

LEGGE REGIONALE 21 luglio 1999, n. 44

Norme per il riordino degli Enti di edilizia residenziale pubblica.

BURA N. 31 DEL 30 LUGLIO 1999

Art. 1
(Finalità della legge)

1. In attuazione delle disposizioni previste dagli artt. 13 e 93 del Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n° 616 e in conformità ai 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.
2. La presente legge disciplina altresì le funzioni della Regione ai fini del coordinamento delle attività di edilizia residenziale pubblica e dell'azione amministrativa degli enti di cui all'art.3.

Art. 2
(Trasformazione IACP)

1. Gli Istituti Autonomi Case Popolari (I.A.C.P.) della Regione sono trasformati con le modalità previste nei successivi articoli negli Enti di cui al successivo art. 3 che subentrano nei rapporti attivi e passivi secondo le modalità stabilite nella presente legge.

Art. 3

(Azienda regionale per l'edilizia e il territorio - A.R.E.T. e Aziende territoriali per l'Edilizia Residenziale - A.T.E.R)

1. E' istituita l'Azienda Regionale per l'Edilizia e il Territorio (A.R.E.T.) con sede nel Capoluogo di Regione.

2. Sono altresì istituite 5 Aziende Territoriali per l'Edilizia residenziale (ATER) così dislocate:

- ATER con sede a L'Aquila comprendente i Comuni della Provincia dell'Aquila e con sedi decentrate a Sulmona ed Avezzano;
- ATER con sede a Teramo comprendente i Comuni della Provincia di Teramo e con sede decentrata a Roseto degli Abruzzi;
- ATER con sede a Pescara comprendente i Comuni della Provincia di Pescara;
- ATER con sede a Chieti comprendente i Comuni della ASL Chieti - Ortona e con sede decentrata ad Ortona;
- ATER con sede a Lanciano comprendente i Comuni della ASL Lanciano – Vasto e con sede decentrata a Vasto.

Art. 4
(Natura dell'ARET e delle ATER)

1. L'ARET e le ATER sono Enti Pubblici Economici dotati di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, amministrativa e contabile e di proprio statuto approvato dal Consiglio Regionale.
2. I predetti Enti informano la loro attività a criteri di efficacia, efficienza ed economicità ed hanno l'obbligo del pareggio di bilancio da perseguire attraverso l'equilibrio dei costi e dei ricavi.
3. Entro il 31.12.1999, con decreto del Presidente della Giunta Regionale, su conforme deliberazione della Giunta, sono ripartiti i beni, il personale ed i rapporti attivi e passivi in relazione al nuovo ambito territoriale di competenza attribuito alle ATER di Chieti e Lanciano.

Art. 5
(Compiti del Consiglio e della Giunta Regionale)

1. Il Consiglio Regionale, su proposta della Giunta:

- a. determina all'inizio di ogni legislatura gli indirizzi relativi al settore dell'edilizia residenziale pubblica, in aderenza con i contenuti degli atti della programmazione regionale e locale di cui alla legge regionale 2 agosto 1997, n. 85.
- b. definisce i programmi annuali o pluriennali di intervento e la ripartizione dei fondi, affidando la realizzazione degli interventi stessi all'ATER, all'ARET, a Società miste a prevalente capitale pubblico, ad imprese di costruzioni, cooperative e loro consorzi, nonché a singoli cittadini;
- c. fissa, con regolamento, i parametri tecnici ed urbanistici relativi alla qualità dell'abitare;
- d. approva la dotazione di personale e la pianta organica degli enti di cui all'art. 3, sentita la Commissione consiliare.

2. Il Consiglio Regionale approva altresì gli Statuti dell'ARET e delle ATER, e le eventuali modificazioni.

3. Nel rispetto delle determinazioni di cui al comma 1, la Giunta Regionale:

- a. verifica l'attuazione dei progetti di intervento previsti in esecuzione dei programmi di edilizia residenziale pubblica;
- b. indirizza le attività degli enti locali, delle ATER e dell'ARET, per favorire la gestione sociale degli alloggi e dei relativi servizi con la partecipazione degli utenti, secondo i principi definiti nel successivo articolo;
- c. promuove il coordinamento tra gli enti operanti nel settore dell'edilizia residenziale;
- d. esercita l'azione di vigilanza sugli enti di cui all'art. 3;
- e. provvede alla formazione e alla gestione dell'anagrafe regionale degli assegnatari di abitazioni di edilizia residenziale pubblica e dei beneficiari, sotto qualunque forma di agevolazioni pubbliche dirette a consentire l'accesso alla locazione o alla proprietà dell'abitazione;
- f. indica, per gli enti di cui all'art.3, i costi e i ricavi previsti per almeno un triennio ed il conseguente attendibile risultato economico che deve presentarsi in equilibrio tenuto conto anche degli eventuali contributi in conto esercizio previsto da leggi statali e regionali;

- g. fissa i criteri e i parametri per la valutazione dell'efficacia degli interventi degli enti di cui all'art. 3 nonché per l'efficienza del loro funzionamento; tali criteri e parametri tengono conto del rapporto fra personale impiegato, obiettivi, risorse e patrimonio gestito;
- h. predisporre un sistema informativo abitativo-territoriale al fine di programmare e coordinare gli interventi di manutenzione, recupero e nuova costruzione di alloggi e presenta annualmente al Consiglio Regionale un rapporto complessivo sull'attuazione degli interventi sull'andamento del fabbisogno abitativo, in relazione a quanto previsto dal precedente punto e), e sulla gestione degli enti di cui all'art. 3;
- i. approva uno schema di convenzione per regolamentare i rapporti tra l'ARET e le ATER, sentita la Commissione Consiliare.

ART. 6
(Gestione Sociale degli alloggi)

1. La Regione riconosce la funzione sociale agli alloggi di edilizia residenziale pubblica.
2. Conseguentemente, l'attività delle ATER deve essere ispirata ai seguenti principi, per favorire la gestione sociale degli alloggi.
3. Le ATER conferiscono la gestione diretta di parti comuni degli alloggi ERP e del relativo organismo abitativo, attraverso l'attribuzione ai condomini, costituitosi in autogestione, di una quota non inferiore al 30% della manutenzione ordinaria, al fine di favorire la socializzazione fra gli utenti.

Art.7
(Comitato regionale per l'edilizia residenziale)

1. E' istituito il Comitato Regionale per l'Edilizia Residenziale composto da:
 - a. il Componente la Giunta Regionale preposto al Settore Lavori Pubblici e Politica della Casa, con funzioni di Presidente;
 - b. il Presidente della Commissione Consiliare competente;
 - c. il Dirigente del Servizio Politica della Casa;
 - d. il Presidente dell'ARET ed i Presidenti delle ATER;
2. Il Comitato Regionale per l'edilizia residenziale, in modo concertato:
 - svolge funzioni propositive, di consulenza ed esprime pareri sugli argomenti di indirizzo politico-programmatico inerente il comparto dell'edilizia residenziale;
 - predisporre sistemi di rilevazione delle preferenze o delle valutazioni degli utenti dell'edilizia residenziale pubblica in relazione al livello di qualità percepito orientato a fornire supporto alle ATER per la funzione di esponente degli interessi dei cittadini assegnatari di alloggi di ERP;
 - promuove iniziative di informazione, di comunicazione, di marketing pubblico, miranti anche a realizzare, nell'ambito di una relazione dialettica e interattiva, un rapporto più positivo tra le ATER e gli utenti;
 - promuove strutture unificate per la gestione di fondamentali momenti di interazione con gli assegnatari di alloggi, per aspetti relativi a pratiche amministrative, ai pagamenti di servizi, alla richiesta di informazioni.

3. Il Presidente, in relazione alle materie ed agli argomenti da trattare, può invitare alle sedute per consultazioni, i rappresentanti regionali di:

- ANCI
- UNCEM
- UPA
- CISPEL

e dei seguenti organismi più rappresentativi a livello regionale:

- associazioni delle Cooperative di abitazione;
- confederazioni sindacali dei lavoratori;
- organizzazioni imprenditoriali di categoria;
- organizzazione dei sindacati degli inquilini;
- associazioni di volontariato.

Il Presidente può altresì invitare alle sedute esperti della Soprintendenza, delle Università, di Organismi scientifici e culturali e di ordini, collegi o associazioni professionali.

4. In sede di prima applicazione il Comitato si riunisce su convocazione del Componente preposto al Settore Lavori Pubblici e Politica della Casa entro 30 giorni dall'insediamento dei Consigli di Amministrazione dell'ARET e delle ATER.

5. Le funzioni di segretario della Commissione sono svolte da un Funzionario del Servizio Politica della Casa.

6. Le riunioni della Commissione sono valide con la presenza della metà più uno dei membri che la compongono. Le decisioni vengono adottate a maggioranza semplice; in caso di parità è determinante il voto del Presidente;

Art. 8 (Attività dell'ARET)

1. L'ARET provvede a:

- a. promuovere e sviluppare programmi di ricerca, innovazione e sviluppo di nuove tecniche di costruzione, volte anche al risparmio energetico, tese ad assicurare il miglioramento della qualità della vita negli edifici di edilizia pubblica;
- b. fornire consulenze, studi, analisi di fattibilità tecnico economica, servizi di assistenza tecnica, amministrativa e organizzativa a soggetti interessati a promuovere e realizzare in forma autonoma programmi che rientrino negli obiettivi dell'Azienda;
- c. realizzare progetti di costruzione di dimensione strategica, sia in ambito regionale che nazionale ed europeo, supportando le fasi di istruttoria, approvazione e verifica successiva;
- d. assicurare lo sviluppo e la diffusione di politiche relative alla qualità delle abitazioni ed alla loro sicurezza;
- e. monitorare ed analizzare le tecnologie innovative in corso di introduzione nel sistema dell'edilizia residenziale nazionale, europea ed internazionale;
- f. fornire assistenza tecnica e amministrativa agli Enti Locali, ad Enti Pubblici ed a soggetti privati nel campo dell'edilizia residenziale, sovvenzionata, agevolata e convenzionata,

- diretta alla costruzione di nuove abitazioni, relative pertinenze ed attrezzature residenziali ed extraresidenziali, all'acquisto e al recupero di abitazioni e di immobili degradati, nonché interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, infrastrutture e servizi di riqualificazione urbana ed ambientale;
- g. svolgere attività per nuove costruzioni attraverso la programmazione ordinaria delle risorse di ERP ed inoltre con l'assegnazione di ulteriori finanziamenti comunque programmati o disponibili nonché mediante ogni iniziativa diretta a rendere effettiva l'attività di Agenzia tecnica di supporto degli Enti Locali e territoriali anche per compensare la differenza tra tariffe agevolate in favore dell'utenza a basso reddito e prezzi di mercato.
 - h. progettare programmi integrati e programmi di recupero urbano e/o eseguire opere di edilizia e di urbanizzazione per conto di enti pubblici o di privati;
 - i. coordinare i programmi complessi con i contenuti, le finalità e le procedure di cui al D.L. 5 ottobre 1993, n° 398 convertito con legge 4 dicembre 1993, n° 493 e art. 16 legge 17 febbraio 1992, n. 179, in cui la stessa azienda o le ATER siano soggetti partecipanti;
 - a. promuovere il recupero degli immobili rispettandone le tecniche costruttive dell'epoca, le caratteristiche architettoniche e favorendo le modalità di reperimento dei materiali identici o analoghi a quelli utilizzati originariamente.

2. Per le finalità di cui al presente articolo l'ARET può stipulare accordi con enti pubblici territoriali e non, loro consorzi, società finanziarie, istituti di credito, istituti e centri di ricerca specializzati, associazioni di categoria rappresentative del settore edilizio, imprese di costruzioni pubbliche o private, loro consorzi, e di organismi scientifici e culturali che operano in materia di edilizia residenziale. La Giunta Regionale può autorizzare l'ARET a costituire apposite Società per azioni quando, per il raggiungimento di specifici obiettivi, sono necessarie particolari caratteristiche tecniche e finanziarie che l'ARET stessa da sola non è in grado di assicurare. E' altresì soggetta ad autorizzazione regionale ogni partecipazione della costituenda S.p.A. ad altre società di capitali. Una quota degli utili, non inferiore al 30 per cento, proveniente dalla partecipazione alle Società, deve essere versata al fondo sociale di cui all'art. 29 della Legge Regionale 25 ottobre 1996, n° 96 così come disciplinato dalla Legge Regionale 23 settembre 1998, n° 92.

3. Le modalità di partecipazione di altri soggetti alle finalità dell'ARET saranno stabilite nello Statuto, tenendo conto delle norme contenute nel DPR 16 settembre 1996, n.533 nel caso di costituzione di società minoritarie.

4. L'ARET può essere autorizzata a partecipare, per conto della Regione, alle Società per Azioni eventualmente costituite dai Comuni ai sensi dell'art. 17, comma 59, della legge 15 maggio 1997, n. 127, per la progettazione e la realizzazione di interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 9 (Attività dell'ATER)

1. L'ATER, nell'ambito della competenza territoriale attribuita, provvede a:
- a. attuare interventi di recupero di cui all'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457, al patrimonio in gestione nonché per conto di altri Enti e soggetti privati;

- b. gestire il patrimonio di proprietà dei trasformati IACP a loro trasferito, nonché quello di Enti pubblici, territoriali e non, affidati alla loro gestione;
- c. promuovere presso i Comuni dell'ambito di competenza un punto di informazione al servizio degli utenti;
- d. promuovere e coordinare la partecipazione dei cittadini ai programmi di riorganizzazione urbanistica nel territorio comunale.
- e. espletare tutti i compiti che possono essere ad essa affidati dagli Enti locali in materia di predisposizione di piani urbanistici, nonché di progettazione, direzione ed esecuzione di opere pubbliche, anche ai fini della attuazione e gestione unitaria del complesso dei beni di proprietà pubblica al servizio della residenza.
- f. promuovere l'accesso degli Enti locali alle risorse finanziarie destinate al recupero abitativo ivi compresa l'attivazione di nuovi canali finanziari che consentano di ottimizzare l'impiego delle disponibilità complessive rispetto alle caratteristiche specifiche dei programmi.

2. La Giunta Regionale individua con propria deliberazione i settori di intervento e le attività per cui lo stesso Ente Regione e gli altri Enti Pubblici territoriali e non, utilizzeranno la ATER per l'espletamento dei compiti indicati al 1° comma.

3. Per lo svolgimento delle attività le ATER potranno compiere tutte le necessarie operazioni commerciali, finanziarie, mobiliari e immobiliari che siano disposte dal Consiglio di Amministrazione, anche attraverso Società per Azioni all'uopo autorizzate dalla Giunta Regionale. E' altresì soggetta ad autorizzazione regionale ogni partecipazione della costituenda S.p.A. ad altre società di capitali.

Art. 10 (Organi)

1. Sono organi dell'ARET e dell'ATER:

- a. Il Consiglio di Amministrazione;
- b. Il Presidente;
- c. Il Direttore;
- d. Il Collegio dei Revisori dei Conti.

Art. 11 (Consiglio di Amministrazione dell'ARET)

1. Il Consiglio di Amministrazione dell'ARET è composto da sette componenti di cui due nominati dalla Giunta Regionale, con funzioni di Presidente e Vice Presidente, su designazione del componente la Giunta preposto al Settore Lavori Pubblici e Politica della Casa e cinque nominati dal Consiglio Regionale, con voto limitato a tre, ed è costituito con Decreto del Presidente della Giunta Regionale entro 30 giorni dalla data di nomina.

2. I componenti del CDA devono possedere i seguenti requisiti:

- aver svolto mansioni di direzione o amministrazione nella pubblica amministrazione o nella amministrazione di aziende pubbliche o private;
- esperienza nel campo dell'edilizia residenziale.

3. La prima riunione di insediamento del CDA è convocata dal Componente la Giunta Regionale preposto al Settore Lavori Pubblici e Politica della Casa entro 30 giorni dalla nomina dei componenti.

4. Il Consiglio di Amministrazione dura in carica 5 anni dalla data di insediamento e deve essere rinnovato entro 45 giorni dalla scadenza.

5. In caso di dimissioni ed in qualunque caso di cessazione dalla carica di uno dei componenti, i nuovi consiglieri subentrati restano in carica fino alla scadenza ordinaria del Consiglio di Amministrazione.

6. Il Consiglio di Amministrazione decade nel caso in cui cessino dalla carica, per dimissioni volontarie o per altri motivi, almeno 3 consiglieri. Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, il Vice Presidente o il Consigliere più anziano per nomina o, a parità di anzianità di nomina, per età, comunica immediatamente al Presidente della Giunta regionale la cessazione dalla carica di Consigliere. Il Presidente della Giunta Regionale con proprio decreto dichiara la decadenza del Consiglio e nomina un Commissario per un periodo massimo di 90 giorni non prorogabile. Il CDA dell'ARET deve essere ricostituito entro 60 giorni dalla dichiarazione di decadenza; in carenza di nomine provvede il Presidente della Giunta regionale entro i successivi 30 giorni.

7. Per tutti i membri del Consiglio di Amministrazione valgono le cause di incompatibilità e ineleggibilità previste dalla normativa statale e regionale in materia, e comunque quelle che determinano situazioni di oggettivo conflitto di interessi con le finalità e i compiti dell'ARET. Non possono essere nominati membri del Consiglio di Amministrazione, i Parlamentari, i Consiglieri Regionali, i Presidenti delle Province e delle Comunità Montane, i Sindaci ed i componenti delle Giunte Comunali, Provinciali e delle Comunità Montane della Regione Abruzzo.

8. Ai componenti il Consiglio di Amministrazione sono attribuite le seguenti indennità mensili di carica:

- Presidente: 35% dell'indennità di carica dei Consiglieri Regionali;
- Vice Presidente: 30% dell'indennità di carica dei Consiglieri Regionali;
- Altri componenti: 15% dell'indennità di carica dei Consiglieri Regionali;

il livello dell'indennità prevista per il Presidente e per il Vice Presidente è raddoppiato nel caso in cui essi svolgano attività lavorativa non dipendente o che, quali lavoratori dipendenti, siano collocati in aspettativa non retribuita.

Art. 12

(Compiti e funzionamento del Consiglio di Amministrazione dell'ARET)

1. Il Consiglio di Amministrazione dell'ARET opera nell'ambito degli indirizzi stabiliti dal Consiglio Regionale. Spetta al Consiglio di Amministrazione:

- a. deliberare la proposta di Statuto da sottoporre all'approvazione della Regione;
 - b. approvare i regolamenti interni;
 - c. stabilire gli indirizzi generali e gli obiettivi pluriennali verificandone l'attuazione, anche mediante relazioni semestrali da inviare alla Giunta regionale;
 - d. approvare i bilanci economici di previsione pluriennale ed annuale, il piano - programma e il bilancio di esercizio quali atti fondamentali dell'ARET;
 - e. nominare il Direttore;
 - f. definire i piani annuali e pluriennali di attività, compreso il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi proposto dalle ATER, ed approvare gli interventi da realizzare per la loro attuazione;
- g. deliberare la struttura organizzativa dell'Ente e la dotazione di personale;
- a. deliberare la partecipazione dell'azienda a Società, enti e consorzi, e la costituzione di apposite Società per Azioni da sottoporre all'autorizzazione regionale;
 - b. approvare le disposizioni applicative della legge 7 agosto 1990, n° 241 e successive modificazioni, e delle leggi regionali attuative e vigilare sulla loro applicazione;
 - c. deliberare quant'altro statutariamente previsto per l'attività dell'ente.

2. Le funzioni di segretario del Consiglio di Amministrazione sono svolte dal Direttore o, in sua assenza, da altro dipendente con funzioni direttive.

Art. 13

(Presidente dell'ARET)

1. Il Presidente è il legale rappresentante dell'Azienda, convoca e presiede il Consiglio di Amministrazione, assicura l'attuazione degli indirizzi fissati dal Consiglio, sovrintende al buon funzionamento dell'Azienda e vigila sull'esecuzione delle deliberazioni.

2. Il Presidente esegue gli incarichi affidatigli dal Consiglio di Amministrazione e, in caso di necessità ed urgenza, adotta, sotto la propria responsabilità, i provvedimenti di competenza del Consiglio, che devono essere sottoposti all'esame del Consiglio stesso nella prima adunanza successiva.

3. In caso di assenza o impedimento del Presidente, le sue funzioni sono esercitate dal Vice Presidente o, in caso di assenza del Vice Presidente, dal Consigliere più anziano per nomina e, a parità di anzianità di nomina, per età.

Art. 14

(Direttore dell'ARET)

1. Il Direttore, nominato dal Consiglio di Amministrazione, deve possedere idonei titoli professionali e comprovata esperienza nel settore ed è scelto tra coloro che abbiano svolto o svolgano, da almeno un quinquennio, incarichi di amministrazione, di direzione o di dirigenza in pubbliche amministrazioni, enti, società, aziende pubbliche o private di grande rilevanza e di adeguato livello territoriale e che siano in possesso del diploma di laurea.

2. Il rapporto di lavoro del Direttore, regolato da contratto di diritto privato, è a tempo determinato con una durata massima di anni 5 e si risolve automaticamente alla scadenza. L'incarico può essere rinnovato ma non può comunque protrarsi oltre il 65° anno di età. Il Presidente stipula il contratto e lo risolve anche anticipatamente su conforme deliberazione motivata del Consiglio di Amministrazione, qualora risultino dal bilancio di esercizio rilevanti perdite derivanti dall'attività di gestione o in caso di violazione di leggi o di irregolarità amministrative e contabili rilevate dal Collegio dei revisori.

3. Il trattamento economico del Direttore è determinato con delibera del Consiglio di Amministrazione con riferimento a quello della dirigenza del settore privato.

4. Al Direttore spetta la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, compresa l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'azienda verso l'esterno, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane e strutturali e di controllo. Il Direttore è responsabile della gestione e dei relativi risultati. In particolare il Direttore:

- a. formula proposte al Consiglio di Amministrazione e partecipa alle sedute del Consiglio verbalizzando le determinazioni assunte;
- b. esegue le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione;
- c. cura gli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;
- d. predispone il piano programma, i bilanci di previsione annuale e pluriennale ed il bilancio di esercizio da sottoporre al Consiglio di Amministrazione;
- e. presiede le commissioni di gara e di concorso ed ha la responsabilità delle relative procedure;
- f. stipula i contratti e provvede agli acquisti in economia ed alle spese indispensabili per il normale e ordinario funzionamento;
- g. dirige il personale e organizza i servizi assicurando la funzionalità, l'economicità e la rispondenza dell'azione tecnico-amministrativa ai fini dell'Azienda;
- h. se delegato dal Presidente, rappresenta in giudizio l'Azienda con facoltà di conciliare e transigere;
- i. esercita tutte le altre attribuzioni conferitegli dalla legge, dai regolamenti, e dallo Statuto.

5. Il Direttore può con proprio provvedimento delegare parte delle funzioni proprie ad altri dirigenti, ferma restando la sua responsabilità nei confronti del Consiglio di Amministrazione.

6. L'incarico di Direttore non è compatibile con quello di amministratore di istituzioni ed enti che abbiano parte nelle attività dell'ARET o con incarichi che determinino un oggettivo conflitto di interessi; le incompatibilità sono comunque definite all'interno dello statuto.

7. Per i soggetti inquadrati nei ruoli della Regione Abruzzo o degli Enti pubblici istituiti o trasformati dalla Regione, l'incarico di Direttore determina il collocamento in aspettativa senza assegni.

Art. 15

(Comitato Tecnico)

1. E' istituito un comitato tecnico composto da un rappresentante di ogni ATER, designato dal rispettivo Consiglio di Amministrazione scelto tra i dipendenti dell'Azienda, presieduto dal Presidente dell'ARET o suo delegato; il Comitato può essere integrato da altri componenti il cui numero, non superiore a tre, e professione è individuato dal C.D.A. dell'ARET.

2. Il Comitato esprime pareri sugli atti o qualsiasi argomento di competenza delle Aziende che i rispettivi Consigli di Amministrazione ritengono opportuno acquisire per le relative valutazioni.

3. Ai componenti il Comitato Tecnico è corrisposto un gettone di presenza, per ogni seduta, il cui ammontare è determinato dal Consiglio di Amministrazione dell'ARET, e che, comunque, non può superare il 70% del gettone corrisposto al Consigliere Regionale per ogni presenza nelle sedute consiliari, oltre al rimborso delle spese e l'indennità di missione se dovuti.

Art. 16

(Trasparenza)

1. Ferma restando la pubblicità degli atti fondamentali dell'ARET e delle ATER, con apposito regolamento, da adottarsi entro il 31 dicembre 1999, si provvederà a definire le norme per l'accesso agli atti degli Enti, sulla base di quanto previsto dalle leggi vigenti, prevedendo altresì le modalità atte ad assicurare il controllo degli utenti e la rappresentazione delle loro esigenze.

Art.17

(Consiglio di Amministrazione dell'ATER)

1. Il Consiglio di Amministrazione dell'ATER è composto da sette componenti di cui due, rispettivamente con funzioni di Presidente e di vice Presidente nominati dalla Giunta Regionale su designazione del Componente la Giunta preposto al

Settore Lavori Pubblici e Politica della Casa, due nominati dal Consiglio regionale con voto limitato ad uno, e tre eletti dall'Assemblea dei sindaci facenti parte dell'ATER, con voto limitato a due.

2. La prima riunione di insediamento del Consiglio di Amministrazione è convocata dal Componente la Giunta Regionale preposto al Settore Lavori Pubblici e Politica della Casa entro 30 giorni dalla nomina dei componenti.

3. Il Consiglio di Amministrazione dura in carica cinque anni a partire dalla data di insediamento e deve essere rinnovato entro 45 giorni dalla scadenza.

4. In caso di dimissioni ed in qualunque caso di cessazione dalla carica di uno dei componenti, i nuovi consiglieri subentrati restano in carica fino alla scadenza ordinaria del Consiglio di Amministrazione.

5. Il Consiglio di Amministrazione decade nel caso in cui cessino dalla carica, per dimissioni volontarie o per altri motivi, almeno tre consiglieri. Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, il Vice Presidente o un Consigliere, comunica immediatamente al Presidente della Giunta regionale la cessazione dalla carica di Consigliere. Il Presidente della Giunta Regionale con proprio decreto dichiara la decadenza del Consiglio e nomina un Commissario per un periodo massimo di 90 giorni non prorogabile.

6. Il CDA dell'ATER deve essere ricostituito entro 60 giorni dalla dichiarazione di decadenza; in carenza di nomine provvede il Presidente della Giunta regionale entro i successivi 30 giorni.

7. Per tutti i membri del Consiglio di Amministrazione valgono le cause di incompatibilità e ineleggibilità previste dalla normativa statale e regionale in materia, e comunque quelle che determinano situazioni di oggettivo conflitto di interessi con le finalità e i compiti dell'ATER.

8. Ai componenti il Consiglio di Amministrazione sono attribuite le seguenti indennità mensili di carica:

- Presidente: 35% dell'indennità di carica dei Consiglieri Regionali;
- Vice Presidente: 30% dell'indennità di carica dei Consiglieri Regionali;
- Altri componenti: 15% dell'indennità di carica dei Consiglieri Regionali;

il livello dell'indennità prevista per il Presidente e per il Vice Presidente è raddoppiato nel caso in cui essi svolgano attività lavorativa non dipendente o che, quali lavoratori dipendenti, siano collocati in aspettativa non retribuita.

Art.18

(Compiti e funzionamento del Consiglio di Amministrazione dell'ATER)

1. Il Consiglio di Amministrazione opera sulla base degli indirizzi stabiliti dal Consiglio Regionale. Spetta al Consiglio di Amministrazione:

- a. deliberare la proposta di Statuto da sottoporre all'approvazione della Regione;
- b. approvare i regolamenti interni;
- c. stabilire gli indirizzi generali e gli obiettivi pluriennali verificandone l'attuazione, anche mediante relazioni semestrali da inviare alla Giunta regionale;
- d. approvare i bilanci economici di previsione pluriennale ed annuale, il piano - programma e il bilancio di esercizio quali atti fondamentali dell'ATER;
- e. nominare il Direttore;
- f. definire i piani annuali e pluriennali di attività ed approvare gli interventi da realizzare per la loro attuazione;
- g. deliberare la struttura organizzativa dell'Ente e la dotazione di personale;
- a. deliberare la partecipazione dell'azienda a Società, enti e consorzi, e la costituzione di apposite SpA, anche minoritarie;
- b. approvare le disposizioni applicative della legge 7 agosto 1990, n° 241 e successive modificazioni, e delle leggi regionali attuative e vigilare sulla loro applicazione;
- c. proporre all'ARET il programma di reinvestimento dei proventi derivanti dalle vendite degli alloggi;
- d. deliberare quant'altro statutariamente previsto per l'attività dell'ente.

2. Le funzioni di segretario del Consiglio di Amministrazione sono svolte dal Direttore o, in sua assenza, da altro dipendente con funzioni direttive.

Art.19

(Presidente dell'ATER)

1. Il Presidente è il legale rappresentante dell'ATER convoca e presiede il Consiglio di Amministrazione, assicura l'attuazione degli indirizzi fissati dal Consiglio, sovrintende al buon funzionamento dell'Azienda e vigila sull'esecuzione delle deliberazioni.

2. Il Presidente esegue gli incarichi affidatigli dal Consiglio di Amministrazione e, in caso di necessità ed urgenza, adotta, sotto la propria responsabilità, i provvedimenti di competenza del Consiglio, che devono essere sottoposti all'esame del Consiglio stesso nella prima adunanza successiva.

3. In caso di assenza o impedimento del Presidente, le sue funzioni sono esercitate dal Vice Presidente o, in caso di assenza del Vice Presidente, dal Consigliere più anziano per nomina e, a parità di anzianità di nomina, per età.

Art.20

(Direttore dell'ATER)

1. Il Direttore, nominato dal Consiglio di Amministrazione, deve possedere idonei titoli professionali e comprovata esperienza nel settore ed è scelto tra i dirigenti pubblici che abbiano ricoperto incarichi di direzione o di coordinamento in strutture complesse di massimo livello, quali Settore, Servizio o qualificazione corrispondente, ovvero tra i dirigenti privati. L'attività di direzione o di coordinamento deve essere stata svolta per almeno un quinquennio nelle strutture o società pubbliche ovvero nelle società private.

2. Il rapporto di lavoro del Direttore, regolato da contratto di diritto privato, è a tempo determinato con una durata massima di anni 5 e si risolve automaticamente alla scadenza. L'incarico può essere rinnovato ma non può comunque protrarsi oltre il 65° anno di età. Il Presidente stipula il contratto e lo risolve anche anticipatamente su conforme deliberazione motivata del Consiglio di Amministrazione, qualora risultino dal bilancio di esercizio rilevanti perdite derivanti dall'attività di gestione o in caso di violazione di leggi o di irregolarità amministrative e contabili rilevate dal Collegio dei revisori.

3. Il trattamento economico del Direttore è determinato con delibera del Consiglio di Amministrazione con riferimento a quello della dirigenza del settore privato.

4. Al Direttore spetta la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, compresa l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'azienda verso l'esterno, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane e strutturali e di controllo. Il Direttore è responsabile della gestione e dei relativi risultati. In particolare il Direttore:

- a. formula proposte al Consiglio di Amministrazione e partecipa alle sedute del Consiglio verbalizzando le determinazioni assunte;
- b. esegue le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione;
- c. cura gli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;
- d. predispose il piano programma, i bilanci di previsione annuale e pluriennale ed il bilancio di esercizio da sottoporre al Consiglio di Amministrazione;
- e. presiede le commissioni di gara e di concorso ed ha la responsabilità delle relative procedure;
- f. stipula i contratti e provvede agli acquisti in economia ed alle spese indispensabili per il normale e ordinario funzionamento;
- g. dirige il personale e organizza i servizi assicurando la funzionalità, l'economicità e la rispondenza dell'azione tecnico-amministrativa ai fini dell'Azienda;
- h. se delegato dal Presidente, rappresenta in giudizio l'Azienda con facoltà di conciliare e transigere;
- i. esercita tutte le altre attribuzioni conferitegli dalla legge, dai regolamenti, e dallo Statuto.

5. Il Direttore può con proprio provvedimento delegare parte delle funzioni proprie ad altri dirigenti, ferma restando la sua responsabilità nei confronti del Consiglio di Amministrazione.

6. L'incarico di Direttore non è compatibile con quello di amministratore di istituzioni ed enti che abbiano parte nelle attività dell'ATER o con incarichi che determinino un oggettivo conflitto di interessi; le incompatibilità sono comunque definite all'interno dello statuto.

7. Per i soggetti inquadrati nei ruoli della Regione Abruzzo o degli Enti pubblici istituiti o trasformati dalla Regione, l'incarico di Direttore determina il collocamento in aspettativa senza assegni.

Art. 21

(Collegio dei Revisori dei Conti dell'ARET e delle ATER)

1. Il Consiglio Regionale elegge con voto limitato a due, un Collegio dei revisori composto, per l'ARET e le ATER, da tre membri, di cui uno con funzione di presidente, scelti tra gli iscritti al registro dei revisori contabili.

2. Al Collegio dei revisori si applicano le norme di cui al D.P.R. n° 902 del 4 ottobre 1986, circa la durata dell'incarico e cause di cessazione, l'incompatibilità e l'ineleggibilità, il suo funzionamento, i limiti all'affidamento di incarichi, le funzioni, le responsabilità. Il relativo compenso è determinato dai rispettivi Consigli di Amministrazione.

Art. 22

(Finanza e Contabilità dell'ARET e delle ATER)

1. Sono fondamentali i seguenti atti di pianificazione e di gestione:

- a. un piano - programma che fissa le scelte ed individua gli obiettivi, secondo gli indirizzi indicati dal Consiglio Regionale; in particolare nel piano programma devono essere illustrati:
 - o il programma pluriennale degli investimenti e le modalità di finanziamento;
 - o i livelli di erogazione dei servizi;
 - o gli indici di produttività aziendale;
 - o le previsioni e le proposte in ordine alla politica dei canoni, tenendo conto delle norme previste nella legge 25 ottobre 1996, n.96 e successive modificazioni.

- a. il bilancio pluriennale di previsione, redatto in coerenza con le scelte e gli obiettivi fissati dal Consiglio Regionale e del piano programma, articolato per singoli programmi e per progetti, con le previsioni dei costi e dei ricavi per ogni esercizio;
- b. il bilancio preventivo economico annuale ed il bilancio di esercizio composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, redatto in conformità dei principi desumibili dagli artt. 2423 e seguenti del codice civile;

2. Le scritture contabili devono consentire la rilevazione dei costi delle attività espletate e dei servizi prestati e dei corrispettivi introitati nonché le variazioni negli elementi attivi e passivi patrimoniali raggruppati secondo il modello di conto economico e di stato patrimoniale previsti dal bilancio tipo. La contabilità generale è strutturata in maniera da garantire le stesse informazioni fornite dalle società private seguendo, nella redazione dei bilanci, i medesimi principi contabili;

3. La contabilità analitica deve fornire le informazioni per razionalizzare le scelte di gestione, i dati relativi ai costi e ai ricavi, 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 tra il prezzo di mercato dei servizi espletati ed i canoni in concreto applicati.

Art. 23

(Fonti di finanziamento)

1. L'ARET provvede al raggiungimento degli scopi mediante i proventi derivanti dalle attività di cui all'art. 8 della presente legge.

2. La Giunta Regionale in relazione all'andamento gestionale delle singole ATER può stabilire una quota percentuale dei canoni di locazione di cui alla L.R. 25 ottobre 1996, n° 96 e successive modificazioni, da corrispondere all'ARET.

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

- a. i canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge regionale 25 ottobre 1996, n. 96 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b. i rimborsi per spese tecniche generali relative ai programmi di edilizia residenziale pubblica, nella misura stabilita dalla Giunta Regionale;
- c. l'alienazione del patrimonio immobiliare secondo la normativa nazionale e regionale vigente;
- d. gli ulteriori proventi derivanti dalle attività previste al precedente art. 8.

Art.24

(Vigilanza - Controllo sugli atti e sugli organi dell'ARET e delle ATER)

1. La Giunta Regionale, sulla base degli indirizzi formulati dal Consiglio Regionale, esercita la vigilanza sull'ARET e sulle ATER e può disporre ispezioni e verifiche.
2. Sono soggetti a controllo di legittimità da parte della Giunta Regionale i seguenti atti dell'ARET e delle ATER:
 - a. i regolamenti e l'ordinamento degli uffici e del personale;
 - b. il bilancio di previsione e di esercizio.
3. In caso di impossibilità di funzionamento, di violazioni di norme di legge e di regolamento o di irregolarità amministrative e contabili, ovvero nel caso di significative perdite derivanti dall'attività di gestione, con decreto del Presidente della Giunta Regionale, su deliberazione della Giunta, vengono sciolti i Consigli di Amministrazione dell'ARET e delle ATER. Con lo stesso provvedimento è nominato un commissario per la gestione ordinaria degli Enti fino alla nomina dei nuovi organi. La normale efficienza economica - finanziaria è comunque da ritenersi compromessa quando per due anni consecutivi gli Enti denuncino a consuntivo un disavanzo.
4. Per le modalità e tempi per il controllo di cui al punto 2 del presente articolo si applicano le norme previste nella legge regionale n. 24 dell'8 giugno 1993, e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 25

(Controllo di gestione)

1. Al fine di garantire la realizzazione degli obiettivi programmati e la corretta ed economica gestione delle risorse, l'ARET e le ATER applicano il controllo di gestione secondo le modalità stabilite dal decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29, e successive modificazioni, dai propri statuti e dal regolamento di contabilità.
2. Il controllo di gestione deve consentire la verifica dello stato di attuazione degli obiettivi programmati, la qualità dei servizi offerti, la funzionalità dell'organizzazione dell'Ente, l'efficacia, l'efficienza ed il livello di economicità nell'attività di realizzazione dei predetti obiettivi.

Art.26

(Trattamento normativo ed economico del personale dell'ARET e delle ATER)

1. Con decorrenza da un anno dalla data di approvazione delle dotazioni organiche da parte dell'ARET e delle ATER la disciplina generale dello stato giuridico e del trattamento economico del personale è quella risultante dai vigenti contratti collettivi nazionali di lavoro del personale della Confederazione Italiana Servizi Pubblici Enti locali (CISPEL) FEDERCASA.
2. Il personale che risultasse in esubero a seguito dell'approvazione delle dotazioni organiche sarà collocato presso le Amministrazioni del comparto Regione - Enti Locali, mediante le procedure previste dalle norme per la mobilità. Al termine delle procedure di mobilità, il personale rimasto privo di collocazione è inquadrato nei ruoli della Regione Abruzzo.
3. Il personale dell'ARET è reclutato prioritariamente e per mobilità volontaria nell'ambito di quello di ruolo degli I.A.C.P. ed inoltre nell'ambito del personale del comparto Regioni - Enti Locali.
4. Sono fatti salvi i concorsi banditi dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari per l'assunzione di personale le cui procedure siano iniziate alla data di entrata in vigore della presente legge.

Art.27

(Norme di prima applicazione)

1. Entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino all'insediamento dei Consigli di Amministrazione delle ATER, con decreto del Presidente della Giunta Regionale, su conforme delibera della Giunta, designato dal Componente la Giunta preposto al Settore Lavori Pubblici e Politica della Casa, viene nominato un Commissario straordinario presso ciascun IACP al quale sono conferiti i poteri relativi agli atti di ordinaria amministrazione con il compito di provvedere, nel termine di 60 giorni dall'insediamento, alla ricognizione dei beni patrimoniali e dei rapporti attivi e passivi dei rispettivi enti, curando la predisposizione del relativo rendiconto finale da inviare alla Giunta Regionale.
2. Dalla data di nomina del Commissario straordinario, gli organi in carica, ad eccezione del collegio sindacale, cessano la loro funzione.
3. Non possono essere nominati commissari straordinari i Parlamentari, i Consiglieri Regionali, Comunali e Provinciali, i Sindaci ed i componenti le Giunte Municipali, i Presidenti delle Province ed i componenti le Giunte Provinciali, i Presidenti ed i componenti le Giunte delle Comunità Montane.

4. Qualora il Commissario straordinario cessi dalla carica per qualsiasi motivo, si provvede alla sostituzione entro i successivi 10 giorni.

5. Ai Commissari straordinari è corrisposto un compenso pari a quello percepito dai Presidenti dei rispettivi IACP alla data di nomina del Commissario stesso.

6. Entro 30 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, con le procedure di cui al comma 1, è altresì nominato un Commissario ad acta presso ciascun ATER con il compito di provvedere entro il 31 ottobre 1999 al ricalcolo dei canoni di locazione a far data dall'entrata in vigore della Legge Regionale 11 settembre 1986, n. 55 tenendo conto che la categoria catastale attribuibile agli alloggi di edilizia residenziale pubblica è "A 4", valevole ai soli fini del ricalcolo stesso del canone.

7. Il Commissario ad acta, d'ufficio, sentite le associazioni degli assegnatari e inquilini, avvalendosi del personale dipendente, provvede inoltre a verificare lo stato di manutenzione degli alloggi. Qualora venga accertato uno stato di manutenzione più favorevole agli inquilini rispetto a quello attribuito dagli Istituti, esso retroagisce alla data di efficacia delle norme dettata dalla predetta Legge Regionale 55/86, relativamente alla determinazione dei canoni di locazione.

8. Il Commissario ad acta redige in termini finanziari un documento finale contenente le risultanze della verifica. La Giunta regionale, su proposta del settore lavori pubblici e Politica della casa, d'intesa con le ATER, adotta, qualora necessario, un piano di risanamento indicante le modalità di copertura dell'eventuale debito anche tenendo conto dei rientri di cui all'art. 25, terzo comma, lettera d) della legge 8 agosto 1977, n. 513 e della quota, utilizzabile per il ripiano dei disavanzi, relativa alle somme introitate per effetto della vendita degli alloggi di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560.

9. Al Commissario ad acta di cui al precedente comma 6 è corrisposto un compenso pari a quello spettante al Consigliere di Amministrazione dell'ATER previsto dalla presente legge.

Art. 28

(Primo avvio dell'ARET)

1. La Giunta Regione provvede a mettere a disposizione dell'ARET i locali necessari per l'inizio delle attività, nonché l'assegnazione temporanea di personale proveniente dagli IACP trasformati o dalla Regione, attraverso l'istituto del comando.

2. Alle eventuali necessarie dotazioni dell'ARET provvede la Regione con successivo e specifico provvedimento legislativo, in relazione ai piani di attività ed alla definizione degli indirizzi generali da presentare alla Giunta Regionale entro 90 giorni dall'insediamento del Consiglio di Amministrazione .

Art.29

(Norme transitorie ed abrogazione di norme)

1. L'attività costruttiva di nuovi alloggi, già programmati dalla Regione, è portata ad ultimazione da parte delle ATER a condizione che i relativi lavori siano già in corso ovvero che gli stessi saranno iniziati entro 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Decorso infruttuosamente tale termine, l'ARET subentra all'ATER inadempiente in tutti i rapporti attivi e passivi connessi all'intervento.

2. All'art. 4 della L.R. 10 luglio 1998, n. 56, comma 1, lettera a) le parole "corrispondenti a quelli degli ambiti regionali ottimali del Servizio Idrico Integrato, così come individuati dall'art. 2 della Legge Regionale 13 gennaio 1997, n. 2" sono così sostituite "corrispondenti agli ambiti territoriali di cui al precedente art. 3".

3. In deroga a quanto previsto agli artt. 11 e 17 della presente legge, i primi Consigli di Amministrazione dell'ARET e delle ATER durano in carica fino al 31 dicembre 2001.

4. E' abrogata ogni disposizione di legge regionale in contrasto con le norme della presente legge.

Art. 30

(Urgenza)

1. La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo