

CONVENZIONE (PROPOSTE DI MODIFICA)

L'anno 2026, il giorno 18 del mese di settembre,
presso la sede legale ACER, in Napoli, alla Via D. Morelli, N. 75,

TRA

L'Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale da ora rappresentata per il presente atto dal Presidente o dal Direttore Generale,

E

Le Organizzazioni di rappresentanza degli assegnatari/ inquilini degli alloggi ERP maggiormente rappresentative operanti nella Regione Campania, come individuate dalla Regione Campania in sede di nomina dei componenti dell' Osservatorio sulla Casa, di seguito indicate (che nel prosieguo della scrittura saranno, per brevità, indicate con la parola Organizzazioni), nella persona del delegato regionale:

- ASSOCASA delegato... Luigi Rispoli
- SIKBT... delegato... ALFONSO AMBROSIO
- SUNIA delegato... Antonio Giordano
- UNIAI
CAMANIA APS... delegato... PIERVIGI ESTERO

VISTA la legge Regionale n. 1 del 18/01/2016 recante "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione finanziario per il triennio 2016- 2018 della Regione Campania - Legge di stabilità regionale 2016" e l'art. 4 dello Statuto ACER approvato con delibera G.R.C. n. 226/2016 e ss.mm.ii secondo il quale "Sono organi di ACER: a) il Presidente; b) il Consiglio di Amministrazione; c) il Collegio dei revisori;"

VISTA altresì la deliberazione del Consiglio di Amministrazione di ACER n. 8/13 del 24/01/2020;

Art. 1

(attività affidata ad ACER)

1. ACER – che è subentrata giuridicamente nei rapporti attivi e passivi degli ex II.AA.CC.PP. – è autorizzata senza soluzione di continuità alla riscossione delle quote associative dovute dagli inquilini degli alloggi ERP aderenti alle Organizzazioni, contemporaneamente alla riscossione dei pagamenti per canone di locazione, per servizi e per quanto altro dovuto, mediante fattura della posizione canone.
2. L'iscrizione mediante delega è consentita a tutti gli utenti con posizione di utenza. 1.a trattenuta associativa mediante delega è consentita a tutti gli utenti con posizione di utenza aperta.
3. ACER provvederà ad eseguire le deleghe di pagamento degli utenti richiedenti istruttorie per procedimenti di subentro e regolarizzazioni in sanatoria.

Art. 1 bis

L'ACER è autorizzata anche alla riscossione delle quote associative dovute da soggetti che hanno acquistato l'alloggio e intendono rimanere iscritti alle rispettive organizzazioni, purché gli stessi abbiano una posizione di utenza per il pagamento di quote dovute per condomini e servizi;

Art. 2

(deleghe per il pagamento alle Organizzazioni)

1. La delega di adesione sottoscritta da ciascun utente, come individuato all'art.1, costituisce documentazione probante dell'adesione all'Organizzazione, che si impegna a conservarle in originale e a trasmetterle all'ACER, per dirimere eventuali contestazioni o contenziosi avviati dall'utente.
2. Le Organizzazioni di rappresentanza, stipulanti la presente Convenzione, si dichiarano unitariamente concordi ad adottare il modello di delega allegato, unico ed esclusivo, da utilizzare per l'adesione degli utenti, nel quale dovrà essere inderogabilmente previsto:
 - a) L'autorizzazione dell'associato ad ACER Campania ad addebitare, con la cadenza della fatturazione, l'importo della quota associativa di iscrizione all'Organizzazione di rappresentanza;
 - b) L'autorizzazione dell'associato ad ACER al trattamento del dato particolare relativo alla iscrizione del singolo utente all'Organizzazione di rappresentanza;
 - c) L'esonero di responsabilità per ACER per le quote associative addebitate all'utente, relative a periodi in cui sia cessata l'iscrizione al sindacato; si rinvia alla disciplina dell'art. 3, comma 2 e 3 e per ogni altro aspetto;
 - d) L'eventuale procura conferita dall'associato all'Organizzazione, e per essa a proprio incaricato, alla trattazione presso ACER di pratiche in nome e per conto dell'associato, con espressa autorizzazione alla trattazione dei dati particolari (personali e sensibili), laddove necessari per l'espletamento dell'incarico di rappresentanza.
3. La delega dovrà essere sottoscritta dall'utente con modalità valida, corredata del documento di riconoscimento dello stesso, in copia leggibile, e dovrà riportare integralmente i seguenti dati:
 - nome e cognome;
 - codice fiscale;
 - luogo e data di nascita;
 - estremi della residenza nell'alloggio oppure indirizzo completo;
 - numero di posizione individuale attribuito da ACER.
4. Per consentire l'attività di ACER di cui all'art. 1, le deleghe dovranno essere trasmesse in copia, con attestazione di conformità all'originale e di regolarità amministrativa da ciascuna Organizzazione, tramite PEC.

Art. 3

(termini e decorrenze dell'attività delegata ad ACER)

1. Nel caso di nuova adesione degli utenti ad una Organizzazione, ivi compresi gli assegnatari di nuovi alloggi, l'attività di riscossione di ACER di cui all'art. 1 sarà espletata come segue:
 - Per le nuove iscrizioni pervenute entro il 28/2, dalla fatturazione del trimestre aprile/giugno
 - Per le nuove iscrizioni pervenute entro il 31/05, dalla fatturazione del trimestre luglio/settembre
 - Per le nuove iscrizioni pervenute entro il 31/08, dalla fatturazione del trimestre ottobre/dicembre
 - Per le nuove iscrizioni pervenute entro il 30/11, dalla fatturazione del trimestre gennaio/marzo dell'anno successivo
2. Gli utenti, iscritti a qualsiasi Organizzazione, che intendano cessare il proprio rapporto di associazione con

una Organizzazione, dovranno inviare direttamente all'Organizzazione e per conoscenza ad ACER, entro il 31 ottobre, con le modalità consentite dalla legge, l'atto di revoca della delega rilasciata per il pagamento, utilizzando il modello allegato, che si intende approvato dalle parti. ACER provvederà alla cancellazione a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo; nessun onere può essere posto in capo ad ACER rispetto alle comunicazioni fra associato e Organizzazione in ordine ai termini di cessazione del rapporto di associazione sindacale.

3. Gli utenti che intendano revocare la propria iscrizione ad un'Organizzazione e conferirla ad altra Organizzazione, sono tenuti a revocare per iscritto la delega già conferita entro il 31 ottobre ed a conferire nuova delega. La nuova Organizzazione, individuata dall'utente, dovrà provvedere al contestuale inoltro ad ACER di entrambi i documenti di revoca e delega, entro il termine del 30 novembre.

A tutela della privacy degli utenti, in nessun caso la revoca e la nuova delega possono essere rese con il medesimo atto. Ai fini dell'attività di ACER di cui all'art. 1, la decorrenza degli atti di revoca è il primo gennaio dell'anno successivo.

4. L'attività di riscossione di ACER, regolarmente delegata attraverso l'istanza di cui all'art. 2, nel caso di adesione a nuova Organizzazione, avrà decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo.

Art. 4

(corrispettivo per l'attività delegata ad ACER – termini e modalità)

1. A fronte del servizio di cui all'art. 1, ACER è autorizzata dalle Organizzazioni a trattenere, sugli importi effettivamente riscossi in loro nome e conto dagli iscritti, il 4% del valore incassato. Tale percentuale potrà essere aggiornata annualmente da parte di ACER, in relazione agli effettivi costi di gestione del servizio, previa intesa con le Organizzazioni firmatarie della presente, con atto integrativo della convenzione.

2. L'importo indicato al comma 1 sarà fatturato a ciascuna Organizzazione congiuntamente alla liquidazione degli importi riscossi in nome e per conto delle stesse. A ciascuna Organizzazione sarà fornito elenco riportante le quote pagate da ciascun utente (individuato con codice alloggio, nominativo e codice fiscale).

3. Nelle more dell'attivazione delle modalità avanzate di pagamento da parte degli utenti, l'attività di riscossione delle quote associative genererà l'obbligo di riversamento alle Organizzazioni destinatarie solo se il pagamento da parte degli utenti è effettuato integralmente e con l'utilizzo dell'apposito bollettino premarcato all'uopo trasmesso da ACER.

Art. 5

(attività di riscossione rateale, stragiudiziale o giudiziale)

1. Essendo la quota associativa obbligazione intercorrente fra il singolo utente e l'Organizzazione in virtù del rapporto associativo - a cui ACER rimane estranea - il mancato pagamento della stessa non determina per ACER morosità dell'inquilino.

2. Nel caso in cui l'inquilino sottoscriva un piano di rateizzo per la morosità maturata verso ACER, le quote associative verranno addebitate in fattura.

3. Nei casi in cui l'ACER provveda al recupero stragiudiziale o giudiziale dei propri crediti, non verrà effettuato il recupero delle somme dovute a titolo di quote associative. In questo caso, ACER informerà le Organizzazioni di riferimento perché provvedano autonomamente alla riscossione dei propri crediti.

Art. 6

(comunicazioni obbligatorie delle Organizzazioni ad ACER)

1. Le quote associative, indicate in delega, da riscuotersi a cura di ACER, sono preventivamente comunicata

ad ACER dalle Organizzazioni di rappresentanza degli Inquilini e saranno trasferite mensilmente alle singole Organizzazioni sui rispettivi IBAN.

2. Qualsiasi variazione di tale quota associativa sarà preventivamente comunicata dalle Organizzazioni stipulanti, unitariamente o singolarmente, ad ACER entro il 20 novembre di ogni anno e decorrerà dall'anno successivo.
3. Per il buon esito del servizio e per motivi organizzativi di ACER, ciascuna Organizzazione si impegna a comunicare ad ACER entro il 30 aprile di ogni anno i seguenti dati e a comunicare ogni modifica intervenuta entro 30 gg. dall'evento:
 - Elenco nominativo dei propri delegati, ai quali è conferito mandato di rappresentanza per la trattazione di pratiche dei propri iscritti, presso gli uffici di ACER;
 - Indicazione del Codice Fiscale, dell'IBAN, dell'Istituto bancario e dell'indirizzo PEC dell'Organizzazione.
4. Al delegato sindacale verrà fornito da ACER un tesserino identificativo, riportante foto del delegato e sigla sindacale di appartenenza.

Art. 7

(durata e esenzione di responsabilità)

1. La presente convenzione ha durata triennale, decorrente dalla data di sottoscrizione ed è rinnovabile, salvo disdetta di ciascuna delle parti contraenti, mediante PEC, da inviarsi almeno tre mesi prima della scadenza.
2. ACER ha facoltà di recedere in ogni momento nel caso sopravvengano fatti non dipendenti dalla volontà dell'Ente che ne rendano impossibile la prosecuzione; a seguito del recesso, ACER si impegna comunque a riversare a ciascuna Organizzazione gli importi riscossi in nome e per conto di questa per un periodo non superiore a mesi 12, trattenendo il valore pattuito.
3. Ciascuna Organizzazione, a sua volta, ferma restando la durata, di cui al primo comma del presente articolo, ha facoltà di risolvere la presente convenzione mediante PEC da inviare con un preavviso di tre mesi. ACER si impegna comunque a riversare all'Organizzazione gli importi riscossi in nome e per conto di questa per un periodo non superiore a mesi 12, trattenendo il valore pattuito.
4. Resta in ogni caso esclusa la possibilità per l'Organizzazione di richiedere ad ACER qualunque importo, a titolo di risarcimento danni, interessi o altro, in relazione ai fatti che potrebbero dare luogo alla risoluzione di cui ai commi precedenti.
5. Agli effetti della presente Convenzione, ACER resta del tutto estranea ed è indenne rispetto ai rapporti tra l'Organizzazione ed i propri associati ed alle controversie che potrebbero insorgere tra di loro in conseguenza del presente atto

Art. 8

(disposizioni transitorie di prima applicazione)

1. In sede di prima applicazione, le parti firmatarie individuate in premessa concordano sull'applicazione delle seguenti disposizioni transitorie:
 - a) Fino alla conclusione dell'istruttoria delle richieste di regolarizzazione presentate ai sensi dell'art. 30 del Regolamento Regionale 11/2019, ACER provvederà ad eseguire le deleghe di pagamento in favore delle Organizzazioni di rappresentanza degli utenti degli alloggi ERP, richiedenti la regolarizzazione di volture e/o subentro. Il pagamento delle quote associative sarà effettuato fino alla definizione in sede amministrativa o

giudiziaria della posizione giuridica soggettiva dell'associato;

b) Fino all'attivazione di modalità dirette di accesso telematico ai servizi di ACER specificamente destinate alle Organizzazioni di rappresentanza degli utenti degli alloggi ERP, le deleghe, con attestazione di conformità all'originale, ai sensi dell'art. 4 comma 2, debitamente sottoscritte dagli assegnatari e corredate da copia del documento di riconoscimento del sottoscrittore, potranno essere trasmesse anche in modalità analogica, mediante consegna al protocollo o invio postale, con esonero di responsabilità per ACER per ogni caso di disservizio del servizio postale che determini mancata consegna. Restano fermi, anche nel caso di tali modalità di trasmissione, i termini previsti dall'art. 3 per la decorrenza dell'attività delegata ad ACER.

Art. 9

(adesione alla Convenzione di altre organizzazioni di rappresentanza degli assegnatari/ inquilini degli alloggi ERP)

1. L'adesione alla presente Convenzione da parte di altre Organizzazioni di rappresentanza degli assegnatari/inquilini degli alloggi ERP, diverse da quelle firmatarie, dovrà essere formalizzata ad ACER mediante istanza sottoscritta dal legale rappresentante di ciascuna Organizzazione, recante dichiarazione espressa di piena ed incondizionata accettazione della disciplina e della pattuizioni della presente Convenzione, e corredata di atto costitutivo, Statuto, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Nazionale Terzo Settore dell'Organizzazione.
2. La richiesta di adesione è oggetto di espressa accettazione da parte del Direttore Generale di ACER, entro 30 gg. dal ricevimento della stessa; decorso tale termine, la richiesta si intende rigettata.
3. Non sono considerate altre Organizzazioni di rappresentanza le Organizzazioni che costituiscono articolazioni territoriali o ambiti circoscrizionali delle medesime Organizzazioni già firmatarie; pertanto non saranno accettate le relative richieste di adesione.
4. A prescindere dal momento di decorrenza del rapporto convenzionale, resta ferma anche nei confronti dell'Organizzazione che abbia aderito successivamente la durata stabilita nell'art. 7, comma 1 in ordine alla validità della presente Convenzione e alla decorrenza, e collegato termine, degli eventuali rinnovi taciti.

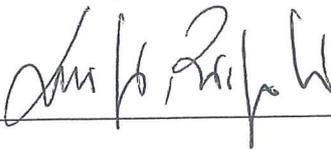
Art. 10

(foro competente)

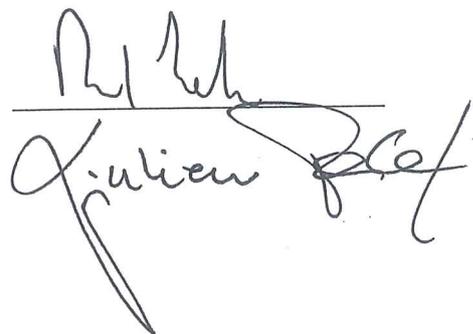
1. Per qualsiasi controversia è competente il Foro di Napoli.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per l'Organizzazione.....^{ASSOCASA}



Per ACER



Per l'Organizzazione.....^{SICIS}



Per l'Organizzazione... *S. N. M.*

Antonio Gireleo

Per l'Organizzazione... *UNIAT CAMPANIA APS*

Roberto S.

Per l'Organizzazione..... ..