

LEGGE REGIONALE N. 77 DEL 3 NOVEMBRE 1998

Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica

Art. 1. (Finalità).

1. La presente legge disciplina le modalità di intervento e la ripartizione delle competenze attinenti il settore dell'edilizia residenziale pubblica, (di seguito denominata ERP) anche in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 "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", individuando nei comuni i principali attori per la messa in opera delle politiche della casa, al fine di favorire la gestione unitaria ed efficiente e la riqualificazione del patrimonio, l'ottimizzazione delle risorse finanziarie disponibili, anche attraverso una razionalizzazione dei modelli organizzativi, il miglioramento della qualità generale degli insediamenti urbani.

Art. 2. (Funzioni e compiti della Regione).

1. La Regione svolge le seguenti funzioni e compiti rispondenti ad esigenze di carattere unitario:

- a) determina linee di intervento e gli obiettivi di settore;
- b) definisce i piani e i programmi di intervento e le modalità di erogazione delle risorse;
- c) definisce le modalità di incentivazione, anche finanziaria;
- d) definisce gli indirizzi per l'individuazione delle tipologie di intervento;
- e) determina i limiti di reddito e i requisiti soggettivi necessari per l'accesso ai benefici;
- f) definisce gli indirizzi per la determinazione dei criteri di assegnazione e di gestione degli alloggi di edilizia residenziale destinati al diritto alla casa, nonché, per la fissazione dei relativi canoni;
- g) determina i limiti di costo e i requisiti oggettivi da rispettare nella realizzazione degli interventi;
- h) definisce i criteri per la ripartizione dei finanziamenti tra le varie categorie degli operatori;
- i) verifica e controlla, anche in forma sostitutiva, nei casi previsti dai programmi, l'attuazione dei programmi stessi, la congruità dei costi, l'utilizzazione delle risorse finanziarie;
- j) definisce indirizzi relativi alle modalità di sostegno finanziario per favorire l'accesso al mercato della locazione dei nuclei familiari più disagiati;
- k) determina, sentiti i Comuni, le procedure di rilevazione del fabbisogno abitativo;
- l) opera per l'acquisizione, raccolta, elaborazione, diffusione e valutazione dei dati sulla condizione abitativa.

2. La Regione assicura il concorso e la partecipazione dei soggetti istituzionali interessati e delle formazioni sociali alle scelte in materia di politiche per il diritto alla casa. A tal fine il Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, contestualmente alla deliberazione di cui all'art. 5, comma 3, dispone in merito alla costituzione di un organismo consultivo regionale e ne disciplina le competenze.

Art. 3. (Patrimonio edilizio).

1. Il patrimonio immobiliare di proprietà delle ATER è attribuito ai Comuni nel cui territorio è ubicato.

Art. 4. (Funzioni dei Comuni).

1. Sono conferite ai Comuni tutte le funzioni non espressamente riservate alla Regione dall'art. 2 e tra queste in particolare:

- a) il rilevamento, secondo le procedure stabilite dalla Regione, del fabbisogno abitativo;
- b) l'attuazione degli interventi idonei a soddisfare i fabbisogni rilevati;
- c) l'individuazione degli operatori incaricati della realizzazione degli interventi e la ripartizione dei finanziamenti;
- d) l'accertamento dei requisiti soggettivi per l'accesso ai finanziamenti di ERP;
- e) l'accertamento dei requisiti oggettivi degli interventi;
- f) la vigilanza sulla gestione amministrativo-finanziaria delle cooperative edilizie comunque fruente di contributi pubblici;
- g) l'autorizzazione alla cessione in proprietà del patrimonio edilizio realizzato dalle cooperative a proprietà indivisa;
- h) l'autorizzazione alla cessione anticipata degli alloggi di ERP;
- i) la formazione e gestione dei bandi di assegnazione;
- j) la formazione e approvazione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi;
- k) la promozione della mobilità degli assegnatari;

l) la determinazione in ordine alle decadenze delle assegnazioni ed alle occupazioni abusive;
m) ogni altra iniziativa finalizzata allo sviluppo del settore non attribuita da leggi nazionali o regionali ad altri soggetti.

2. I Comuni operano per le funzioni di cui al comma 1, nell'osservanza dei principi della collaborazione istituzionale, della partecipazione e della concertazione con le formazioni sociali. Nell'esercizio di dette funzioni È garantito il raccordo con gli interventi di politica sociale, come disciplinati dagli articoli 11, 28 e 29 della legge regionale 3 ottobre 1997, n. 72 "Organizzazione e promozione di un sistema di diritti di cittadinanza e di pari opportunità: riordino dei servizi socio- assistenziale e socio-sanitari integrati".

Art. 5. (Livelli ottimali di esercizio associato delle funzioni).

1. Le funzioni attinenti al recupero, alla manutenzione e alla gestione amministrativa del patrimonio destinato all'ERP già in proprietà dei comuni e del patrimonio loro attribuito ai sensi dell'art. 3, comma 1, nonché , quelle attinenti a nuove realizzazioni sono esercitate dai Comuni stessi in forma associata nei livelli ottimali di esercizio, individuati con la procedura di cui al presente articolo. I Comuni gestiscono le altre funzioni di cui all'art. 4 preferibilmente in forma associata, nel rispetto del principio di economicità e dei criteri di efficienza ed efficacia.

2. La Giunta regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, definisce una proposta dei livelli ottimali di esercizio e la sottopone al parere dei Comuni ed alla concertazione con la delegazione rappresentativa dell'associazione regionale dei Comuni.

3. Il procedimento di concertazione, che acquisisce anche i pareri dei singoli Comuni si svolge in novanta giorni, trascorsi i quali la Giunta regionale, anche in assenza dell'intesa con la delegazione rappresentativa dell'associazione regionale dei Comuni, propone al Consiglio regionale, che delibera entro sessanta giorni dal ricevimento della proposta della Giunta regionale, la individuazione dei livelli ottimali di esercizio.

4. Il livello ottimale di esercizio, individuato secondo le disposizioni dei commi 2 e 3, deve garantire il principio di economicità nella gestione, il rispetto dei criteri di efficienza ed efficacia e non può essere inferiore al livello provinciale.

Art. 6. (Forme associate).

1. Entro sessanta giorni dalla deliberazione del Consiglio regionale concernente la definizione dei livelli ottimali di esercizio, i Comuni stabiliscono, mediante apposita conferenza, le modalità d'esercizio in forma associata delle funzioni di cui al comma 1 dell'art. 5, provvedendo altresì alla costituzione del soggetto cui affidare l'esercizio delle funzioni stesse. Contestualmente i Comuni regolano i rapporti finanziari, i reciproci obblighi e garanzie, ed indicano le modalità con cui attuare le forme di partecipazione e di concertazione con le formazioni sociali interessate e la tutela delle forme di rappresentanza degli utenti, al cui rispetto sono tenuti gli stessi soggetti costituiti.

2. La prima convocazione della conferenza, di cui al comma 1, È convocata entro 15 giorni dalla definizione dei livelli ottimali, dal Sindaco del Comune capoluogo di Provincia, qualora il livello ottimale coincida con la Provincia, ovvero dal Sindaco del Comune con il più alto numero di abitanti negli altri casi. Nella prima seduta la conferenza determina le modalità procedurali per il funzionamento della conferenza stessa. Tale determinazione è assunta ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2, della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modifiche e integrazioni.

3. Per i livelli ottimali per cui sia decorso inutilmente il termine di cui al comma 1 il Consiglio regionale istituisce, entro i novanta giorni successivi, aziende aventi:

- a) natura di ente pubblico economico, personalità giuridica e autonomia imprenditoriale;
- b) un amministratore e un collegio dei sindaci revisori nominati da apposita conferenza dei Comuni interessati;
- c) uffici decentrati in ogni capoluogo di Provincia non sede dell'azienda.

4. Il Consiglio regionale stabilisce inoltre, con lo stesso atto, le modalità del raccordo fra Comuni e l'azienda con particolare riferimento a:

- a) piani annuali e pluriennali di attività, bilanci, regolamenti di organizzazione, organico del personale;
- b) forme di controllo da parte dei Comuni dell'ambito sull'attività dell'azienda;
- c) forme di finanziamento.

5. Il Consiglio regionale stabilisce i termini per la nomina, da parte dei Comuni, degli organi dell'azienda e i relativi poteri sostitutivi regionali in caso di inosservanza dei termini stessi.

Art. 7. (Norme sulle ATER).

1. Con deliberazione del Consiglio regionale, da adottare entro il termine di cui all'art. 6 comma 1, sono disciplinate le modalità di scioglimento delle ATER esistenti e di liquidazione delle relative attività e passività.

2. La Giunta regionale, in esecuzione della deliberazione di cui al comma precedente, con provvedimento da adottare, sentite le rappresentanze sindacali del personale, entro trenta giorni dalla deliberazione di cui al comma 1, disciplina le modalità di assegnazione del personale in servizio presso le ATER ai soggetti individuati per l'esercizio delle funzioni. Il contratto di lavoro applicato dovrà essere riferito al CCNL degli addetti al settore. Il personale trasferito conserva la posizione giuridica ed economica in godimento all'atto del trasferimento, compresa l'anzianità già maturata.

Art. 8. (Modifiche ai livelli ottimali di esercizio e alle forme associate).

1. Il Consiglio regionale, per iniziativa dei Comuni interessati, decorsi almeno tre anni dalla definizione dei livelli ottimali di cui all'art. 5, può variarne la delimitazione, fermo restando quanto disposto all'art. 5 comma 4.

2. I Comuni possono variare con le modalità di cui all'art. 6, comma 1 e 2, la forma associata stabilita in via sostitutiva dalla Regione, decorsi almeno 3 anni dalla nomina degli organi dell'azienda interessata. A tal fine il Presidente della Giunta regionale effettua la prima convocazione della Conferenza entro quindici giorni dalla richiesta presentata da parte di almeno un terzo dei comuni compresi nel livello ottimale.

Art. 9. (Norma transitoria).

1. L'attribuzione del patrimonio immobiliare delle ATER ai Comuni, secondo la disposizione di cui all'art. 3, decorre dal momento della costituzione da parte degli stessi, ovvero da parte della Regione ai sensi dell'art. 6 comma 3 e 4, del soggetto cui compete la gestione unitaria del patrimonio immobiliare di ERP nel territorio di riferimento ai sensi dell'art. 5, comma 1.

Art. 10. (Abrogazioni).

Sono abrogate:

- a) la legge regionale 3 novembre 1986, n. 49 "Riorganizzazione della struttura operativa dell'edilizia residenziale pubblica";
- b) la legge regionale 28 gennaio 1994, n. 11 "Scioglimento delle Aziende di edilizia residenziale pubblica. Nomina degli amministratori straordinari e rinnovo dei collegi sindacali. Sostituzione dell'art. 21";
- c) la legge regionale 22 novembre 1995, n. 100 "Proroga delle Amministrazioni Straordinarie e dei Collegi sindacali dell'ARER e delle ATER. Integrazione dell'art. 17 della L.R. 3 novembre 1986, n. 49."