

Legge regionale 06 agosto 2019 , n. 14 - TESTO VIGENTE dal 01/01/2024

Ordinamento delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale, nonché modifiche alla legge regionale 1/2016 in materia di edilizia residenziale pubblica.

Capo II

Ordinamento delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale - Ater

Art. 2

(Aziende territoriali per l'edilizia residenziale)

- 1.** Le Aziende territoriali per l'edilizia residenziale Alto Friuli, Gorizia, Pordenone, Trieste e Udine, di seguito, Ater, istituite con l'articolo 3 della legge regionale 27 agosto 1999, n. 24 (Ordinamento delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale, nonché modifiche ed integrazioni alla legge regionale 75/1982 ed ulteriori norme in materia di edilizia residenziale pubblica), sono enti pubblici economici, dotati di personalità giuridica, autonomia organizzativa, gestionale, tecnica, amministrativa, patrimoniale e contabile, sono dotate di un proprio statuto e sottoposte alla vigilanza e al controllo della Regione.
- 2.** Entro l'1 marzo 2020 l'Ater Alto Friuli è accorpata mediante fusione per incorporazione nell'Ater Udine che subentra nei rapporti giuridici attivi e passivi e ne mantiene i presidi territoriali.
- 3.** Lo statuto disciplina l'ordinamento e il funzionamento delle Ater ed è redatto secondo lo schema-tipo di statuto predisposto dalla Regione. Esso è adottato dal Consiglio di amministrazione e approvato con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di edilizia.
- 4.** Alle Ater si applica la disciplina generale delle persone giuridiche del libro V, titolo V, capo V, del codice civile per quanto compatibile.
- 5.** Le Ater costituiscono un sistema unico a livello regionale e, a tal fine, per una maggior efficienza e contenimento della spesa privilegiando, altresì, le competenze e le professionalità rinvenibili al proprio interno, gestiscono unitariamente, convenzionandosi tra loro, le seguenti funzioni: programmazione economica e

finanziaria e gestione contabile e di bilancio, gestione e formazione del personale, uffici legali, procedimenti in materia di anticorruzione e trasparenza, servizi informatici e trattamento degli utenti in essere e potenziali. Possono inoltre gestire unitariamente progettazione e direzione lavori e sicurezza e collaudo. Devono, altresì, uniformare le procedure di gara e i contratti.

6. Le Ater amministrano il patrimonio edilizio alle stesse attribuito, sia in proprietà sia in gestione, e hanno competenza sul territorio delle corrispondenti circoscrizioni elettorali regionali, così come definite all'entrata in vigore della presente legge. L'Ater Udine dalla data di intervenuta incorporazione di cui al comma 2 ha competenza anche sulla circoscrizione elettorale di Tolmezzo.

Art. 3

(Funzioni delle Ater)

1. Le Ater concorrono a realizzare gli obiettivi definiti nel Programma regionale delle politiche abitative di cui all'articolo 4 della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater), e, in particolare, provvedono a:

- a)** realizzare gli interventi di edilizia socio-abitativa assistiti da agevolazioni pubbliche o finanziati con mezzi propri;
- b)** realizzare interventi edilizi, servizi residenziali, sociali, opere di urbanizzazione e infrastrutture urbanistiche per conto di Enti locali, enti pubblici e privati nel settore dell'edilizia residenziale universitaria;
- c)** realizzare per conto degli Enti locali, enti pubblici e privati, progetti urbanistici, piani particolareggiati e di recupero;
- d)** gestire il patrimonio di loro proprietà e quello di proprietà dello Stato e degli Enti locali, nonché il patrimonio di enti pubblici e di privati o affidato alla loro gestione, realizzando periodicamente opere di recupero, compresa la riqualificazione e la manutenzione anche degli spazi di uso comune, degli spazi verdi e di pubblico accesso;
- e)** fornire agli Enti locali assistenza tecnica e amministrativa retribuita per lo svolgimento dell'attività e per la gestione dei servizi di loro competenza,

assumendone anche la diretta realizzazione e gestione sulla base di specifici accordi;

f) fornire assistenza tecnica e amministrativa retribuita a enti pubblici nel settore dell'edilizia;

g) intervenire mediante l'utilizzazione di risorse proprie, non vincolate ad altri scopi istituzionali, ai soli fini calmieratori, sul mercato edilizio realizzando unità immobiliari allo scopo di locarle o venderle;

h) fornire alla Regione un programma pluriennale degli interventi da realizzare nell'ambito dell'edilizia sovvenzionata di cui all'articolo 16 della legge regionale 1/2016;

i) partecipare con soggetti privati a iniziative nel settore del recupero edilizio e urbano;

j) promuovere, nell'ambito dei Tavoli di cui all'articolo 8 della legge regionale 1/2016, progetti per la realizzazione di interventi condivisi al fine di perseguire la qualità sociale dell'abitare negli edifici a prevalente proprietà Ater;

k) concedere in comodato gratuito, mediante bandi pubblici o mediante delega ai Comuni, i locali non locati e non adibiti o adibibili a uso abitazione o parcheggio, alle associazioni di volontariato e alle associazioni di promozione sociale iscritte nell'apposito registro regionale per lo svolgimento di attività non lucrative; i costi di ordinaria e straordinaria manutenzione, le spese di gestione, quelle accessorie e gli oneri relativi al comodato sono per intero a carico del comodatario;

l) svolgere ogni altra funzione loro attribuita da leggi statali o regionali.

(1)

2. Per le attività di cui al comma 1, in caso di reciproca prestazione di servizio, le Ater possono richiedere solo il rimborso delle spese effettivamente sostenute. L'attività svolta dalle Ater sulla base degli accordi di cui all'articolo 7 della legge regionale 1/2016 è resa a titolo gratuito e non prevede compensi.

3. L'acquisto di alloggi per le finalità di cui al presente articolo può essere attuato dalle Ater esclusivamente per immobili privi di caratteristiche di lusso, come definite

dal decreto ministeriale 1072/1969 (Caratteristiche delle abitazioni di lusso), pubblicato sulla Gazzetta ufficiale 27 agosto 1969, n. 218.

Note:

1 Lettera h) del comma 1 sostituita da art. 5, comma 2, L. R. 15/2023 , con effetto dall'1/1/2024.

Art. 4

(Organi delle Ater)

1. Sono organi delle Ater:

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

Art. 5

(Presidente)

1. Il Presidente ha la rappresentanza legale dell'Ater, convoca e presiede il Consiglio di amministrazione, sovrintende al buon funzionamento dell'Ater e vigila sul perseguimento degli indirizzi e degli obiettivi della Regione in materia di edilizia sovvenzionata individuati nel Programma regionale per le politiche abitative e nel Piano annuale di attuazione di cui all'articolo 4 della legge regionale 1/2016.

2. Il Presidente è nominato con decreto del Presidente della Regione che lo sceglie tra i nominativi dei componenti proposti per il Consiglio di amministrazione. Con il medesimo atto viene indicato il nominativo del componente designato a funzioni di Presidente in caso di vacanza, impedimento o assenza del Presidente.

Art. 6

(Nomina e funzionamento del Consiglio di amministrazione)

1. Il Consiglio di amministrazione di ciascuna Ater è nominato con decreto del Presidente della Regione previa conforme deliberazione della Giunta regionale, dura in carica per un periodo massimo di cinque anni ed è composto da tre componenti proposti dall'Assessore competente in materia di edilizia. I componenti proposti al ruolo di Presidente devono aver svolto mansioni di direzione o consulenza amministrativa o gestionale di durata pluriennale, in strutture o società pubbliche o private, ovvero essere stati amministratori di Enti locali territoriali o delle Ater regionali, ovvero essere liberi professionisti iscritti da almeno tre anni nel rispettivo ordine o collegio professionale di appartenenza. Gli altri componenti proposti devono essere prescelti fra cittadini che siano in possesso di specifici requisiti di comprovata professionalità ed esperienza, coerenti rispetto alle funzioni da svolgere. All'incarico di componente del Consiglio di amministrazione si applica la normativa vigente in materia di incandidabilità e incompatibilità.

2. Il numero dei componenti il Consiglio di amministrazione della singola Ater aumenta di una unità in caso di estensione della relativa competenza territoriale ad altra circoscrizione elettorale.

3. Il Consiglio di amministrazione si riunisce in via ordinaria almeno una volta al mese e in via straordinaria quando ne sia fatta domanda da almeno un consigliere in carica o dal Collegio unico dei revisori dei conti. Per la validità delle adunanze del Consiglio di amministrazione è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti. Le deliberazioni sono adottate con il voto favorevole della maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

4. Il Consiglio di amministrazione decade nel caso in cui cessino dalla carica consiglieri in numero almeno pari alla maggioranza dei componenti, ovvero l'Ater sia modificata nell'estensione della competenza territoriale, ovvero ricorrano gravi motivi o la gestione presenti una situazione di grave disavanzo o grave violazione di leggi e regolamenti. Qualora il Consiglio di amministrazione decada, nelle more della sua ricostituzione, che deve avvenire entro il termine di sei mesi dall'adozione della pronuncia di decadenza, la Giunta regionale nomina un commissario per la gestione ordinaria dell'Ater.

4 bis. La mancata partecipazione di un componente a tre sedute consecutive del Consiglio di amministrazione, senza giustificato motivo, comporta la sua decadenza dall'incarico. La decadenza viene rilevata dal Consiglio di amministrazione nella seduta immediatamente successiva al verificarsi della medesima ai fini della

successiva sostituzione disciplinata dal comma 5.

(1)

5. In caso di dimissioni, di decadenza, di sopravvenute cause di incompatibilità e in qualunque altro caso di cessazione dalla carica di uno dei componenti, coloro che subentrano restano in carica fino alla naturale scadenza del Consiglio di amministrazione. Le sostituzioni sono effettuate con la medesima procedura di nomina del componente cessato dalla carica.

6. L'indennità annua di carica del Presidente e degli altri componenti il Consiglio di amministrazione è determinata dalla Giunta regionale in sede di nomina tenendo conto della complessità organizzativa, della dimensione economica e del patrimonio dell'Ater. Gli importi delle indennità di carica sono determinati al lordo delle ritenute di imposta. Il Presidente e i componenti del Consiglio di amministrazione non possono percepire alcun altro compenso per la partecipazione alle sedute degli organi collegiali delle Ater e della Conferenza del sistema regionale delle Ater prevista dall'articolo 9. Le indennità di carica possono essere aggiornate ogni triennio, in misura pari all'incremento ISTAT del periodo considerato, con decreto del Presidente della Regione previa deliberazione della Giunta regionale.

Note:

1 Comma 4 bis aggiunto da art. 5, comma 7, L. R. 21/2022 , con effetto dal 1/1/2023.

Art. 7

(Consiglio di amministrazione)

1. Il Consiglio di amministrazione delle Ater:

a) adotta lo statuto di cui all'articolo 2, il regolamento di organizzazione e le eventuali modificazioni;

b) approva il bilancio di previsione e il piano finanziario;

c) approva il bilancio relativo all'esercizio finanziario precedente;

d) nomina e revoca il Direttore in attuazione dell'articolo 8;

- e)** attua gli indirizzi e gli obiettivi della Regione in materia di edilizia sovvenzionata individuati nel Programma regionale per le politiche abitative e nel Piano annuale di attuazione di cui all'articolo 4 della legge regionale 1/2016;
- f)** definisce i piani annuali e pluriennali di attività, approvando gli interventi da realizzare;
- g)** approva i regolamenti interni per il funzionamento dell'Ater e degli organi collegiali delle Ater;
- h)** approva il piano dei fabbisogni di personale;
- i)** adotta i programmi di investimento relativi ad acquisizioni, dismissioni e nuove realizzazioni di immobili.

Art. 8

(Direttore)

- 1.** La Giunta regionale individua un Direttore per l'Ater di Trieste tra tre candidati proposti congiuntamente dai Consigli di amministrazione dell'Ater di Trieste e dell'Ater di Gorizia e un Direttore per l'Ater di Udine tra tre candidati proposti congiuntamente dai Consigli di amministrazione dell'Ater di Udine e dell'Ater di Pordenone. I candidati sono proposti tra dirigenti pubblici o privati in possesso del diploma di laurea in materie giuridiche, delle politiche pubbliche, tecniche o economiche o diploma di laurea equipollente conseguito secondo l'ordinamento universitario ante riforma oppure laurea specialistica o magistrale equiparata, che abbiano svolto attività dirigenziale per almeno tre anni.
- 2.** I Direttori individuati al comma 1 sono nominati dai relativi Consigli di amministrazione, e svolgono le funzioni loro attribuite anche con riferimento alle Ater rispettivamente di Gorizia e di Pordenone sulla base di specifiche convenzioni allo scopo stipulate tra le Ater interessate. I Direttori nominati, al fine di consentire in caso di assenza o impedimento lo svolgimento delle funzioni loro attribuite, individuano un sostituto presso ciascuna singola Ater tra i dirigenti in servizio presso le Ater stesse.
- 3.** Il rapporto di lavoro del Direttore, che decorre dalla data di nomina e che ha comunque termine al compimento del sesto mese successivo alla scadenza o

decadenza del Consiglio di amministrazione, è regolato da contratto individuale, per la durata massima di cinque anni, ed è rinnovabile una sola volta; l'incarico è conferito nel rispetto delle disposizioni previste dalla normativa vigente in materia di inconfiribilità, incompatibilità e ineleggibilità. L'incarico può essere revocato, prima della scadenza e con atto motivato, dal Presidente del Consiglio di amministrazione, su conforme deliberazione del Consiglio stesso.

4. Il trattamento giuridico ed economico del Direttore è determinato dal Consiglio di amministrazione con riferimento alle condizioni previste per gli enti del settore e a quanto previsto dalle convenzioni di cui al comma 2 e non può in alcun modo essere superiore a quello spettante ai Direttori centrali della Regione.

5. Qualora il Direttore sia dipendente di Ater, ovvero di ente del comparto unico del Friuli Venezia Giulia, istituito ai sensi articolo 127 della legge regionale 9 novembre 1998, n. 13 (Disposizioni in materia di ambiente, territorio, attività economiche e produttive, sanità e assistenza sociale, istruzione e cultura, pubblico impiego, patrimonio immobiliare pubblico, società finanziarie regionali, interventi a supporto dell'Iniziativa Centro Europea, trattamento dei dati personali e ricostruzione delle zone terremotate), la nomina determina il collocamento in aspettativa senza assegni per tutto il periodo. Il periodo di aspettativa è utile ai fini del trattamento di quiescenza e previdenza e dell'anzianità di servizio, con oneri previdenziali a carico o rimborsati dall'Ater.

6. In particolare il Direttore:

a) cura la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa dell'Ater, anche mediante l'adozione di atti di organizzazione e di spesa rilevanti nei confronti dei terzi;

b) ha la responsabilità di conseguire gli obiettivi e di dare esecuzione alle deliberazioni assunte dal Consiglio di amministrazione;

c) organizza l'Azienda assicurando la funzionalità, l'economicità e la rispondenza dell'azione tecnico-amministrativa ai fini generali e particolari dell'Ater;

d) esercita tutte le attribuzioni conferitegli dalla legge, dai regolamenti, dallo statuto dell'Ater e dal Consiglio di amministrazione e compie tutti gli atti di gestione non riservati agli organi dell'Ater.

7. Ai sensi dell'articolo 11, dodicesimo comma, del decreto del Presidente della

Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 (Norme per l'assegnazione e la revoca nonché per la determinazione e revisione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), i provvedimenti di annullamento e revoca dell'assegnazione degli alloggi emessi dal Direttore, decorsi i termini ivi previsti, costituiscono titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario o di chiunque occupi l'alloggio e non sia soggetto a graduazioni o proroghe.

Art. 9

(Conferenza del sistema regionale delle Ater)

- 1.** Al fine di effettuare analisi congiunte e adottare procedure e azioni omogenee e uniformi è istituita la Conferenza del sistema regionale delle Ater composta dai Presidenti dei Consigli di amministrazione e dai Direttori delle singole aziende.
- 2.** La Conferenza è convocata ogni tre mesi e ogni qual volta si reputi necessario assumere nuove determinazioni in ordine all'adozione di procedure, comportamenti, azioni da attuare in uniformità, omogeneità e sinergia.
- 3.** Entro il mese di maggio di ciascun anno la Direzione centrale competente in materia di edilizia convoca la Conferenza in ordine all'attuazione del Piano annuale di cui all'articolo 4, comma 4, della legge regionale 1/2016. La Direzione centrale convoca, altresì, la Conferenza ogni qual volta è necessario valutare la coerenza delle azioni poste in essere in osservanza delle disposizioni di cui al comma 2.

Art. 10

(Collegio unico dei revisori dei conti)

- 1.** È istituito il Collegio unico dei revisori dei conti delle Ater del sistema regionale.
- 2.** Il Collegio è composto da tre componenti effettivi di cui uno con funzioni di Presidente e due supplenti. I revisori devono essere iscritti nei registri dei revisori contabili e sono nominati con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale su proposta dell'Assessore competente in materia di edilizia. Con l'atto di nomina viene anche fissata l'indennità mensile di carica al lordo delle ritenute di imposta, il criterio per l'individuazione del rimborso annuale e del limite massimo dello stesso, spettante a ciascun componente effettivo

per le spese accessorie e di missione.

3. I componenti del Collegio unico dei revisori dei conti restano in carica per tre anni a decorrere dalla data del provvedimento di nomina, rinnovabili per una sola volta. In caso di cessazione anticipata dall'incarico di un componente effettivo è disposto il subentro di un componente supplente con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di edilizia.

4. Il Collegio unico dei revisori dei conti esercita funzioni di controllo generale sugli atti delle Ater che implicano impegni di bilancio in conformità, in quanto applicabili, alle norme del codice civile e valuta la conformità dell'azione e dei risultati alle norme che ne disciplinano l'attività, ai programmi e agli indirizzi della Regione, nonché al principio di buon andamento.

5. Il Collegio unico dei revisori dei conti attesta la rispondenza dei bilanci alla contabilità dell'esercizio e comunica il risultato della verifica di cassa relazionando ai rispettivi Presidenti dei Consigli di amministrazione con cadenza semestrale in ordine all'attività di controllo espletata.

6. Al Collegio unico dei revisori dei conti compete il controllo contabile e il controllo legale ai sensi dell'articolo 2409 bis del codice civile.

7. Il Presidente del Collegio ha l'obbligo, qualora riscontri gravi irregolarità nella gestione dell'Ater, di riferirne immediatamente alla Giunta regionale, tramite l'Assessore regionale competente in materia di edilizia al quale è tenuto a fornire ogni informazione e notizia richiesta.

8. Il Collegio si riunisce almeno ogni tre mesi. La mancata partecipazione a due riunioni consecutive senza giustificato motivo comporta la decadenza dall'incarico. La decadenza viene rilevata dal Collegio medesimo il quale promuove la sostituzione dei componenti decaduti.

9. Il Collegio di concerto con la Conferenza del sistema regionale delle Ater di cui all'articolo 9 elabora lo schema tipo del bilancio.

Art. 11

(Commissione per l'accertamento dei requisiti soggettivi)

1. Presso ciascuna Ater è istituita una Commissione per l'accertamento dei requisiti soggettivi nei confronti di tutti coloro che intendono beneficiare degli interventi di edilizia residenziale pubblica per le azioni specificatamente individuate nei regolamenti attuativi della legge regionale 1/2016.

2. La Commissione per l'accertamento dei requisiti soggettivi è nominata con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale su proposta dell'Assessore competente in materia di edilizia. Con l'atto di nomina viene anche fissata l'indennità di presenza giornaliera, al lordo delle ritenute di imposta, per ogni partecipazione alle sedute.

3. La Commissione dura in carica cinque anni ed è composta:

a) da un magistrato, anche in quiescenza, con funzioni di Presidente;

b) dal Presidente del Consiglio di amministrazione dell'Ater, o da un suo delegato, con funzioni di Vicepresidente;

c) da un rappresentante degli assegnatari designato congiuntamente dalle organizzazioni maggiormente rappresentative su base regionale.

4. La Commissione è integrata di volta in volta dai Sindaci dei Comuni ove hanno sede gli alloggi interessati dalle iniziative edilizie ovvero dai bandi, senza alcuna indennità o rimborso per la partecipazione alle sedute.

5. Con regolamento interno è disciplinato il funzionamento della Commissione per l'accertamento dei requisiti soggettivi. Le funzioni di segreteria sono assicurate da un funzionario dell'Ater.