

Legge regionale 03 novembre 1986, n.49

Riorganizzazione della struttura operativa dell'edilizia residenziale pubblica

ARTICOLO 1

(Nuovo ordinamento degli enti di edilizia residenziale pubblica)

1. La presente legge detta il nuovo ordinamento degli enti operanti in materia di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), ai sensi degli artt. 13 e 93 del DPR 24 luglio 1977, n. 616, ferma restando per la Regione la possibilità di stabilire soluzioni organizzative diverse in conformità ai principi stabiliti dalla legge di riforma delle autonomie locali.
2. Gli Istituti Autonomi Case Popolari (IACP) assumono la denominazione di Aziende territoriali per l'Edilizia Residenziale (ATER).
3. Il Consorzio regionale degli IACP della Toscana è sciolto ed è sostituito dalla Azienda regionale per l'Edilizia residenziale (ARER), istituita ai sensi della presente legge.
4. Le ATER e l'ARER esercitano le funzioni previste dalla legislazione vigente in conformità alle disposizioni della presente legge.
5. Le aziende di Edilizia Residenziale Pubblica, ARER e ATER, sono Enti pubblici dotati di autonomia amministrativa e contabile.

ARTICOLO 2

(Ambito territoriale di competenza delle ATER)

1. Ciascuna ATER è competente per il territorio della rispettiva provincia, ed ha sede nel capoluogo.
L'azienda operante nella provincia di Massa - Carrara ha sede a Carrara, già sede dell'IACP provinciale.
2. Fa eccezione la provincia di Firenze, dove è istituita una seconda azienda, competente per il territorio dei Comuni di Prato, Cantagallo, Carmignano, Montemurlo, Poggio a Caiano, Vaiano e Vernio. L'azienda ha sede nel Comune di Prato.

ARTICOLO 3

(Organi)

1. Sono organi dell'ARER:
 - a) il Presidente;
 - b) il Consiglio di Amministrazione;

c) il Collegio Sindacale.

2. Sono organi delle ATER:

- a) il Presidente;
- b) il Consiglio di Amministrazione;
- c) il Collegio Sindacale.

3. Gli organi di cui ai commi precedenti si rinnovano con l'elezione del Consiglio regionale.

ARTICOLO 4

(Consigli di Amministrazione dell'ARER e delle ATER)

1. Il Consiglio di Amministrazione dell'ARER e' composto da sette membri eletti dal Consiglio regionale con voto limitato, fra le persone particolarmente qualificate ed esperte nella materia dell'edilizia residenziale pubblica e con rilevanti esperienze di amministrazione pubbliche e private;

2. Il Consiglio di Amministrazione dell'ARER elegge nel suo seno il Presidente e Vice - Presidente.

3. Il Consiglio di Amministrazione di ciascuna ATER e' composto da 9 membri scelti tra persone particolarmente qualificate ed esperte nella materia dell'edilizia residenziale pubblica e con rilevanti esperienze di amministrazioni pubbliche e private di cui:

- a) tre rappresentanti del Comune capoluogo di Provincia e del Comune di Prato per quella azienda, eletti con voto limitato;
- b) due rappresentanti del Comune con popolazione superiore a 15.000 escluso il capoluogo, nel cui territorio sia ubicato il maggior numero di alloggi di proprieta' dell'ATER, eletti con voto limitato;
- c) un rappresentante del Comune con popolazione fino a 15.000 abitanti dove sia ubicato il maggior numero di alloggi di proprieta' dell'ATER;
- d) tre rappresentanti del Consiglio Regionale, eletti con voto limitato.

4. Il Consiglio di Amministrazione dell'ATER elegge nel suo seno il Presidente nonche' il Vice - Presidente.

ARTICOLO 5

(Collegio Sindacale)

1. Il Collegio Sindacale delle Aziende e' nominato con decreto del Presidente della Giunta regionale ed e' composto da:

- a) due Sindaci, di cui uno con funzioni di Presidente, nominati dal Consiglio regionale con voto limitato, scelti tra i

professionisti iscritti all'Albo dei Revisori dei Conti.

b) un Sindaco nominato dal Ministero del Tesoro.

2. Il Collegio Sindacale esercita la vigilanza sulla gestione del bilancio e del patrimonio e sulla gestione di cassa, nonché sulla regolarità degli atti amministrativi.

Trasmette, nei termini fissati dalla Giunta una relazione periodica sull'attività complessivamente svolta e sulle questioni che hanno formato preminente oggetto di esame da parte del Collegio.

3. Il Collegio Sindacale fornisce, a richiesta, informazioni alla Giunta regionale o al Consiglio regionale e svolge gli altri compiti stabiliti dalla legge.

ARTICOLO 6

(Attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica)

1. Per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica approvati dal Consiglio regionale, l'ARER e le ATER svolgono rispettivamente i compiti di cui ai successivi secondo e terzo comma.

2. L'ARER:

- a) impartisce direttive alle ATER in merito agli aspetti procedurali, progettuali e finanziari degli interventi e ne verifica l'attuazione con le procedure di cui all'art. 10;
- b) realizza gli interventi espressamente attribuiti all'ARER dal Consiglio regionale ed in particolare gli interventi di sperimentazione.

3. Le ATER:

- a) provvedono, in adempimento alle direttive di cui al comma precedente, lett. a, alla progettazione e alla realizzazione degli interventi localizzati nel territorio di competenza;
- b) assumono la gestione dei finanziamenti e approvano gli atti tecnici e amministrativi relativi all'attuazione dei programmi di cui alla precedente lett. a);
- c) ove formalmente richiesto dai Comuni e da altri enti pubblici, provvedono:
 - 1) alla redazione degli strumenti di pianificazione esecutiva finalizzati agli interventi di edilizia residenziale pubblica e relative varianti;
 - 2) alla progettazione e realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria interessanti le aree destinate all'ERP;
 - 3) alla progettazione e realizzazione degli interventi di recupero di cui alla L. 5 agosto 1978, n. 457, sul patrimonio edilizio di proprietà dei Comuni e degli altri

- enti pubblici;
- 4) alla progettazione e realizzazione delle altre opere pubbliche;
 - 5) all'espletamento delle procedure preordinate all'espropriazione e all'occupazione degli immobili inerenti gli interventi di cui ai precedenti numeri 1 - 2 - 3 - 4.

4. E' conservata la gestione speciale prevista dall'articolo 10 del DPR 30 dicembre 1972, n. 1036 e dall'art. 23 della LR 14 dicembre 1983, n. 78.

ARTICOLO 7

(Gestione del patrimonio residenziale pubblico)

1. Le ATER provvedono a tutti gli adempimenti conseguenti alla gestione e alla manutenzione del proprio patrimonio.

2. I comuni si avvalgono delle ATER per l'approntamento e l'aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza e del censimento del proprio patrimonio residenziale.

3. I comuni possono avvalersi delle ATER per provvedere alla gestione e alla manutenzione del proprio patrimonio di edilizia residenziale.

4. Compete alle ATER:

- a) stipulare i contratti di locazione in conformita' al contratto - tipo previsto dall'art. 16 della LR 14 dicembre 1983, n. 78;
- b) determinare e riscuotere i canoni relativi.

5. Entro il mese di dicembre di ogni anno, il comune, su proposta delle ATER e sentite le Associazioni degli assegnatari, delibera il programma di manutenzione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Al finanziamento del programma sono destinati gli introiti derivanti dalla quota di canone di cui alla lettera c) dell'art. 19 del DPR 30 dicembre 1972, n. 1035 e alla lettera c) dell'art. 23 della LR 14 dicembre 1983, n. 78.

6. Restano salvi i compiti assegnati ai Comuni dalla LR 14 dicembre 1983, n. 78.

ARTICOLO 8

(Indirizzi e direttive dei comuni e degli altri enti pubblici per i compiti affidati alle ATER)

1. I comuni e gli altri enti pubblici qualora di avvalgano delle ATER ai sensi dell'art. 6, terzo comma, lett. c) e dell'art. 7, possono impartire alla rispettiva azienda indirizzi e direttive per lo svolgimento dei compiti ivi indicati e richiedere

opportuna rendicontazione dell'attività svolta.

2. In tale eventualità le ATER inviano ai comuni e agli altri enti pubblici copia degli atti da esse adottati, al fine di consentire la verifica della loro rispondenza con gli indirizzi e le direttive.

3. Detti atti sono inviati entro 10 giorni dalla loro adozione. I comuni e gli altri enti pubblici, entro i successivi 7 giorni, possono richiedere il riesame dell'atto nonché inviare osservazioni e proposte alla Regione per l'esercizio del potere di controllo.

ARTICOLO 9

(Studi, ricerche ed osservatori)

1. L'ARER, oltre a quanto stabilito negli articoli precedenti, svolge, nel quadro delle direttive del Consiglio regionale, i seguenti compiti:

- a) attività di studio, di ricerca e di documentazione relativamente alle tipologie progettuali, alle tecnologie, ai materiali e ai componenti costruttivi;
- b) osservatorio dei prezzi degli appalti, del mercato delle costruzioni, della manodopera, dei materiali e dei noli;
- c) osservatorio del mercato delle abitazioni e della utenza.

2. Per i compiti di cui al comma precedente l'ARER si avvale di un Comitato tecnico - scientifico, nominato dal Consiglio di Amministrazione di modo da assicurare la presenza di adeguate competenze nei settori della produzione e della ricerca applicata.

3. In particolare al Comitato compete di esprimere un parere sui programmi di attività e su tutti gli studi e le ricerche effettuate dall'ARER.

4. Il Comitato è così composto:

- un esperto scelto in una terna di nomi indicati dall'Università degli Studi di Firenze;
- un esperto scelto in una terna di nomi indicati dall'Università di Pisa;
- un esperto scelto in una terna di nomi indicati dall'Università di Siena;
- tre esperti scelti in terne indicate dalle organizzazioni cooperative giuridicamente riconosciute;
- tre esperti scelti in terne indicate dalle organizzazioni degli imprenditori edili;
- tre esperti scelti in terne indicate dalle organizzazioni sindacali di categoria;

- il direttore dell'ARER;
- il dirigente del servizio dell'edilizia residenziale pubblica della Regione Toscana;
- tre rappresentanti degli ordini professionali, di cui uno degli architetti, uno degli ingegneri, uno dei geometri, indicati dalle rispettive organizzazioni regionali.

5. Il Comitato e' presieduto dal Presidente dell'ARER.

ARTICOLO 10

(Consulta regionale per la casa)

1. E' istituita la Consulta regionale per la casa, cosi' composta:

- a) tre rappresentanti dell'ANCI Toscana;
- b) tre rappresentanti dell'URPT;
- c) tre rappresentanti delle OOSS orizzontali;
- d) tre rappresentanti delle OOSS degli assegnatari piu' rappresentative a livello regionale;
- e) cinque rappresentanti delle organizzazioni degli imprenditori maggiormente rappresentative a livello regionale;
- f) tre rappresentanti delle organizzazioni delle cooperative edilizie legalmente riconosciute e maggiormente riconosciute a livello regionale;
- g) i Presidenti delle ATER;
- h) il Presidente dell'ARER.

2. La Consulta e' presieduta dall'Assessore regionale alla casa che la riunisce, per acquisirne il parere, in relazione agli atti di programmazione regionale del settore e per ogni altra questione di indirizzo politico - programmatico inerente al comparto dell'edilizia residenziale.

ARTICOLO 11

(Informazione ai Comuni, dell'ARER e alla Regione sull'attivita' delle ATER)

1. Le ATER inviano annualmente alla Giunta regionale, per il successivo inoltro al Consiglio regionale, ai Comuni interessati ed all'ARER:

- a) una relazione sull'attuazione dei programmi di ERP di competenza dell'ATER;
- b) copia dei bilanci consuntivo e preventivo;
- c) una relazione sullo svolgimento dei compiti affidati alle ATER ai sensi dell'art. 6, terzo comma, lett. c) dell'art. 7.

2. I Comuni e l'ARER possono inviare alla Regione e alle ATER osservazioni e proposte in relazione agli atti di cui al comma precedente.

ARTICOLO 12

(Commissione Regionale Tecnica Consultiva)

1. E' istituita presso l'ARER una Commissione Tecnica Consultiva presieduta dal Presidente dell'ARER e cosi' composta:

- a) funzionario dirigente dell'ARER, nominato dal consiglio di amministrazione;
- b) funzionario dirigente della Regione, nominato dalla Giunta regionale;
- c) funzionario dirigente dell'Ufficio tecnico del Comune interessato all'argomento in esame;
- d) funzionario dirigente dell'ATER interessato all'argomento in esame.

2. Tale commissione esprime un parere obbligatorio sugli atti tecnici relativi all'attuazione dei programmi di nuova costruzione e recupero predisposti dalle ATER.

3. Le funzioni di segretario della commissione sono esercitate da un dipendente dell'ARER designato dal Consiglio di amministrazione.

4. Le commissioni previste dall'art. 63 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, sono soppresse e sostituite nelle loro funzioni dalla commissione istituita ai sensi del presente articolo.

ARTICOLO 13

(Statuti)

1. Entro 12 mesi dall'entrata in vigore della presente legge il Consiglio regionale, su proposta della Giunta, delibera gli statuti degli enti di cui alla presente legge.

ARTICOLO 14

(Incompatibilita')

1. Le incompatibilita' con le cariche di consigliere di amministrazione e di membro del collegio sindacale delle aziende sono quelle previste dalla LR 8 marzo 1979, n. 11.

ARTICOLO 15

(Indennita')

1. Ai componenti degli organi previsti dall'art. 3 e ai componenti del comitato scientifico di cui all'art. 9 compete una indennita' stabilita con legge regionale e corrisposta dalle rispettive aziende.

ARTICOLO 16

(Fonti di finanziamento)

1. Per il funzionamento dell'ARER la Regione stabilisce:

- a) il contributo da corrispondere annualmente all'ARER per i compiti di cui all'art. 9 e per le spese del Comitato Scientifico di cui allo stesso art. 9, secondo comma, nella misura determinata secondo un coefficiente stabilito dal Consiglio regionale, sulla base di una valutazione di congruità delle risorse necessarie.
A tal fine il Consiglio regionale approva un piano finanziario per il funzionamento dell'Azienda;
- b) rimborsi per spese tecniche e generali relative ai programmi costruttivi di edilizia residenziale;
- c) contributi e rimborsi corrisposti per i servizi prestati o svolti nei confronti di altri soggetti;
- d) il contributo a percentuale sui programmi dell'ATER per i compiti di cui all'art. 6, secondo comma, e dell'art. 12.

2. Per il funzionamento delle Aziende Territoriali (ATER) la Regione stabilisce:

- a) la misura dei rimborsi per spese tecniche e generali per la realizzazione dei programmi di Edilizia Residenziale;
- b) contributi e rimborsi corrisposti per i servizi prestati o svolti nei confronti di altri soggetti;
- c) la misura della quota di canone di cui alla lett. b) dell'art. 19 del DPR 30 dicembre 1972, n. 1035.

3. In relazione alla attuazione dei programmi di ERP il Consiglio regionale determina biennialmente le percentuali dei finanziamenti fra l'ARER e le ATER.

ARTICOLO 17

(Personale delle Aziende)

1. Entro dodici mesi dalla costituzione dei consigli di amministrazione dell'ARER e delle ATER (su loro proposta o comunque previo loro parere), la Regione determina con legge la pianta organica del personale delle aziende. Fino all'entrata in vigore di tale legge le aziende non possono provvedere a nuove assunzioni di personale.

2. Nella definizione della struttura operativa i Consigli di Amministrazione si atterranno a criteri di economicità, efficienza e professionalità.

3. Lo stato giuridico ed il trattamento economico del personale sono stabiliti da apposito regolamento deliberato dal Consiglio di Amministrazione dell'ARER, in coerenza con la legislazione regionale ed in conformità agli accordi nazionali applicabili.

4. L'assunzione del personale avviene mediante pubblico concorso, con le modalità ed i criteri stabiliti con il regolamento del

personale.

5. Il personale di cui al primo comma e' iscritto sotto il profilo previdenziale alla Cassa per la Pensione ai dipendenti degli Enti locali, amministrata dagli Istituti di Previdenza del Ministero del Tesoro.

ARTICOLO 18

(Direttive del Consiglio regionale)

In relazione agli obiettivi indicati dal piano regionale per l'edilizia residenziale e in armonia con le previsioni del Piano Regionale di Sviluppo e con gli atti di programma settoriale di edilizia abitativa, il Consiglio regionale, su proposta della Giunta, delibera, almeno biennialmente, direttive generali per lo svolgimento dell'attivita' complessiva delle Aziende e per la formazione dei bilanci, comunque finalizzate a raggiungere il massimo di efficienza e di economicita' e volte a conseguire il pareggio economico.

ARTICOLO 19

(Informazione periodica)

1. L'ARER presenta periodicamente alla Giunta regionale, nei termini da essa fissati, una relazione sull'andamento dei programmi di attivita' e dei programmi di gestione di tutto il patrimonio pubblico sulla base delle informazioni richieste agli enti locali.

2. La Giunta regionale puo' disporre altre modalita' di informazione relativamente allo stato di attuazione dei programmi, allo stato della cassa e alla tenuta della contabilita', nonche' ai modi di gestione del patrimonio.

3. Sulla base della relazione e delle informazioni di cui al comma precedente la Giunta regionale, entro il 30 dicembre di ogni anno, presenta al Consiglio una relazione sullo stato di attuazione dei programmi di settore.

ARTICOLO 20

(Atti soggetti ad approvazione del Consiglio regionale)

1. Sono soggetto ad approvazione del Consiglio regionale le deliberazioni delle aziende riguardanti:

- a) i bilanci preventivi ed i conti consuntivi;
- b) i regolamenti del personale, gli altri regolamenti nonche' tutti gli altri atti sottoposti dalla legge a speciale approvazione.

2. Il Consiglio regionale delibera, su proposta della Giunta, entro 60 giorni dalla data di ricevimento degli atti.

ARTICOLO 21

(Atti soggetti al controllo della Giunta regionale)

1. Di tutti gli atti diversi da quelli indicati nell'articolo precedente, esclusi quelli meramente esecutivi, le aziende rinviando comunicazione alla Giunta regionale entro dieci giorni dalla loro adozione.
2. La comunicazione contiene dettagliata indicazione dell'oggetto, dell'onere finanziario e dell'imputazione in bilancio.
3. Gli atti divengono esecutivi se trascorsi 10 giorni dal ricevimento della comunicazione la Giunta non abbia comunicato richiesta di copia delle delibere adottate.
4. Le deliberazioni oggetto di richiesta divengono esecutive qualora la Giunta non ne abbia deliberato l'annullamento entro 30 giorni dal loro ricevimento oppure dal ricevimento di chiarimenti od elementi integrativi di giudizio richiesti entro il suddetto termine.

ARTICOLO 22

(Bilancio preventivo delle Aziende)

1. Il bilancio preventivo di ciascun esercizio e' deliberato dalle aziende entro il 30 novembre dell'anno precedente ed e' redatto in conformita' delle disposizioni del DPCM del 3 giugno 1986.
2. Il bilancio si chiude con l'indicazione del risultato di esercizio presunto.
3. Nel caso in cui il bilancio di previsione non consegua il pareggio economico, le aziende devono ottenere la preventiva autorizzazione della Giunta regionale per apportare variazioni al bilancio medesimo per far fronte a nuove o maggiori spese dipendenti da circostanze sopraggiunte dopo l'approvazione dello stesso, nonche' per l'assunzione delle spese vincolanti il bilancio oltre l'anno.

ARTICOLO 23

(Conto consuntivo delle Aziende)

1. Il conto consuntivo, redatto in conformita' delle disposizioni del DPCM del 3 giugno 1986 e secondo le direttive di cui al precedente art. 18, e' deliberato dalle Aziende entro il 30 aprile dell'anno successivo alla chiusura dell'esercizio cui si riferisce. I dati contenuti nel consuntivo, compresi quelli relativi alla gestione speciale di cui all'art. 10 del DPR 30

dicembre 1972, n. 1036, devono essere posti in relazione con le previsioni fatte nel bilancio preventivo.

2. Il conto consuntivo e' trasmesso alla Giunta regionale insieme con una relazione del Collegio Sindacale che esprime il proprio parere su ciascuna parte del conto e sul risultato complessivo e finale di esso, nonche' eventuali indicazioni circa il miglioramento tecnico - finanziario della gestione.

ARTICOLO 24

(Situazione di cassa dei programmi delle Aziende)

1. In relazione al flusso dei finanziamenti connessi ai programmi pluriennali e annuali di attivita', le Aziende predispongono trimestralmente una situazione di cassa, redatta conformemente al modello approvato con deliberazione della Giunta regionale, che e' trasmessa alla Giunta stesso entro il giorno 15 precedente l'inizio di ogni trimestre.

2. La situazione di cassa e' suddivisa in due sezioni, l'una relativa ai fondi della gestione speciale di cui all'art. 10 del DPR 30 dicembre 1972, n. 1036, l'altra relativa ai fondi non ricompresi nella suddetta gestione e inerenti agli altri programmi delle Aziende.

3. La Giunta regionale puo' richiedere che siano forniti ulteriori elementi o notizie atti a determinare la congruita' della cassa di esercizio rispetto alla gestione e all'avanzamento dei programmi di attivita'.

ARTICOLO 25

(Contabilita' delle Aziende)

1. Le Aziende tengono i libri e le scritture stabiliti dalle norme vigenti in modo che risulti fra l'altro:

- a) il valore degli immobili, dei mobili, dei materiali, dei crediti e dei debiti;
- b) i rapporti di credito e di debito relativi alla gestione degli immobili;
- c) gli elementi del costo raggruppati nei seguenti centri di costo: generali e d'amministrazione; gestione degli immobili, manutenzione degli immobili; servizi di rimborso, programmi d'intervento, gestioni diverse;
- d) le entrate e le spese dipendenti da cause inerenti ai vari settori di attivita'.

ARTICOLO 26

(Controllo sostitutivo)

In caso di inosservanza dei termini previsti da norme di legge o di regolamento per l'assunzione di provvedimenti od atti

obbligatori da parte dell'ATER o dell'ARER, la Giunta Regionale puo' assegnare un congruo termine per la adozione del provvedimento o dell'atto e, nel caso di persistente omissione senza giustificato motivo, puo' adottare essa stessa il provvedimento o l'atto, sia mediante i propri uffici, ove possibile, sia mediante la nomina di un commissario ad acta informandone il Consiglio regionale.

ARTICOLO 27

(Scioglimento dei Consigli di amministrazione)

1. Il Consiglio di Amministrazione delle ATER o dell'ARER puo' essere sciolto con deliberazione del Consiglio regionale, su proposta della Giunta, nel caso di:

- persistente violazione di norme di legge, di direttive o di indirizzi regionali o per altre gravi irregolarita';
- mancata attuazione senza giustificato motivo dei programmi di intervento o dei programmi di gestione del patrimonio;
- impossibilita' di funzionamento del Collegio.

2. Il Consiglio regionale puo' nominare un commissario straordinario per la gestione provvisoria degli enti per un periodo massimo di sei mesi.

ARTICOLO 28

(Norme transitorie)

1. Gli organi dell'ARER e delle ATER sono nominati entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

2. Per tale periodo sono prorogati i poteri degli organi in carica degli IACP e del Consorzio regionale degli IACP.

3. Tali organi, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, predispongono un atto di ricognizione dei beni patrimoniali e dei rapporti attivi e passivi dei rispettivi enti. Tale atto e' approvato dal Consiglio regionale che contestualmente dichiara il passaggio dei beni e dei rapporti giuridici degli IACP e del Consorzio regionale fra gli IACP della Toscana alle ATER e all'ARER secondo le rispettive competenze indicando analiticamente per ciascun soggetto competenze, beni e rapporti trasferiti.

4. Il personale degli IACP e del Consorzio regionale fra gli IACP della Toscana e' assegnato alle ATER e all'ARER. In sede di prima organizzazione, all'ATER di Prato e' assegnato, previo accordo con le organizzazioni sindacali, personale dell'IACP di Firenze e del Consorzio regionale tra gli IACP della Toscana.