



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

Disegno di legge concernente “Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell’Azienda Regionale per l’Edilizia Abitativa (AREA)”.

Relazione

Il presente disegno di legge si pone in linea evolutiva con la precedente riforma del settore di cui alla legge regionale 8 agosto 2006, n.12 (Norme generali in materia di edilizia residenziale pubblica e trasformazione degli istituti autonomi per le case popolari (IACP) in Azienda regionale per l’edilizia abitativa (AREA)), tenendo conto di quanto previsto con l’art. 5, comma 1, della L.R. 9 marzo 2015, n. 5 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della regione (Legge Finanziaria 2015)). Rispetto alla L.R. n. 12/2006, dopo quasi nove anni dalla sua approvazione si sono evidenziate criticità ed incompiute che hanno reso necessario un più organico ed articolato provvedimento legislativo in grado di esaltare il ruolo della Regione in tema di intervento abitativo e sociale pubblico, e di accelerare il sistema decisionale interno all’Azienda Regionale per l’Edilizia abitativa, superandone la configurazione con il Consiglio di Amministrazione ed introducendo, a mente dell’esito referendario del 6 maggio 2012 sull’abolizione dei Consigli di amministrazione negli enti e nelle agenzie regionali, la figura dell’amministratore unico.

Con riferimento poi al dettato normativo della L.R. n. 5/2015, art. 5, comma 1, viene ampliata la missione dell’Azienda che si rivolge all’intero comparto dell’edilizia pubblica, residenziale e non, sia per gli aspetti patrimoniali regionali che, più in generale, per la parte normativa e di governo dell’edilizia pubblica.

Vengono strutturate con l’articolo 1 le finalità della legge che ricomprende anche la c.d. edilizia sociale che comprende tutte le forme di «alloggio sociale» e la possibilità che gli interventi si realizzino con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche, esenzioni fiscali, assegnazioni di aree o immobili da trasformare, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico, tutti destinati alla locazione permanente o a riscatto da parte delle fasce sociali non in grado di accedere alla locazione nel libero mercato. Inoltre i compiti dell’ “Azienda” vengono estesi, nel rispetto delle previsioni della L.R. n. 5/2015, all’edilizia patrimoniale regionale e sociale ed agli interventi previsti dal D.P.R. n. 380/2001 (Testo unico per l’edilizia).

Agli articoli 2 e 3 del testo del disegno di legge in oggetto sono indicate le funzioni che rispettivamente sono esercitate dalla Regione e dai Comuni e loro associazioni alla luce del superamento delle competenze prima esercitate dalle Provincie e nella naturale propensione a razionalizzare le procedure amministrative connesse all’erogazione del servizio ai cittadini.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

L'articolo 4 istituisce l'Osservatorio regionale sulla condizione abitativa. Le attività di acquisizione e raccolta dei dati sulla condizione abitativa in Sardegna erano esercitate dall'Osservatorio economico previsto dall'articolo 41 della legge regionale 21 aprile 2005, n. 7. Dopo che la legge regionale 19 gennaio 2011, n. 1, allo scopo di ridurre i costi dell'apparato pubblico mediante l'accorpamento delle funzioni delle agenzie di piccole dimensioni, aveva soppresso l'Agenzia governativa regionale Osservatorio economico, le funzioni precedentemente individuate dall'articolo 5 della L.R. n. 12/2006 sono state incardinate presso la Direzione generale della Programmazione Unitaria della Presidenza della Regione, destinata ad essere soppressa nell'ambito dell'attuale processo di riorganizzazione delle diverse Direzioni generali.

Conseguentemente si ritiene che l'Osservatorio (ORECA) possa essere incardinato nell'ambito della Direzione generale dei Lavori Pubblici demandando ad una deliberazione della Giunta regionale la definizione delle condizioni operative ed organizzative dell'Osservatorio.

Con l'articolo 5 si istituisce il Comitato regionale per l'Edilizia Sociale (CRES) che rappresenta un organismo rappresentativo degli enti locali con sede presso l'AREA, che svolge funzioni di indirizzo, verifica, supporto e consulenza in materia di programmazione degli interventi (art. 11). È presieduto e coordinato direttamente dall'Amministratore unico di AREA.

Dall'articolo 6 in poi viene trattata la materia relativa all'adeguamento e alla riorganizzazione delle funzioni dell'Azienda Regionale per l'edilizia abitativa (AREA), istituita con la legge regionale n. 12/2006, nel quadro di una riforma organizzativa ancora per molti versi incompiuta. Infatti la previsione nella L.R. n. 12/2006 di una sostanziale "autonomia gestionale" dei Distretti ha di fatto dato vita al mantenimento di una conformazione dell'Azienda articolata in cinque "ex IACP". Con le presenti disposizioni si supera questa limitazione per dare vita ad una Azienda autenticamente regionale.

Il complessivo quadro organizzativo dell'Azienda è stato reso, con le presenti disposizioni, coerente e in linea con quanto introdotto dalla recente legge regionale n. 24 del 2014 che ha sancito modifiche ed integrazioni alla legge regionale n. 31/1998 in materia di "Disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli uffici della regione".

Anche in considerazione dell'indirizzo recentemente espresso in sede di legge finanziaria 2015, in materia di funzioni di AREA, si è riscritto (articolo 7) l'insieme delle attività e delle funzioni demandate all'Azienda e si è prevista una sostanziale estensione delle competenze sia nel campo dell'ingegneria, dell'edilizia e dell'urbanistica nell'attuazione di piani e programmi regionali, sia nella gestione del patrimonio regionale che negli adempimenti in materia di edilizia previsti dal D.P.R. n. 380/2001.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

L'articolo 8 riforma il sistema di gestione dell'Azienda semplificando la catena di comando e prevedendo come unici Organi l'Amministratore Unico (art. 9), il Collegio dei Sindaci (art. 10) e il Comitato regionale per l'edilizia sociale (art. 11), prevedendone durata e incompatibilità (art. 12). Viene superato il Consiglio di Amministrazione in ossequio al risultato referendario che ha orientato la Regione Sardegna a configurare il sistema di comando dei propri enti ed aziende, incentrandolo sulla figura di un amministratore unico i cui poteri vengono tuttavia, in questa sede, riequilibrati anche da quelli del Direttore generale (art. 13) al quale sono assegnati tutti i compiti di direzione dell'attività gestionale dell'Azienda.

L'articolo 14 definisce infine le procedure di approvazione ed i contenuti dello Statuto, dei regolamenti e della carta dei servizi quale garanzia di un corretto e trasparente rapporto con gli utenti.

L'articolo 15 individua i documenti contabili dell'AREA quali il bilancio pluriennale, il bilancio di previsione e il conto consuntivo.

L'articolo 16 disciplina l'attività di vigilanza e controllo da parte della Giunta regionale sull'AREA, demandando, ove non previsto, alle disposizioni della L.R. n. 14/1995.

L'articolo 17 individua le fonti di finanziamento ai fini del raggiungimento dei propri obiettivi da parte dell'AREA quali i canoni di locazione, i compensi per spese tecniche e generali corrisposti per l'attuazione di interventi programmati, finanziamenti dei programmi annuali e pluriennali della Regione, proventi derivanti dall'alienazione del proprio patrimonio immobiliare.

L'articolo 18 dispone che al personale dell'AREA si applicano lo stato giuridico, il trattamento economico e la disciplina del rapporto di lavoro previsti dalla L.R. n. 31/1998 e successive modifiche ed integrazioni.

All'articolo 19 vengono individuate le norme transitorie e le disposizioni finali.