



NAPOLI 01/02/22
Prot. 102

PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

ANCI Campania – Associazione Nazionale Comuni Italiani della Campania, con sede in Napoli, Via G. Porzio, Centro Direzionale, Isola A7, scala C, 80143 Napoli, rappresentata dal Presidente **Avv. Carlo Marino**, Sindaco di Caserta;

E

ACER Campania, con sede in Napoli, via Domenico Morelli, 75 – 80121 Napoli, rappresentata dal Presidente **Dott. David Lebro**.

Premesso:

Che l'ANCI Campania tutela le autonomie locali, perseguendo la piena attuazione e l'applicazione dei principi dell'ordinamento dell'Unione Europea e della Costituzione, nell'ordinamento statale e regionale, nella prassi delle attività amministrative, nonché dei rapporti con la società civile, rappresenta e sostiene i diritti e gli interessi degli Enti locali ed assume tutte le iniziative necessarie a questo fine;

Che tra le sue finalità vi sono anche quelle di:

- perseguire l'affermazione del ruolo istituzionale dei Comuni nell'ambito della società campana, stabilendo rapporti permanenti con gli organi e le articolazioni dello Stato, della Regione, degli altri Enti pubblici e strutture loro dipendenti, con le rappresentanze delle organizzazioni sociali, culturali, sindacali, economiche, politiche, anche al fine di sostenere tutti i soggetti che concorrono allo sviluppo locale ed economico delle comunità locali;
- promuovere e sostenere lo sviluppo di politiche regionali di sistema insieme con le altre rappresentanze istituzionali locali, volte a valorizzare il ruolo delle Autonomie locali, nonché l'azione dei Comuni e dei soggetti ad essi collegati per il riconoscimento delle proprie prerogative istituzionali nell'ambito dei processi ascendenti e discendenti inerenti la formazione e l'attuazione delle leggi regionali;
- promuovere e diffondere la coscienza dei valori dell'autonomia, della sussidiarietà, del decentramento;

Che l'ACER Campania attua il coordinamento delle politiche abitative regionali con gli indirizzi della pianificazione territoriale, sostenendo l'incremento della disponibilità di alloggi di edilizia residenziale pubblica prioritariamente attraverso la riqualificazione urbana, la rigenerazione sostenibile, l'acquisto del patrimonio edilizio esistente e il contrasto del consumo di suolo derivante dalla dispersione degli insediamenti nel territorio rurale. Le attività dell'ACER sono dirette, nel rispetto delle competenze degli Enti locali:

- a) a rispondere al fabbisogno abitativo delle famiglie meno abbienti e a quello di particolari categorie sociali mediante l'incremento e la rigenerazione del patrimonio pubblico di alloggi;



- b) ad ampliare l'offerta di abitazioni in locazione permanente o a termine, a canone ridotto rispetto ai valori di mercato, anche mediante il concorso dei soggetti privati, privilegiando i promotori di interventi di riqualificazione;
- c) a favorire gli interventi di manutenzione, di recupero e sostituzione del patrimonio edilizio esistente, per renderlo adeguato ai requisiti di risparmio energetico, di sicurezza sismica e accessibilità stabiliti dalle norme vigenti in materia, in base alla legislazione comunitaria, nazionale e regionale;

Che pertanto entrambi gli Enti sono similmente impegnati nella risoluzione delle problematiche relative al bene primario della casa, particolarmente sentito nelle fasce più deboli della popolazione;

Che nell'ambito delle azioni di Rigenerazione Urbana, che inevitabilmente richiedono interventi di riqualificazione degli immobili abitativi, riguardando le città come vere e proprie infrastrutture sociali, si avverte la necessità di dare vita a rifunionalizzazioni profonde dell'intero tessuto urbano, al contrasto alle povertà, alle marginalità, ispirando nuovi modelli di welfare, occupazione, partecipazione.

Che dare una risposta in concreto al disagio abitativo di alcune fasce della popolazione è lo scopo principale degli interventi pubblici sull'edilizia residenziale.

Considerato:

Che per molti anni in Italia le politiche abitative per il diritto alla casa e la riqualificazione del patrimonio edilizio residenziale pubblico sono scomparse dall'agenda politica e dall'azione di governo, anche con l'eliminazione del CER, e che ora si ripropone all'attenzione dell'opinione pubblica la necessità di ricollocare il tema dell'abitare come urgenza e priorità del Paese, e della Regione Campania in particolare;

Che in linea, ma anche in anticipo rispetto alle intenzioni governative, la Regione Campania si è mossa da tempo per rilanciare le politiche di settore con una complessiva manovra volta a riformare le regole, promuovere nuovi interventi, adeguare gli strumenti operativi con la nascita dell'Agenzia Regionale ACER;

Che detta strategia regionale punta sull'integrazione di molteplici forme di intervento per garantire a tutti l'accesso ad alloggi adeguati, sicuri e sostenibili, contesti urbani vivibili, riduzione dei consumi di energia e di suolo, riduzione dell'inquinamento, valorizzazione del verde urbano e delle sue funzioni eco-sistemiche con programmi di rigenerazione urbana, edilizia sociale, ammodernamento del patrimonio di edilizia pubblica esistente ed erogazione di contributi ai cittadini per il sostegno all'affitto;

Che in questo quadro la Regione Campania ha ripreso in pieno il ruolo di programmazione e impulso in un settore marginalizzato e che può ridiventare protagonista per il rilancio e lo sviluppo sostenibile dei nostri territori, varato una serie di provvedimenti volti al rilancio delle politiche abitative come l'aggiornamento delle regole in materia di edilizia Residenziale Pubblica, l'attuazione della riforma attraverso la costituzione dell'Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale (ACER) e la conseguente soppressione degli Istituti autonomi Case Popolari provinciali (attivazione della L.R. 1/2016), la definizione di un articolato programma di interventi denominato "Abitare sostenibile: case sicure in ambienti rigenerati"



(DGR n. 263 del 27 giugno 2019) mettendo al centro delle politiche regionali quelle per il diritto alla casa, la riqualificazione delle periferie, la messa in sicurezza e l'efficientamento energetico del patrimonio edilizio e infine, la rigenerazione dei territori, con evidenti risvolti anche sotto il profilo del rilancio di un comparto produttivo strategico - quello delle costruzioni, con tutto il proprio indotto - così come per quanto riguarda la sicurezza e vivibilità di interi quartieri;

Considerato ancora:

Che i Comuni, non essendo soggetti IRES, non hanno possibilità di accesso ai vari bonus fiscali nazionali, quali il Superbonus 110%, l'ecobonus, il sismabonus, il bonus facciate, mentre l'ACER ne è destinatario per espressa volontà del legislatore;

Che la Legge Regionale n. 1 del 18.01.2016, all'art. 3, comma 4, lettera a) ha previsto il riordino delle funzioni e delle competenze in materia di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP);

Che in attuazione del sopraindicato dettato legislativo, la Giunta Regionale della Campania ha approvato il Regolamento regionale n. 4 del 28.06.2016, prevedendo l'istituzione dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Residenziale, ACER Campania, in cui sono confluite tutte le competenze degli IACP provinciali della Campania;

Che tale Regolamento ha altresì previsto, all'art. 2, comma 1, che l'ACER, nel rispetto degli indirizzi programmatici della Giunta regionale, provvede, tra l'altro,

- Alla lettera b): alla gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica proprio dell'Agenzia o di altri Enti pubblici;
- alla lettera e): la redazione di progetti ed la realizzazione di interventi edilizi, opere di urbanizzazione ed infrastrutture affidati all'ACER dalla Regione, dagli enti locali e da altri soggetti pubblici e privati;
- alla lettera f) alla erogazione in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale di servizi di assistenza e consulenza tecnica ed amministrativa, anche in regime convenzionale, agli enti locali e agli altri enti pubblici, per lo svolgimento dell'attività e per la gestione dei servizi di loro competenza, assumendone eventualmente anche la diretta realizzazione e gestione;
- alla lettera g) alla stipula di convenzioni con i comuni e gli altri enti pubblici per la prestazione di servizi e lo svolgimento dei compiti connessi alla gestione degli alloggi;
- alla lettera q) alla promozione di programmi di interventi, volti alla valorizzazione del patrimonio immobiliare, afferente l'edilizia residenziale pubblica (edifici ed aree) anche mediante programmi integrati di riqualificazione con il concorso di risorse pubbliche e private, di intesa con i comuni interessati;

Che con successivo Regolamento n. 3 del 15.02.2019 sono state apportate modifiche al precedente suddetto Regolamento, non interessanti il rapporto tra ACER e comuni interessati, restando così immutata la possibilità del trasferimento della



gestione del patrimonio in capo all'Acer, riconoscendo alla stessa il ruolo di Ente strumentale nella gestione e manutenzione del patrimonio edilizio pubblico;

Che secondo le sopracitate disposizioni regionali, i Comuni e gli altri enti pubblici hanno la facoltà di avvalersi direttamente delle attività di ACER, anche attraverso la stipula di apposite Convenzioni che stabiliscano servizi prestati, tempi, modalità e proventi derivanti dall'attività;

Che l'ANCI Campania intende farsi promotrice di tale iniziativa in rappresentanza dei 550 comuni campani, sostenendola mediante una campagna di informazione e di assistenza presso gli stessi, ponendo tutti i Comuni Campani interessati in condizione di essere documentati ed assistiti durante tutto l'iter amministrativo al fine di pervenire all'ottenimento dei vantaggi fiscali offerti dal quadro normativo di cui alla legge 77/20;

Che Acer si impegna, di intesa ed in collaborazione con l'Anci, a sviluppare progressive azioni di sviluppo della propria organizzazione, finalizzate ad una sempre maggiore semplificazione e trasparenza nella relazione coi cittadini e con i vari Comuni;

Visto l'art.15 della Legge n.241/90;

Tutto ciò premesso e considerato,

Ritenuto:

sottoscrivere tra ANCI ed ACER un Protocollo d'intesa teso alla messa a punto di strumenti amministrativi ed operativi finalizzati alla riqualificazione del patrimonio immobiliare dei Comuni campani, nella pacifica considerazione che la comune collaborazione, definita negli articoli seguenti, ha interesse pubblico, avendo il fine ultimo quello di valorizzare una stretta sinergia istituzionale tra l'ACER Campania e l'ANCI Campania,

Si sottoscrive il seguente

PROTOCOLLO D'INTESA

Art. 1-Richiamo delle premesse.

Le premesse costituiscono parte integrante del Protocollo.

Art. 2 -Oggetto del Protocollo

In relazione a quanto in premessa e per le finalità del protocollo, l'ACER Campania e l'ANCI Campania intendono dar vita ad una collaborazione finalizzata alla sottoscrizione tra ACER e i vari Comuni della Campania di convenzioni per la gestione, da parte di ACER, del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà dei Comuni medesimi.

Art. 3 - Adempimenti delle parti

L'ANCI Campania s'impegna a fornire, attraverso propri iscritti ed esperti qualificati, un supporto per tutte le attività di ricerca sulle tematiche evidenziate in premessa - collaborando con l'ACER per le precipue finalità istituzionali della stessa, senza oneri a carico dell'ACER.



L'ANCI Campania s'impegna a garantire la partecipazione dei propri iscritti ed esperti a supporto ed in ausilio delle attività istituzionali di una Commissione **eventualmente istituita tra ACER ed ANCI per supportare le attività da svolgere in collaborazione.**

L'ANCI Campania si impegna a supportare l'ACER Campania ogni qualvolta questa ne ritenga necessario il coinvolgimento per il perseguimento delle attività istituzionali dell'Ente. L'ACER Campania, a sua volta, si rende disponibile a sottoscrivere idonee convenzioni con i Comuni interessati, rendendo disponibile il proprio know how e la propria organizzazione al fine di effettuare un esame del patrimonio immobiliare abitativo dei vari Comuni che intendono cederlo in gestione all'Acer medesima.

Art. 4 - Decorrenza del Protocollo

Il presente Protocollo decorre dalla data di sottoscrizione delle parti e avrà durata fino a che i due Enti non manifesteranno la volontà di interromperne la decorrenza. Le parti si riservano fin d'ora, dopo una valutazione dei risultati raggiunti, di prorogarne o rinnovarne la durata mediante semplice comunicazione da far pervenire prima della scadenza.

Art. 5 – Predisposizione Accordo quadro

Le parti concordano sulla necessità di pervenire, anche attraverso un gruppo di lavoro formato da rappresentanti di entrambi gli Enti all'uopo costituito, ad un Accordo quadro, ad uno strumento negoziale cioè che preveda un'univoca modalità di esecuzione del rapporto tra i Comuni campani e l'ACER, stabilendo termini e condizioni di carattere generale valide per tutti i Comuni che intendessero aderire a detto Accordo quadro, finalizzato a fissare condizioni generali, a cui possono poi far seguito clausole specifiche da applicare in fase esecutiva Comune per Comune, nel rispetto delle singole peculiarità, ma con il chiaro scopo di semplificare il processo di raggiungimento di un contratto fra le parti, in modo da accorpate la maggior parte degli adempimenti amministrativi ed ottenere un risparmio d'attività procedimentale ed un'uniformità degli stessi.

L'ANCI , mediante il suddetto accordo quadro è impegnata, a rendere partecipi gli enti associati, relativamente alle condizioni preliminari, patrimoniali e tecniche, che presuppongono l'affidamento della gestione di patrimoni residenziali all'ACER.

In particolare:

- che trattasi formalmente di residenze classificate e.r.p.;
- che gli utenti degli alloggi siano regolari assegnatari ovvero aventi diritto alla regolarizzazione;
- che la gestione comprende quella amministrativa /contrattuale, contabile ordinaria, e tecnica limitatamente alla manutenzione ordinaria;
- restano escluse le attività legali, sgomberi, manutenzione straordinaria, salvo specifici accordi nei termini strategici, operativi ed economici di questo tipo da parte di ACER Campania.



Presidente ACER Campania

Dott. David Lebro



Presidente ANCI Campania

Avv. Carlo Marino