

L.R. 3 agosto 2010, n. 19 ⁽¹⁾.

Istituzione dell'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale della Regione Umbria - ATER regionale.

(1) Pubblicata nel B.U. Umbria 5 agosto 2010, n. 36, ediz. straord.

Il Consiglio regionale ha approvato.

La Presidente della Giunta regionale

Promulga la seguente legge:

Art. 1

Oggetto e finalità.

1. La Regione, al fine di concorrere al raggiungimento degli obiettivi di assicurare ai cittadini umbri il soddisfacimento del diritto alla abitazione, di uniformare gli strumenti di attuazione delle politiche abitative regionali, di migliorare le modalità di gestione del patrimonio pubblico e di contenere i costi generali del funzionamento dell'Amministrazione regionale ed endoregionale e al fine di procedere alla semplificazione istituzionale prevista dalla normativa regionale vigente, istituisce l'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale della Regione Umbria, denominata ATER regionale, con sede legale e amministrativa a Terni.
2. L'ATER regionale è articolata in due unità operative, ubicate nelle città di Perugia e Terni, che assicurano l'espletamento delle attività gestionali, amministrative e tecniche.
3. L'ATER regionale è ente strumentale della Regione di natura economica, ha personalità giuridica di diritto pubblico, ha autonomia gestionale, organizzativa, patrimoniale e contabile ed è sottoposta alla vigilanza ed al controllo della Giunta regionale.
4. L'attività dell'ATER regionale è finalizzata, nell'ambito della programmazione regionale, a soddisfare le esigenze abitative dei nuclei familiari che si trovano in condizioni socio-economiche svantaggiate.

Art. 2 *Funzioni.*

1. L'ATER regionale, nel rispetto degli indirizzi programmatici della Giunta regionale, provvede:

a) alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, mediante il recupero, l'acquisto o la nuova costruzione di immobili, destinati alla locazione permanente a favore delle fasce sociali più deboli, con un canone determinato ai sensi dell'*articolo 2, comma 2 del D.M. 22 aprile 2008* del Ministero delle infrastrutture (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea);

b) alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale, eventualmente assistiti da contributi o agevolazioni pubbliche, mediante il recupero, l'acquisto o la nuova costruzione di immobili, destinati alla locazione permanente o temporanea, per un periodo non inferiore a otto anni, con un canone determinato ai sensi dell'*articolo 2, comma 3 del D.M. 22 aprile 2008* del Ministero delle infrastrutture;

c) alla gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, anche di proprietà degli enti locali;

d) alla eventuale alienazione del patrimonio di proprietà, ai sensi della normativa regionale vigente e dei programmi di vendita adottati dalla Giunta regionale;

e) alla realizzazione, acquisto o recupero, con risorse proprie, di unità immobiliari ad uso residenziale destinate prevalentemente alla locazione a canone concordato, allo scopo di soddisfare le esigenze abitative manifestate da particolari categorie sociali, nonché di unità immobiliari ad uso non residenziale;

f) alla redazione di progetti ed alla realizzazione di interventi edilizi, opere di urbanizzazione ed infrastrutture affidati dalla Regione, da enti locali e da altri soggetti pubblici e privati;

g) alla erogazione di servizi di assistenza e consulenza tecnica ed amministrativa retribuita agli enti locali ed enti pubblici, per lo svolgimento dell'attività e per la gestione dei servizi di loro competenza, assumendone anche la diretta realizzazione e gestione;

h) alla partecipazione, quale soggetto promotore e/o attuatore, alle iniziative riguardanti i programmi di riqualificazione urbana, comunque denominati;

i) alla esecuzione di interventi sperimentali e programmi di contenuto innovativo con particolare riguardo alle tecniche costruttive, al risparmio energetico ed all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile nonché alla gestione degli immobili;

l) all'espletamento dei compiti e delle funzioni affidati dalla Regione, ivi comprese le attività finalizzate a promuovere ed incentivare la locazione di immobili di proprietà privata;

m) alla gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare della Regione destinato o destinabile alla residenza con apposito atto della Giunta regionale;

n) alla partecipazione a fondi immobiliari destinati alla realizzazione di alloggi sociali ed alla riqualificazione urbana.

2. L'ATER regionale presenta annualmente alla Giunta regionale una relazione sullo stato di attuazione dei programmi costruttivi e sulla gestione del patrimonio.

Art. 3

Organi dell'ATER regionale.

1. Sono organi dell'ATER regionale:

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

Art. 4

Consiglio di amministrazione.

1. Il Consiglio di amministrazione è composto da cinque membri, compreso il Presidente, di cui due designati dalla Giunta regionale, due designati rispettivamente dai comuni di Perugia e Terni ed uno nominato dalla sezione regionale dell'Associazione nazionale comuni d'Italia (ANCI). I componenti il Consiglio di amministrazione sono scelti tra soggetti in possesso di idonei titoli professionali e di comprovata capacità manageriale, organizzativa e gestionale.

2. Il Consiglio di amministrazione è nominato con decreto del Presidente della Giunta regionale, previa deliberazione della Giunta stessa che individua anche il Presidente e resta in carica per la durata della legislatura.

3. Al Presidente dell'ATER regionale è corrisposta una indennità mensile di carica in misura pari al trenta per cento dell'indennità mensile lorda dei consiglieri regionali.

4. Ai componenti del Consiglio di amministrazione è corrisposta una indennità mensile di carica in misura pari all'otto per cento dell'indennità mensile lorda dei consiglieri regionali.

5. Il Consiglio di amministrazione si dota di un proprio regolamento per l'organizzazione e il funzionamento.

6. I componenti del Consiglio di amministrazione possono essere riconfermati una sola volta.

Art. 5

Compiti del Consiglio di amministrazione.

1. Il Consiglio di amministrazione:

a) stabilisce le linee d'indirizzo generali dell'ATER regionale, fissa gli obiettivi annuali e pluriennali ed approva i piani attuativi d'intervento in armonia con la programmazione regionale in materia di edilizia residenziale pubblica;

b) adotta i regolamenti di cui all'articolo 15;

c) provvede alla nomina del Direttore generale dell'ATER regionale e alla nomina dei dirigenti responsabili delle due unità operative;

d) adotta il bilancio di previsione ed il conto consuntivo di ogni esercizio ai sensi dell'*articolo 52 della legge regionale 28 febbraio 2000, n. 13* (Disciplina generale della programmazione, del bilancio, dell'ordinamento contabile e dei controlli interni della Regione dell'Umbria);

e) adotta la dotazione organica dell'ATER regionale, nonché le sue eventuali modifiche;

f) delibera l'assunzione di mutui o qualsiasi altra forma di accesso al credito;

g) esercita, fatte salve le funzioni attribuite al Direttore generale e ai dirigenti, tutte le funzioni ad esso demandate dalla vigente normativa in materia di edilizia residenziale e di gestione aziendale;

h) definisce le competenze delle unità operative di cui all'articolo 1, con particolare riferimento alle funzioni di cui all'articolo 2.

2. I regolamenti, il bilancio di previsione e il conto consuntivo sono trasmessi entro trenta giorni dall'adozione alla Giunta regionale per la relativa approvazione.

Art. 6

Presidente.

1. Il Presidente svolge le seguenti funzioni:

- a) ha la legale rappresentanza dell'ATER regionale;
- b) convoca e presiede il Consiglio di amministrazione;
- c) assicura l'attuazione degli indirizzi stabiliti dal Consiglio di amministrazione;
- d) sovrintende al buon funzionamento dell'ATER regionale;
- e) esegue gli incarichi affidatigli dal Consiglio di amministrazione;

f) adotta, in caso di necessità ed urgenza e sotto la propria responsabilità, le variazioni di bilancio e le modifiche alla dotazione organica, che sottopone al Consiglio di amministrazione per la ratifica, nella prima seduta successiva all'adozione;

g) sottopone al Consiglio di amministrazione per l'approvazione i piani attuativi d'intervento e per l'adozione il bilancio di previsione annuale ed il conto consuntivo.

2. In caso di assenza o impedimento del Presidente le funzioni sono esercitate dal Consigliere di amministrazione più anziano di età.

Art. 7

Collegio dei revisori dei conti.

1. Il Collegio dei revisori dei conti è composto da tre membri effettivi compreso il Presidente iscritti nel registro dei revisori contabili.

2. Il Collegio dei revisori dei conti è nominato con decreto del Presidente della Giunta regionale ed i componenti sono eletti, con voto limitato, dal Consiglio regionale che individua il Presidente.

3. Il Collegio dei revisori dei conti resta in carica per la durata della legislatura, esercita funzioni di vigilanza e controllo sulla regolarità, l'economicità e l'efficienza della gestione e ne riferisce al Consiglio di amministrazione. I componenti possono essere riconfermati una sola volta.

4. Qualora riscontri gravi irregolarità nella gestione dell'ATER regionale, il Collegio dei revisori dei conti ha l'obbligo di riferire immediatamente alla Giunta regionale.

5. Ai componenti del Collegio dei revisori dei conti spetta una indennità annua al lordo delle ritenute di legge in misura pari al sessanta per cento dell'indennità annua percepita dai componenti del Consiglio di Amministrazione ⁽²⁾.

(2) Comma così sostituito dall'*art. 11, comma 1, L.R. 25 novembre 2010, n. 23*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «5. Ai componenti del Collegio dei revisori dei conti spetta una indennità al lordo delle ritenute di legge, nei limiti delle tariffe dei revisori contabili.».

Art. 8

Decadenza del Consiglio di amministrazione.

1. Il Presidente della Giunta regionale, previa delibera della Giunta regionale stessa, dichiara la decadenza del Consiglio di amministrazione per i seguenti motivi:

a) gravi violazioni di legge;

b) gravi inadempienze nell'attuazione dei compiti assegnati.

2. La Giunta regionale, nello stesso atto che dispone la decadenza, nomina un Commissario straordinario per il tempo strettamente necessario per il rinnovo del Consiglio di amministrazione.

Art. 9

Direttore generale.

1. Il Direttore generale è nominato dal Consiglio di amministrazione ed è scelto tra dirigenti pubblici o privati di comprovata esperienza nel settore, in possesso di laurea (DL) del previgente ordinamento universitario, laurea specialistica (LS) ai sensi del *D.M. 3 novembre 1999, n. 509* del Ministero dell'università e della ricerca scientifica e tecnologica (Regolamento recante norme concernenti l'autonomia didattica degli atenei) o laurea magistrale (ML) ai sensi del *D.M. 22 ottobre 2004, n. 270* del Ministero dell'istruzione, dell'università e della ricerca (Modifiche al regolamento recante norme concernenti l'autonomia didattica degli atenei, approvato con *D.M. 3 novembre 1999, n. 509* del Ministro dell'università e della ricerca scientifica e tecnologica) e titoli di studio equivalenti, dotati di professionalità adeguata alle mansioni da svolgere e che abbiano ricoperto incarichi di direzione o di responsabilità per almeno un quinquennio.

2. Il Direttore generale può essere scelto anche tra i dirigenti dell'ATER regionale. In tal caso la professionalità di cui al comma 1 si intende acquisita con lo svolgimento di funzioni afferenti la qualifica apicale delle categorie professionali, per un periodo di tempo almeno doppio rispetto a quello non posseduto in qualifica dirigenziale.

3. Il rapporto di lavoro del Direttore generale è regolato da un contratto di diritto privato, decorrente dalla data di nomina ed ha termine alla scadenza del Consiglio di amministrazione.

4. L'incarico è rinnovabile ed è incompatibile con ogni altra attività professionale, commerciale e imprenditoriale o con l'incarico di amministratore di altri organismi.

5. Il trattamento economico del Direttore generale è stabilito dal Consiglio di amministrazione in misura non superiore al settanta per cento di quello previsto per i direttori della Regione.

Art. 10

Compiti del Direttore generale.

1. Compete al Direttore generale:

a) svolgere le funzioni amministrative di carattere unitario dell'ATER regionale, compresa l'adozione degli atti gestionali a rilevanza esterna;

b) assicurare l'unitarietà dell'azione tecnico-amministrativa ed il coordinamento delle unità operative;

c) attuare le determinazioni deliberate dal Consiglio di amministrazione;

d) formulare proposte al Consiglio di amministrazione;

e) vigilare sulla regolare trasmissione degli atti del Consiglio di amministrazione da sottoporre al controllo della Giunta regionale.

2. In caso di assenza o impedimento, le funzioni del Direttore generale sono svolte da uno dei dirigenti responsabili delle unità operative, scelto dal Consiglio di amministrazione.

Art. 11

Dirigenti responsabili delle unità operative.

1. I compiti dei dirigenti delle due unità operative sono stabiliti dal Consiglio di amministrazione in analogia a quanto previsto dalla *legge regionale 1° febbraio 2005, n. 2* (Struttura organizzativa e dirigenza della Presidenza della Giunta regionale e della Giunta regionale) e sue norme attuative.

Art. 12
Personale.

1. L'ATER regionale dispone di personale proprio, nei limiti della dotazione organica stabilita ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera e).
 2. Il personale dipendente delle ATER, in servizio alla data di entrata in vigore della presente legge, è trasferito all'ATER regionale. Ad esso è assicurata la continuità del rapporto di lavoro e garantito un trattamento globale e di quiescenza non inferiore a quello goduto alla data di entrata in vigore della presente legge.
 3. Il rapporto di lavoro del personale dell'ATER regionale è regolato dalla contrattazione collettiva ed individuale stabilita dal contratto collettivo nazionale di lavoro di FEDERCASA.
 4. L'ATER regionale mantiene l'iscrizione all'INPDAP.
-
-

Art. 13
Risorse finanziarie.

1. L'ATER regionale provvede al raggiungimento dei propri obiettivi mediante:
 - a) i finanziamenti assegnati dall'Unione europea, dallo Stato, dalla Regione e dagli enti locali;
 - b) i canoni di locazione degli immobili di proprietà o in gestione;
 - c) i proventi derivanti dalla eventuale alienazione del patrimonio immobiliare;
 - d) i fondi provenienti dall'assunzione di mutui o da qualsiasi altra forma di accesso al credito;
 - e) le eventuali altre entrate derivanti da lasciti, legati e donazioni;
 - f) tutte le ulteriori eventuali entrate derivanti dall'attività imprenditoriale.
-
-

Art. 14
Sistema informatizzato.

1. L'ATER regionale si dota di un sistema informatizzato, che utilizza procedure "open source" ai sensi della *legge regionale 25 luglio 2006, n. 11* (Norme in materia di pluralismo informatico, sulla adozione e la diffusione del software a sorgente aperto e sulla portabilità dei documenti informatici

nell'amministrazione regionale), allo scopo di raccogliere ed elaborare tutti i dati relativi al patrimonio immobiliare, ai nuclei familiari assegnatari, nonché alla gestione dei flussi finanziari.

2. Il sistema informatizzato di cui al comma 1 è interfacciabile con il Sistema informativo regionale ambientale e territoriale (SIAT), al fine di consentire una puntuale conoscenza dei fenomeni connessi all'edilizia residenziale pubblica.

Art. 15

Norme regolamentari.

1. Il Consiglio di amministrazione adotta:

a) il regolamento di organizzazione con il quale disciplina la dotazione organica, le modalità di reclutamento del personale dirigente e non dirigente e le relative attribuzioni e responsabilità, nonché il funzionamento delle unità operative;

b) il regolamento contabile per la gestione finanziaria dell'ATER regionale sulla base di uno schematico deliberato dalla Giunta regionale, ispirato ai principi di contabilità economico-patrimoniale e a quelli della disciplina dei contratti di evidenza pubblica.

Art. 16

Osservatorio della condizione abitativa.

1. La Direzione regionale Ambiente, territorio e infrastrutture, ai sensi dell'*articolo 12 della legge 9 dicembre 1998, n. 431* (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo), assicura la funzione di Osservatorio della condizione abitativa, con il compito di monitorare:

a) il livello del fabbisogno abitativo, anche in relazione alla popolazione regionale, con particolare riferimento a quello espresso dalle categorie sociali più deboli, quali anziani, portatori di handicap e immigrati;

b) l'utenza del patrimonio abitativo pubblico od assistito da contributi pubblici;

c) la consistenza del patrimonio pubblico ed il suo grado di efficienza;

d) la redditività di tale patrimonio;

e) l'efficacia delle iniziative intraprese, utilizzando tutte le opportunità offerte dalla normativa vigente;

f) l'andamento del mercato immobiliare, attivando collaborazioni con le associazioni degli operatori.

2. La struttura con compiti di Osservatorio regionale si raccorda con l'Osservatorio nazionale, fornendo a questo i dati di sintesi della situazione in Umbria e fruendo degli analoghi dati regionali e/o nazionali per operare raffronti ed elaborare statistiche.

3. L'ATER regionale concorre secondo le direttive della Giunta regionale, alla formazione ed implementazione dell'Osservatorio della condizione abitativa, fornendo i dati riguardanti il patrimonio immobiliare, l'utenza nonché i relativi aspetti finanziari.

4. L'ATER regionale può accedere alla banca dati dell'Osservatorio, al fine di acquisire informazioni di carattere generale che hanno interesse per l'attività dell'Azienda.

Art. 17

Soppressione delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale "A.T.E.R."

1. Le Aziende territoriali per l'edilizia residenziale (A.T.E.R.) istituite ai sensi della *legge regionale 19 giugno 2002, n. 11* (Istituzione delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale - A.T.E.R.) sono soppresse dall'entrata in vigore della presente legge.

2. L'ATER regionale istituita ai sensi della presente legge subentra in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi delle A.T.E.R. soppresse ai sensi del comma 1, ivi compresa la titolarità dei beni immobili e mobili.

3. L'ATER regionale per l'esercizio delle funzioni di cui alla presente legge si avvale delle risorse umane in servizio presso le A.T.E.R. di cui alla *legge regionale n. 11 del 2002*.

Art. 18

Norme finali, transitorie e di prima applicazione.

1. Il Consiglio di amministrazione è nominato, ai sensi dell'articolo 4, entro il 30 novembre 2010, esercita le proprie funzioni a partire dal 1° gennaio 2011 e, nella prima seduta, nomina il Direttore generale.

2. Le norme abrogate ai sensi dell'articolo 19 continuano ad applicarsi fino al 31 dicembre 2010.

3. Gli organi in carica alla data del 1° agosto 2010 continuano ad esercitare le loro funzioni fino al 31 dicembre 2010, fatte salve l'approvazione del bilancio consuntivo e le attività di rendicontazione al 31 dicembre 2010. L'approvazione del bilancio consuntivo e le attività di rendicontazione devono essere concluse entro e non oltre il 30 aprile 2011 senza oneri aggiuntivi ⁽³⁾.

4. Qualora, in sede di prima applicazione del regolamento di cui all'articolo 15, comma 1, lettera a), si dovessero rilevare esuberi nella dotazione organica del personale, l'ATER regionale, previo accordo con le Organizzazioni sindacali, può adottare apposite misure finalizzate ad incentivare la risoluzione consensuale del rapporto di lavoro dei dipendenti in possesso di requisiti idonei, in conformità alla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

5. Il Consiglio di Amministrazione adotta il regolamento contabile e il regolamento di organizzazione di cui all'articolo 15, rispettivamente entro il 31 maggio 2011 e entro il 31 dicembre 2011 e il bilancio di previsione entro il 31 marzo 2011 ⁽⁴⁾.

5-bis. Nelle more dell'adozione degli atti di cui al comma 5 l'ATER regionale si avvale, per la gestione ordinaria, del bilancio di previsione predisposto nell'esercizio finanziario 2010 dalle ATER di cui alla L.R. n. 11/2002, nonché del regolamento di organizzazione e del regolamento di contabilità adottati dalle ATER stesse ⁽⁵⁾.

(3) Comma così sostituito dall'*art. 11, comma 2, L.R. 25 novembre 2010, n. 23*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione, poi così modificato dall'*art. 29, comma 1, L.R. 30 marzo 2011, n. 4*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «3. Gli organi in carica alla data del 1° agosto 2010 continuano ad esercitare le loro funzioni fino al 31 dicembre 2010.».

(4) Comma così sostituito dall'*art. 29, comma 2, L.R. 30 marzo 2011, n. 4*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «5. Il Consiglio di amministrazione adotta le norme regolamentari di cui all'articolo 15 ed il bilancio di previsione entro sessanta giorni dalla data di insediamento.».

(5) Comma aggiunto dall'*art. 11, comma 3, L.R. 25 novembre 2010, n. 23*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 19

Norme di abrogazione e di rinvio.

1. La *legge regionale 19 giugno 2002, n. 11* (Istituzione delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale - A.T.E.R.) è abrogata.

2. L'*articolo 16 della legge regionale 11 novembre 2009, n. 22* (Assestamento del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2009, ai sensi della *legge regionale 28 febbraio 2000, n. 13* di contabilità, artt. 45 e 82, e provvedimenti collegati in materia di entrata e spesa. Modifiche ed integrazioni di leggi regionali) è abrogato.

3. Dalla data di abrogazione della *legge regionale n. 11 del 2002* le norme regionali che fanno riferimento alle A.T.E.R. si intendono riferite all'ATER regionale di cui alla presente legge.

Art. 20

Modificazione alla legge regionale 27 gennaio 2009, n. 1.

1. La lettera h) del comma 4 dell'*articolo 2 della legge regionale 27 gennaio 2009, n. 1* (Società Regionale per lo Sviluppo Economico dell'Umbria – Sviluppumbria S.p.A.) è sostituita dalla seguente:

“h) la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare della Regione e degli altri soci con esclusione delle attività di manutenzione dello stesso, eccetto il patrimonio immobiliare regionale destinato o destinabile alla residenza con apposito atto della Giunta regionale come previsto dalla legge regionale istitutiva dell'ATER regionale;”.

La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 38, comma 1 dello Statuto regionale ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Umbria.