioni, nonché alla gestione degli alloggi sociali (ERP), ed in particolare alle spese di investimento per lo sviluppo e la manutenzione del patrimonio abitativo, potrà avvenire sempre che sia garantito ed assicurato il rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali e dei procedimenti amministrativi.
3. A garanzia della partecipazione finalizzata a rafforzare l'efficienza e l'efficacia nella gestione e valorizzazione del patrimonio abitativo, l'ACER stipula appositi protocolli d'intesa con le organizzazioni di rappresentanza degli assegnatari/inquilini e le associazioni nazionali degli assegnatari/inquilini maggiormente rappresentative a livello regionale, facenti parte dell'Osservatorio Regionale sulla Casa dell'art. 5 del Regolamento n. 11/2019.
4. I dipartimenti territoriali dell'ACER stipulano, nell'ambito territoriale di riferimento e attraverso l'ACER, appositi protocolli d'intesa con le organizzazioni di rappresentanza degli assegnatari/inquilini e le associazioni nazionali degli assegnatari e degli inquilini.

I protocolli di intesa hanno lo scopo di:



A.C.E.R.

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

- favorire il raggiungimento delle proprie finalità istituzionali di gestore del patrimonio di edilizia pubblica e di quello di proprietà dei Comuni, e rafforzare il rapporto con le organizzazioni di rappresentanza degli assegnatari/inquilini.
- promuovere il coinvolgimento degli assegnatari/ inquilini, singoli e associati, nella gestione del patrimonio degli alloggi sociali (ERP), e favorire l'autogestione da parte degli assegnatari/ inquilini dei servizi accessori, degli spazi comuni e la manutenzione ordinaria degli immobili nell'intesa che i soggetti gestori garantiranno l'accesso a tutte le informazioni che attengono alla gestione;
- assicurare le necessarie informazioni sia agli utenti che alle loro organizzazioni, stipulando, ove se ne ravvisi l'opportunità, appositi protocolli d'intesa e/o convenzioni 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.
- impegnare, tutta la struttura organizzativa dell'ACER, a migliorare le relazioni con la generalità degli assegnatari/ inquilini anche mediante una valorizzazione della funzione di comunicazione e di relazioni sociali.

La collaborazione tra l'ACER e le organizzazioni di rappresentanza degli assegnatari/inquilini viene individuata quale momento significativo per la costituzione di una più ampia attività di rete con effetti positivi sull'intero sistema di erogazione di servizi e di informazioni inerenti l'abitare nell'edilizia pubblica, sistema a cui contribuiscono anche altre istituzioni e organizzazioni, pubbliche e private.

In relazione ai punti elencati in premessa, l'ACER e le organizzazioni di rappresentanza degli assegnatari/ inquilini si impegnano a promuovere una proficua collaborazione che permetta:

a) la costruzione di un sistema di comunicazione integrata a due vie in grado di garantire una razionale e tempestiva circolazione di informazioni sulle materie tematiche di comune interesse quali, a titolo esemplificativo:

- interventi di riqualificazione/manutenzione di edifici ed aree;
- ripristino alloggi;
- graduatorie di mobilità;
- piani di vendita;
- comunicazioni alla generalità degli assegnatari/ inquilini della carta dei servizi;
- bollettazione;
- costo e qualità dei servizi accessori erogati;
- sicurezza dell'abitare e superamento delle barriere architettoniche;
- piani di rientro della morosità e regolamento sulla morosità incolpevole;

b) la pianificazione di incontri periodici, avendo cura di definirne natura e finalità,



A.C.E.R.

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

differenziando in particolare quelli di carattere tecnico da quelli di tipo strategico/amministrativo.

c) la promozione di forme di partecipazione degli assegnatari/inquilini da considerare non come semplici fruitori di servizi, ma come attori in grado di contribuire al miglioramento della qualità dell'abitare nei comparti di edilizia pubblica e al rafforzamento del senso di appartenenza alla comunità anche mediante la sperimentazione di formule innovative di gestione delle assemblee degli assegnatari/ inquilini in fabbricati di edilizia residenziale pubblica.

d) l'attivazione di progetti speciali da sperimentare e realizzare in alcuni comparti edilizi di vecchia e nuova costruzione al fine di favorire:

- il miglioramento delle relazioni di vicinato, gli interventi di integrazione abitativa e mediazione e accompagnamento all'abitare;
- la realizzazione di iniziative di comunicazione sociale rivolte alla generalità degli assegnatari/ inquilini e/o ad alcune tipologie di assegnatari/ inquilini;
- comportamenti virtuosi nell'uso delle risorse energetiche.

Strumenti per l'attuazione

1. Per l'attuazione della presente convenzione le parti decidono di costituire una **Commissione rapporti con l'utenza**, composta da uno o più referenti individuati all'interno dell'Acer e delle organizzazioni di rappresentanza degli assegnatari/ inquilini maggiormente rappresentative a livello regionale facenti parte dell'Osservatorio Regionale sulla Casa ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Regionale n. 11/2019.
2. La **Commissione rapporti con l'utenza** sviluppa progetti innovativi, regola il funzionamento dei tavoli tecnici, approfondisce e riesamina le questioni/problematiche che non hanno trovato adeguata risposta nei citati tavoli tecnici e valuta l'opportunità di rappresentare eventuali criticità relazionali nelle sedi politico - amministrative.
3. Con successivo atto, con le Organizzazioni di rappresentanza e le associazioni nazionali degli assegnatari e degli inquilini, sarà definito il Regolamento operativo per il funzionamento della **Commissione rapporti con l'utenza**.

Alla luce dei principi indicati in premessa e nello spirito di collaborazione tra l'ACER e le organizzazioni di rappresentanza degli assegnatari/inquilini, si ritiene opportuno proporre uno schema di convenzione per la riscossione delle quote associative.



A.C.E.R.

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

CONVENZIONE

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ presso il Dipartimento ACER alla Via _____,

TRA

L'Agenzia Campana per l'edilizia Residenziale (che nel prosieguo della presente convenzione privata sarà indicata, per brevità, ACER), rappresentata dal Dirigente _____,

E

Le Organizzazioni di rappresentanza degli assegnatari/ inquilini maggiormente rappresentative operanti nella Regione Campania, di seguito indicate:

(che nel prosieguo della scrittura saranno, per brevità, indicate con la parola Organizzazioni).

Art. 1

1. L'ACER subentrando giuridicamente nei rapporti attivi e passivi degli ex II.AA.CC.PP., proseguirà la riscossione delle quote associative dagli inquilini aderenti alle Organizzazioni di rappresentanza degli inquilini e degli assegnatari, contemporaneamente alla riscossione dei pagamenti per canone di locazione, per servizi e per quanto altro dovuto, mediante fattura della posizione canone/indennità o sulla posizione dell'amministrazione condominiale per gli inquilini che sono diventati proprietari.

Art. 2

1. Le deleghe di adesione saranno, in ogni caso, documentazione probante per l'Organizzazione che le conserverà ai propri atti, che sceglierà la forma più opportuna per la loro sottoscrizione da parte dell'inquilino, e che in nessun caso potrà divulgarne i dati se non per motivi inerenti alla riscossione delle quote di adesione.
2. Le Organizzazioni, stipulanti la presente convenzione, si dichiarano unitariamente concordi ad adottare uno schema di delega da concordare, unico ed esclusivo modello da utilizzare per l'adesione degli assegnatari/ inquilini.
3. La delega sottoscritta dall'assegnatario/inquilino, dovrà essere conservata dall'Organizzazione di appartenenza e trasmessa all'ACER, per dirimere eventuali contestazioni o contenziosi avviati dall'assegnatario/inquilino.
4. La trasmissione delle deleghe dovrà avvenire preferibilmente utilizzando il canale della PEC. Ciascuna delega, andrà trasmessa singolarmente e non sono



A.C.E.R.

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

ammessi invii multipli (ossia invii di più deleghe con una sola PEC e/o con ulteriori modalità di trasmissione).

Art. 3

1. Gli inquilini/assegnatari non iscritti ad alcuna Organizzazione, ivi compresi gli assegnatari di nuovi alloggi, potranno aderirvi in qualsiasi mese dell'anno. I nominativi dei nuovi iscritti dovranno pervenire all'ACER entro e non oltre il giorno 15 di ogni mese e l'adesione decorrerà dal mese immediatamente successivo.
2. Gli inquilini/assegnatari, iscritti a qualsiasi Organizzazione, che intendano revocare la delega e non essere rappresentati da alcuna Organizzazione, dovranno inviare, sia all'Organizzazione che all'ACER, con le modalità consentite dalla legge, l'atto di revoca entro e non oltre il 30 ottobre. L'ACER provvederà alla cancellazione a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.
3. Gli inquilini/assegnatari, iscritti a qualsiasi Organizzazione e che intendano revocare la delega ed essere rappresentati da altra Organizzazione, dovranno presentare l'atto di revoca all'Organizzazione entro il 30 ottobre di ogni anno. Gli atti di revoca e di adesione, di cui al presente comma, saranno inviati dalle Organizzazioni all'ACER entro e non oltre il 20 novembre di ogni anno. La decorrenza degli atti di revoca e degli atti di adesione, di cui al presente comma, è il primo gennaio dell'anno successivo.
4. Le deleghe dovranno riportare i dati dell'assegnatario/inquilino (cognome, nome, codice fiscale, luogo e data di nascita, residenza, valido documento di riconoscimento e modello della privacy) ed il numero di posizione individuale attribuito dall'ACER all'atto dell'assegnazione.

Art. 4

1. Le Organizzazioni dovranno inviare, preferibilmente con il canale della PEC, gli atti di adesione e gli atti di revoca, singolarmente. Non sono ammessi invii multipli (ossia invii di più adesioni/revoche con una sola PEC e/o con ulteriori modalità di trasmissione)

Art. 5

1. Il corrispettivo del servizio di cui alla presente convenzione, stabilito nella misura del 6%, oltre IVA se dovuta per legge, su quanto complessivamente erogato alle singole Organizzazioni, sarà annualmente aggiornabile da parte dell'ACER, in relazione agli effettivi costi di gestione, previa intesa con le Organizzazioni firmatarie della presente con atto integrativo della convenzione.
2. Il corrispettivo suddetto sarà percepito dall'ACER direttamente decurtandolo dai



A.C.E.R.

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

versamenti periodici all'Organizzazione.

Art. 6

1. Il versamento all'Organizzazione delle quote associative incassate avrà luogo ogni mese. Il versamento della quota da parte dell'inquilino sarà corrisposto in uno al bollettino del canone, secondo le modalità utilizzate dall'Ente.
2. In caso di versamento parziale e/o con modalità non consentite (modalità diverse dal bollettino premarcato) non scatta il riconoscimento della quota associativa.
3. Unitamente al versamento sarà rimesso alle rispettive Organizzazioni il relativo rendiconto ed anche l'elenco degli assegnatari/ inquilini aderenti.
4. L'Organizzazione non avrà in alcun caso diritto ad interessi in relazione alle somme di propria spettanza, specialmente con riferimento ai tempi tecnici di cui l'ACER avrà bisogno per tutte le operazioni contabili necessarie.

Art. 7

1. In caso di morosità dell'inquilino delegante, l'ACER, nel provvedere al recupero stragiudiziale dei propri crediti, agirà anche per il recupero della quota associativa di spettanza dell'Organizzazione.
2. Qualora tali recuperi non avvengano in via stragiudiziale, l'ACER non agirà in alcun caso giudiziariamente per il realizzo delle somme di spettanza dell'Organizzazione.

Art. 8

1. La quota associativa, indicata in delega, da riscuotersi a cura dell'ACER, è preventivamente comunicata all'ACER dalle Organizzazioni degli Inquilini.
2. Qualsiasi variazione di tale quota associativa sarà preventivamente comunicata dalle Organizzazioni stipulanti, unitariamente o singolarmente, all'ACER entro il 20 novembre di ogni anno e decorrerà dall'anno successivo.
3. La decorrenza dell'addebito della quota associativa avverrà in uno alla prima fatturazione utile.

Art. 9

1. La presente convenzione ha durata annuale ed è tacitamente rinnovabile di anno in anno, salvo disdetta di ciascuna delle parti contraenti, mediante raccomandata A.R. da inviarsi tre mesi prima della scadenza annuale.
2. L'ACER ha facoltà di interrompere il servizio in ogni momento nel caso sopravvengano fatti non dipendenti dalla volontà dell'Ente che ne rendano



A.C.E.R.

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

impossibile la prosecuzione.

3. L'Organizzazione, a sua volta, ferma restando la durata, di cui al primo comma del presente articolo, ha facoltà di rescindere in qualsiasi momento la presente convenzione, nel caso in cui il l'ACER non sia obiettivamente in grado di assolvere agli impegni assunti.
4. Resta in ogni caso esclusa la possibilità per l'Organizzazione di richiedere all'ACER qualunque importo, a titolo di risarcimento danni, interessi o altro, in relazione ai fatti che potrebbero dare luogo alla rescissione di cui al comma precedente.

Art. 10

1. Agli effetti della presente Convenzione l'ACER resta del tutto estranea ai rapporti tra l'Organizzazione ed i propri associati ed alle controversie che potrebbero insorgere tra di loro in conseguenza del presente atto.
2. Eventuali inadempienze di una delle Organizzazioni stipulanti, in particolare per quanto riguarda gli obblighi previsti dagli articoli 2 e 3 della presente convenzione, comporteranno per la stessa la rescissione automatica della convenzione.

Art. 11

1. Per qualsiasi controversia è competente il Foro dove ha sede il dipartimento ACER.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per l'Organizzazione

Per l'ACER
