

Legge regionale 9 marzo 1995, n. 10.

Norme per il riordinamento degli enti di edilizia residenziale pubblica.

Il Consiglio regionale ha approvato

Il Commissario del Governo ha apposto il visto

Il Presidente della Giunta regionale

p r o m u l g a

la seguente legge regionale:

Art. 1

Finalità della legge

1. In attuazione di quanto previsto agli articoli 13 e 93 del Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 e in conformità con i principi stabiliti dalla legge 8 giugno 1990, n. 142, la presente legge disciplina il nuovo ordinamento degli enti regionali operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica.

Art. 2

Aziende territoriali per l'edilizia residenziale.

1. Gli enti di cui all'articolo 1, già denominati Istituti autonomi case popolari (IACP), sono trasformati in Aziende territoriali per l'edilizia residenziale (ATER).

2. Le ATER sono enti pubblici economici dotati di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, patrimoniale e contabile; hanno sede nel capoluogo di ogni provincia ed operano nel territorio della stessa.

3. La Giunta regionale, nello svolgimento delle sue funzioni in materia di edilizia residenziale pubblica, in particolare per quanto attiene bilanci, programmi, alienazione del patrimonio e canoni, si avvale di un organo consultivo, costituito dai Presidenti e Direttori delle ATER, dai rappresentanti dell'ANCI, dell'UPI e delle Organizzazioni sindacali dei lavoratori e degli inquilini maggiormente rappresentative a livello nazionale.

Art. 3

Osservatorio regionale sulla casa.

1. E' istituito con decreto del Presidente della Giunta regionale l'Osservatorio regionale sulla casa composto da:

- 1) il Presidente della Giunta regionale o suo delegato con funzioni di presidente;
- 2) un rappresentante dell'ANCI;
- 3) due rappresentanti delle ATER;

- 4) un rappresentante dei sindacati degli inquilini maggiormente rappresentativi a livello nazionale;
- 5) un rappresentante dei sindacati dei lavoratori maggiormente rappresentativi a livello nazionale;
- 6) un rappresentante delle associazioni della proprietà edilizia più rappresentativi a livello nazionale;
- 7) un rappresentante dell'ANCE.

Art. 4

Compiti dell'Osservatorio regionale sulla casa.

1. L'Osservatorio regionale compie studi e analisi per l'elaborazione dei programmi regionali, generali e di settore, riguardanti l'edilizia residenziale e formula proposte alla Giunta regionale inerenti il comparto dell'Edilizia residenziale.

2. L'Osservatorio regionale sulla casa, pubblica e diffonde dati e analisi sulla situazione abitativa, ne promuove la conoscenza tra le forze politiche, sociali, professionali imprenditoriali.

3. La Giunta regionale con propria deliberazione individua la struttura tecnica di supporto.

Art. 5

Attività delle ATER.

1. L'ATER provvede:

- a) ad attuare interventi di edilizia residenziale sovvenzionata, agevolata e convenzionata mediante l'acquisto, la costruzione e il recupero di abitazioni e di immobili di pertinenza anche attraverso programmi integrati e programmi di recupero urbano, utilizzando le risorse finanziarie proprie e/o provenienti per lo stesso scopo da altri soggetti pubblici;
- b) a progettare programmi integrati e programmi di recupero urbano e/o eseguire opere di edilizia e di urbanizzazione per conto di enti pubblici;
- c) a svolgere attività per nuove costruzioni e/o per il recupero del patrimonio immobiliare esistente, collegate a programmi di edilizia residenziale pubblica;
- d) a gestire il patrimonio proprio e di altri enti pubblici comunque realizzato o acquisito, nonchè a svolgere ogni altra attività di edilizia residenziale pubblica rientrante nei fini istituzionali e conforme alla normativa statale e regionale;
- e) a stipulare convenzioni con gli enti locali e con altri operatori per la progettazione e/o l'esecuzione delle azioni consentite a' sensi delle lettere a), b), c) e d);
- f) a svolgere attività di consulenza ed assistenza tecnica a favore di operatori pubblici e privati;

- g) a intervenire, salvaguardando quanto stabilito dalla legge regionale 20 marzo 1990, n. 19 mediante l'utilizzazione di risorse proprie, non vincolate ad altri scopi istituzionali, con fini calmieratori, sul mercato edilizio realizzando abitazioni allo scopo di locarle o venderle a prezzi economicamente competitivi;
- h) a formulare proposte sulle localizzazioni degli interventi di edilizia residenziale pubblica;
- i) a svolgere ogni altro compito attribuito da leggi statali o regionali.

Art. 6

Statuto.

1. Le ATER deliberano lo Statuto entro novanta giorni dal primo insediamento del Consiglio di Amministrazione.

Art. 7

Organi.

1. Sono organi dell'ATER:

- a) il Consiglio di amministrazione;
- b) il Presidente;
- c) il Direttore;
- d) il Collegio dei revisori dei conti.

Art. 8

Consiglio di Amministrazione delle ATER.

1. Il Consiglio di amministrazione di ciascuna ATER è composto da:

- a) due componenti, di cui uno con le funzioni di Presidente, nominati dalla Giunta regionale;
- b) un componente nominato dall'Amministrazione provinciale;
- c) un componente nominato dal Comune capoluogo;
- d) un componente designato dall'ANCI regionale.

2. I Consigli di amministrazione sono costituiti con decreto del Presidente della Giunta regionale e durano in carica cinque anni a decorrere dalla data dello stesso decreto.

3. Il Presidente della Giunta regionale provvede alla costituzione del Consiglio di amministrazione entro trenta giorni dalla nomina o designazione di almeno tre componenti.

4. In caso di dimissioni e in qualunque caso di cessa-

zione dalla carica di uno dei componenti, coloro che subentrano restano in carica fino alla scadenza del Consiglio di amministrazione.

Art. 9

Compiti e funzionamento del Consiglio di amministrazione delle ATER.

1. Il Consiglio di amministrazione dell'ATER è convocato dal Presidente, si riunisce in via ordinaria almeno ogni mese e in via straordinaria quando ne sia fatta domanda da almeno un terzo dei consiglieri in carica o dal Collegio dei revisori dei conti.

2. Il Consiglio di amministrazione:

- a) approva lo Statuto e le eventuali modifiche, garantendo l'informazione sui provvedimenti secondo i principi stabiliti dalla legge 7 agosto 1990, n. 241;
- b) stabilisce le linee di indirizzo generale dell'azienda, prefigura gli obiettivi pluriennali e approva il bilancio previsionale e il bilancio consuntivo di esercizio;
- c) definisce i piani annuali e pluriennali di attività, approvando gli interventi da realizzare;
- d) approva il regolamento di amministrazione e contabilità, il regolamento e la dotazione organica del personale;
- e) delibera la partecipazione a società per azioni, per la gestione e realizzazione di interventi edilizi e quant'altro statutariamente previsto per l'attività dell'azienda.

3. Per la validità delle adunanze del Consiglio è necessaria la presenza di almeno tre componenti.

4. I consiglieri che senza giustificato motivo non partecipano per cinque adunanze consecutive decadono dalla carica.

5. Il Consiglio delibera a maggioranza dei voti dei componenti presenti, in caso di parità la maggioranza è determinata dal voto del Presidente.

Art. 10

Il Presidente e il Vicepresidente dell'ATER.

1. Il Presidente ha la rappresentanza legale dell'Azienda, convoca e presiede il Consiglio di amministrazione, sovrintende al funzionamento dell'Azienda e vigila sull'esecuzione delle deliberazioni del Consiglio di amministrazione. Trasmette al Presidente della Giunta regionale le deliberazioni adottate e presta la collaborazione necessaria all'esercizio del potere di vigilanza.

2. Il Vicepresidente di ciascuna ATER è nominato dal Consiglio di amministrazione tra i propri componenti.

3. In caso di assenza o impedimento del Presidente le funzioni sono esercitate dal Vicepresidente.

Art. 11

Direttore dell'ATER.

1. Il direttore delle ATER è nominato dal Presidente dell'Azienda, su conforme deliberazione del Consiglio di amministrazione, ed è scelto tra dirigenti pubblici e privati aventi i seguenti requisiti:

- a) età non inferiore a trentacinque anni e non superiore a sessanta anni;
- b) aver svolto attività professionale a livello dirigenziale per almeno cinque anni in enti o aziende pubbliche o private;

2. Il rapporto di lavoro del Direttore è a tempo determinato; l'incarico decorre dalla data di nomina e ha termine al compimento del sesto mese successivo alla scadenza del Consiglio di amministrazione.

3. L'incarico di direttore è rinnovabile; può essere revocato prima della scadenza con atto motivato dal Presidente, su conforme delibera del Consiglio di amministrazione.

4. Il trattamento giuridico ed economico del direttore è determinato con delibera del Consiglio di amministrazione.

5. Il direttore:

- a) cura la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa dell'Ente, anche mediante l'adozione di atti di organizzazione e di spesa rilevanti nei confronti dei terzi, nonché, se autorizzato dal Consiglio di amministrazione, ha la rappresentanza in giudizio con facoltà di conciliare e transigere;
- b) ha la responsabilità di conseguire gli obiettivi e di dare esecuzione alle deliberazioni assunte dal Consiglio di amministrazione;
- c) presiede alle aste e alle licitazioni private;
- d) stipula i contratti e provvede agli acquisti in economia ed alle spese per il normale funzionamento;
- e) dirige il personale e organizza i servizi assicurando la funzionalità, l'economicità e la rispondenza dell'azione tecnico-amministrativa ai fini generali e particolari dell'Ente;
- f) esprime il proprio parere sulla legittimità di ogni atto deliberativo.

Art. 12

Collegio dei revisori dei conti.

1. Il Collegio dei revisori dei conti di ciascuna ATER è nominato dalla Giunta regionale ed è composto da tre esperti in materia di amministrazione e contabilità, iscritti nel registro dei revisori. Il Presidente è nominato dalla Giunta regionale, con il medesimo provvedimento di nomina del collegio.

2. Con le stesse modalità di cui al comma 1 sono nominati due revisori supplenti.

3. Al Collegio dei revisori dei conti si applica la disciplina prevista dagli articoli 2397 e seguenti del codice civile in quanto compatibile.

4. Il Collegio dei revisori dei conti dura in carica cinque anni a decorrere dalla data del provvedimento di nomina.

5. Il Collegio ha altresì l'obbligo, qualora riscontri gravi irregolarità nella gestione dell'azienda, di riferirne immediatamente al Presidente della Giunta regionale ed è tenuto a fornire allo stesso, su sua richiesta, ogni informazione e notizia che abbia facoltà di ottenere a norma di legge o per statuto.

Art. 13

Comitato tecnico dell'ATER.

1. Presso ciascuna ATER è costituito un comitato tecnico composto da:

- a) il direttore dell'Azienda, con funzioni di Presidente;
- b) il Capo dell'Ufficio tecnico dell'Azienda;
- c) il Dirigente generale dell'Ufficio regionale del Genio civile o suo delegato;
- d) due esperti in materie tecniche e giuridiche nel settore dell'edilizia residenziale, nominati dalla Giunta regionale.

2. Le funzioni di segreteria sono assicurate da un funzionario dell'Azienda.

3. Alle sedute del Comitato Tecnico partecipa, con voto consultivo, il rappresentante legale o il delegato dell'operatore pubblico o privato interessato all'argomento in discussione.

4. Il Comitato Tecnico esprime pareri su richiesta del Consiglio di Amministrazione o degli enti interessati ed è convocato dal Direttore dell'Azienda.

5. Al Comitato Tecnico sono attribuite le funzioni consultive già attribuite alle Commissioni Tecniche istituite a' sensi dell'articolo 63 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche e integrazioni.

6. Il Comitato esprime inoltre parere obbligatorio su:

- a) atti tecnici ed economici relativi agli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata o agevolata realizzati dai Comuni;
- b) congruità economica dei programmi di intervento di edilizia sovvenzionata ammessi a finanziamento con provvedimento regionale, esprimendosi sul rispetto dei vincoli tecnico-dimensionali ed economici, nonché sull'applicazione delle maggiorazioni ammesse ai massimali di costo deliberati dalla Giunta regionale;

- c) richiesta di autorizzazione al superamento dei massimali di costo ammissibili;
- d) atti gestionali per la realizzazione delle opere.

7. Il Comitato è costituito con deliberazione del Consiglio di amministrazione dell'ATER e resta in carica per la durata dello stesso.

8. In via transitoria, fino alla costituzione dei Comitati di cui al presente articolo, continuano ad operare le Commissioni istituite presso ciascun IACP, ai sensi dell'articolo 63 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Art. 14

Indennità di carica.

1. Al Presidente e al Vicepresidente dell'ATER compete un'indennità mensile di carica il cui ammontare è pari rispettivamente al 50 per cento e al 25 per cento dell'indennità mensile lorda spettante al Presidente della corrispondente Amministrazione provinciale, oltre al rimborso spese di viaggio, nella misura stabilita per i dirigenti regionali generali dalla normativa vigente.

2. Agli altri componenti del Consiglio di amministrazione dell'ATER compete un gettone di presenza per ogni seduta pari a quello previsto per i componenti il Comitato regionale di Controllo, oltre al rimborso spese di viaggio, nella misura stabilita per i dirigenti regionali generali dalla normativa vigente.

3. Al Presidente del Collegio dei revisori dei conti spetta un compenso annuo pari al 50 per cento di quello attribuito ai revisori dei conti dell'Amministrazione provinciale corrispondente. Agli altri componenti il Collegio spetta un compenso pari al 75 per cento di quello spettante al Presidente dello stesso. Spetta inoltre il rimborso delle spese di viaggio nei limiti stabiliti per i dirigenti regionali generali.

4. Ai componenti del Comitato tecnico dell'ATER di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 13 spetta un gettone di presenza per ogni seduta pari a quella dei componenti del Comitato regionale di controllo.

5. Le indennità di cui al presente articolo sono attribuite anche agli amministratori e revisori dei conti degli IACP dall'entrata in vigore della presente legge.

Art. 15

Fonti di finanziamento.

1. Le ATER provvedono al raggiungimento dei propri scopi mediante:

- a) i rimborsi per spese tecniche e generali relative ai programmi di edilizia residenziale pubblica, nella misura stabilita dalla Giunta regionale;

- b) una quota dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, quale rimborso spese generali di amministrazione e di manutenzione, secondo i criteri e le modalità stabilite dalla normativa vigente;
- c) l'alienazione del patrimonio immobiliare nel rispetto delle disposizioni di legge nazionali e regionali vigenti;
- d) gli ulteriori proventi derivanti dalle attività previste all'articolo 5.

Art. 16

Bilancio e programmi di attività dell'ATER.

1. Le ATER formulano il bilancio secondo le prescrizioni contenute negli articoli 2423 e seguenti del codice civile. In allegato al bilancio consuntivo le ATER devono fornire dettagliati elementi informativi sui costi delle attività espletate e dei servizi prestati e sui corrispettivi introitati, specificando in particolare:

- a) la quota dei costi generali non ripartibili;
- b) la quota dei costi generali imputabili a ciascuna tipologia delle attività espletate e dei servizi prestati;
- c) la differenza, per i servizi espletati dietro corrispettivo, tra il prezzo di mercato e le tariffe agevolate in concreto applicate.

2. Le ATER formulano altresì, al fine di predeterminare i limiti finanziari della gestione annuale di esercizio, uno schema di bilancio di previsione strutturato secondo i medesimi criteri del bilancio di cui al comma 1.

Art. 17

Vigilanza, controllo sugli atti e sugli organi delle ATER.

1. La Giunta regionale, nei modi e nei termini stabiliti dalla legge regionale 18 dicembre 1993, n. 53 esercita la vigilanza e il controllo sugli organi e sui sottoindicati atti delle ATER:

- 1) gli statuti e le loro eventuali modifiche;
- 2) il bilancio previsionale e il bilancio consuntivo di esercizio;
- 3) i regolamenti di amministrazione e contabilità; il regolamento e la dotazione organica del personale.

2. Gli atti di cui all'articolo 10, comma 1 vanno trasmessi al Presidente della Giunta regionale entro dieci giorni dalla loro adozione.

Art. 18

Stato giuridico e trattamento economico del personale.

1. Al personale delle ATER, compreso il Direttore, si applicano, per quanto compatibili con la natura dell'ente, gli istituti attinenti allo stato giuridico ed economico, nonchè previdenziale delle aziende municipalizzate di igiene ambientale e il relativo contratto collettivo nazionale di lavoro.

2. Entro dodici mesi dall'approvazione dello statuto le ATER determinano la dotazione organica del personale previa verifica dei carichi di lavoro.

3. Sino all'approvazione della dotazione organica del personale non sono consentite nuove assunzioni, salvo quelle strettamente necessarie per far fronte a esigenze sopravvenute e previa autorizzazione della Giunta regionale.

Art. 19

Scioglimento del Consorzio regionale fra gli IACP del Veneto.

1. Con effetto dal primo giorno del mese successivo all'entrata in vigore della presente legge è sciolto il Consorzio fra gli Istituti autonomi delle case popolari del Veneto e si procede alla sua liquidazione a norma del presente articolo.

2. I beni mobili e immobili di proprietà del Consorzio sono devoluti, con effetto dalla data di cui al comma 1, alla Regione. Dal momento della devoluzione la Regione subentra nella titolarità di tutte le situazioni attive e passive facenti capo al Consorzio.

3. Il Presidente della Giunta regionale nomina il commissario per la liquidazione del Consorzio nella persona del Presidente del Consorzio medesimo. Il commissario procede alla individuazione dei beni mobili ed immobili del Consorzio, dei rapporti giuridici relativi all'attività del Consorzio stesso, nonchè del personale. Presenta alla Giunta regionale una relazione consuntiva dell'attività del Consorzio sino alla sua soppressione. Gli adempimenti devono essere compiuti entro tre mesi dalla nomina del commissario liquidatore.

4. Il personale del Consorzio è trasferito mediante procedura di mobilità, in via prioritaria presso le ATER e, subordinatamente, anche in sovrannumero da riassorbire a seguito della ridefinizione delle piante organiche in attuazione del decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29, presso gli altri enti del comparto Regioni-Enti locali. Sono fatte salve le posizioni giuridiche ed economiche acquisite.

5. E' abrogata la legge regionale 6 settembre 1988, n. 51.

Art. 20

Norme transitorie.

1. Fino alla costituzione degli organi delle ATER ai sensi della presente legge continuano ad esercitare le loro funzioni gli organi in carica degli IACP.

2. Le ATER subentrano in tutti i rapporti attivi e passivi degli IACP.

3. Il Consiglio di amministrazione in carica all'entrata in vigore della presente legge predispone entro due mesi la ricognizione dei beni e dei rapporti attivi e passivi dei rispettivi enti. Tale documento è approvato dalla Giunta regionale.

4. Con l'entrata in vigore della presente legge, qualora siano ancora esistenti presso gli IACP le assemblee dei soci o conferenti, esse si intendono automaticamente sciolte. Contestualmente vengono rimborsate le quote nominali a suo tempo sottoscritte o conferite, mentre eventuali apporti patrimoniali rimangono nella piena titolarità e disponibilità dell'azienda.

5. Il personale degli IACP continua ad operare presso le ATER.

6. Il personale degli IACP, che risultasse in esubero a seguito della revisione della dotazione organica delle ATER, è collocato in altri enti regionali mediante le procedure previste per la mobilità.

Art. 21

IACP comunali.

1. Gli IACP comunali di Arzignano, Castelfranco Veneto, Conegliano, Este, Monselice e Piove di Sacco sono soppressi a decorrere dal 31 marzo 1996.

2. I beni immobili di proprietà degli istituti soppressi sono devoluti, tenuto anche conto di quanto previsto dagli statuti di detti istituti, dalla data di cui al comma 1, ai Comuni nel cui ambito territoriale insistono gli enti stessi e non possono essere sottratti alla loro destinazione. In tal caso i Comuni possono avvalersi per la gestione del patrimonio pervenuto, degli istituti di cui agli articoli 22 e 23 della legge 8 giugno 1990, n. 142.

3. Dal momento della devoluzione, i Comuni succedono in tutti i rapporti attivi e passivi inerenti agli immobili di cui al comma 2.

4. Il personale in servizio presso gli Istituti di cui al comma 1, alla data fissata nel medesimo comma, viene trasferito al corrispondente Comune previa intesa. Il Comune provvederà ad inserirlo nella pianta organica previa verifica della relativa disponibilità nel livello corrispondente e con anzianità maturata all'atto del trasferimento.

5. Nel termine di cui al comma 1 i Comuni possono

deliberare di rinunciare alla devoluzione dei beni immobili di proprietà, dei rapporti attivi e passivi e del personale degli IACP soppressi. In tal caso i beni e i rapporti facenti capo agli IACP soppressi sono devoluti alla competente ATER provinciale.

6. I Presidenti di ciascun Istituto soppresso assumono le vesti di Commissario straordinario con il compito di assicurare la gestione, di accertare lo stato di consistenza patrimoniale, nonché dei rapporti giuridici attivi e passivi, pendenti, ivi compresi quelli concernenti il personale e di redigere l'inventario dei beni mobili ed immobili. Gli atti del Commissario straordinario sono sottoposti al controllo di legittimità della Giunta regionale nel rispetto dei criteri di cui alla legge regionale 18 dicembre 1993, n. 53. Al Commissario straordinario compete l'indennità di carica mensile già prevista per il Presidente dello IACP comunale.

Art. 22

Dichiarazione d'urgenza.

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'art. 44 dello Statuto ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione veneta. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione veneta.

Venezia, 9 marzo 1995

Bottin

Dal procedimento di formazione della legge regionale 9 marzo 1995, n. 10.

- La proposta di legge è stata presentata al Consiglio regionale in data 19 febbraio 1993 dove ha acquisito il n. 263 del registro dei progetti di legge su iniziativa dei Consiglieri Andreatta, Bissoli, Bogoni, Bottin, Buson, Carollo, Cimenti, Corazzin, Da Dalt, Falcier, Leone, Marzaro, Peticaro, Tassinari, Tovo e Venturini;
- Il progetto di legge è stato assegnato alla 1^a e 2^a commissione consiliare in data 10 marzo 1993;
- La 1^a commissione consiliare, ha completato l'esame del progetto di legge in data 17 giugno 1994, presentandolo all'assemblea consiliare, unitamente alla prescritta relazione, ai sensi dell'art. 24 del provvedimento del Consiglio regionale 30 aprile 1987, n. 456;
- Il Consiglio regionale, su relazione del consigliere Luciano Falcier ha esaminato e approvato a maggioranza il progetto di legge con deliberazione legislativa 3 agosto 1994, n. 7662;
- La deliberazione legislativa è stata inviata al Commissario del Governo in data 8 agosto 1994;
- Il Commissario del Governo, con nota 7 settembre 1994, prot. n. 3855/21804/19, ha notificato il rinvio della deliberazione legislativa a nuovo esame del Consiglio regionale disposto dal Governo della Repubblica;
- La 1^a commissione consiliare ha riesaminato il progetto di legge, presentandolo all'assemblea consiliare, unitamente alla prescritta relazione, ai sensi dell'art. 24 del provvedimento del Consiglio regionale 30 aprile 1987, n. 456;
- Il Consiglio regionale, su relazione del consigliere Luciano Falcier, ha riesaminato e riapprovato a maggioranza il progetto di legge con deliberazione legislativa 16 febbraio 1995, n. 1944;
- La deliberazione legislativa è stata inviata al Commissario del Governo in data 20 febbraio 1995;
- Il Commissario del Governo, con nota 2 marzo 1995, prot. n. 1272/21804/19 ha trasmesso copia della deliberazione legislativa munita del visto di cui al 1° comma dell'art. 127 della Costituzione, con il consenso del Governo della Repubblica alla dichiarazione d'urgenza.

Struttura amministrativa regionale competente:

Dipartimento per l'edilizia abitativa
