|  |  |
| --- | --- |
| **Legge Regionale 4 dicembre 2009, n. 27**  **Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica**  ***(BURL n. 49, 2° suppl. ord. del 09 Dicembre 2009 )*** | **Legge Regionale 2 dicembre 2013, n. 17**  **Modifiche alla legge regionale 4 dicembre 2009, n. 27 (Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica).**  ***(BURL n. 49, Supplemento del 3 dicembre 2013)*** |
| ***Art. 1***  ***(Oggetto del testo unico)***  **1.**  Il presente testo unico, redatto ai sensi della legge regionale 9 marzo 2006, n. 7 (Riordino e semplificazione della normativa regionale mediante testi unici), riunisce le disposizioni legislative regionali in materia di edilizia residenziale pubblica. |  |
| **TITOLO I**  *FUNZIONI REGIONALI*  **CAPO I**  *PRINCIPI* |  |
| ***Art. 2***  ***(Art. 3, c. 41, L.R. 1/2000)***  ***(Competenze della Regione in materia di edilizia residenziale pubblica)***  **1.**  Sono di competenza della Regione le seguenti funzioni:  a) la determinazione delle procedure di rilevazione del fabbisogno abitativo, tenendo conto della consistenza del patrimonio edilizio esistente e delle sue possibilità di integrazione attraverso l'azione coordinata e sinergica dei diversi soggetti sociali ed economici presenti sul territorio regionale;  b) la determinazione delle linee di intervento e degli obiettivi di settore attraverso il programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 3, comma 2, lettera a);  c) la predisposizione dei programmi annuali di attuazione del programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 3, comma 2, lettera b);  d) la verifica dell'efficacia dei programmi attuati e dell'efficienza nell'utilizzo delle risorse finanziarie;  e) la determinazione dei limiti di costo da rispettare nella realizzazione degli interventi comprese le attività svolte dagli uffici tecnici dell’ente richiedente, qualora lo stesso non si avvalga di professionisti esterni;  f) l'approvazione dei progetti ai sensi della legislazione vigente e la verifica di congruità dei costi;  g) la determinazione dei tassi di interesse per i finanziamenti in conto interessi e delle quote di contributo in conto capitale;  h) la determinazione dei limiti di reddito per l'accesso ai finanziamenti di edilizia residenziale pubblica e la definizione di linee guida per il controllo della situazione economica dei nuclei familiari e della modalità di trasmissione degli esiti;  i) la determinazione dei requisiti soggettivi dei beneficiari finali;  j) la determinazione dei requisiti oggettivi degli interventi;  k) la promozione e il coordinamento della formazione e gestione dell'anagrafe dei soggetti fruenti di contributi pubblici e dell'inventario del patrimonio di edilizia residenziale pubblica;  l) la promozione di iniziative di ricerca;  m) la determinazione dei criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ivi compresi i casi di deroga ai requisiti per eccezionali esigenze sociali e la costituzione di una commissione consultiva tecnica comunale per le valutazioni finalizzate all'assegnazione degli alloggi alle famiglie, in possesso dei requisiti, che debbano forzatamente rilasciare l'alloggio in cui abitano a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto. Il comune può sottoporre alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo una proposta d'intesa per il coordinamento della commissione e per la gestione dei profili di competenza relativi all'impiego della forza pubblica con le attività degli ufficiali giudiziari; la normativa regionale, nell'ambito dei requisiti per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, individua limiti della situazione economica che definiscono una fascia omogenea di inquilini, caratterizzati dal medesimo bisogno abitativo, che possono sostenere un canone che copra gli oneri di realizzazione, recupero o acquisizione, nonché i costi di gestione degli alloggi;  n) la determinazione dei criteri generali per la fissazione dei canoni per l'edilizia residenziale pubblica;  o) l'individuazione delle modalità di gestione del sostegno finanziario al reddito per favorire l'accesso al mercato della locazione dei nuclei familiari meno abbienti;  p) l'esercizio dell'attività di vigilanza e controllo sulle Aziende lombarde per l'edilizia residenziale (ALER);  q) il concorso con la competente amministrazione dello Stato e con gli enti locali interessati nell'elaborazione di programmi di edilizia residenziale pubblica aventi interesse nazionale;  r) la determinazione dei criteri per l'esercizio della vigilanza sulle cooperative edilizie comunque fruenti di contributi pubblici. | ***Art. 2***  ***(Art. 3, c. 41, L.R. 1/2000)***  ***(Competenze della Regione in materia di edilizia residenziale pubblica)***  **1.**  Sono di competenza della Regione le seguenti funzioni:  a) la determinazione delle procedure di rilevazione del fabbisogno abitativo, tenendo conto della consistenza del patrimonio edilizio esistente e delle sue possibilità di integrazione attraverso l'azione coordinata e sinergica dei diversi soggetti sociali ed economici presenti sul territorio regionale;  b) la determinazione delle linee di intervento e degli obiettivi di settore attraverso il programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 3, comma 2, lettera a);  c) la predisposizione dei programmi annuali di attuazione del programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 3, comma 2, lettera b);  d) la verifica dell'efficacia dei programmi attuati e dell'efficienza nell'utilizzo delle risorse finanziarie;  e) la determinazione dei limiti di costo da rispettare nella realizzazione degli interventi comprese le attività svolte dagli uffici tecnici dell’ente richiedente, qualora lo stesso non si avvalga di professionisti esterni;  f) l'approvazione dei progetti ai sensi della legislazione vigente e la verifica di congruità dei costi;  g) la determinazione dei tassi di interesse per i finanziamenti in conto interessi e delle quote di contributo in conto capitale;  h) la determinazione dei limiti di reddito per l'accesso ai finanziamenti di edilizia residenziale pubblica e la definizione di linee guida per il controllo della situazione economica dei nuclei familiari e della modalità di trasmissione degli esiti;  i) la determinazione dei requisiti soggettivi dei beneficiari finali;  j) la determinazione dei requisiti oggettivi degli interventi;  k) la promozione e il coordinamento della formazione e gestione dell'anagrafe dei soggetti fruenti di contributi pubblici e dell'inventario del patrimonio di edilizia residenziale pubblica;  l) la promozione di iniziative di ricerca;  m) la determinazione dei criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ivi compresi i casi di deroga ai requisiti per eccezionali esigenze sociali e la costituzione di una commissione consultiva tecnica comunale per le valutazioni finalizzate all'assegnazione degli alloggi alle famiglie, in possesso dei requisiti, che debbano forzatamente rilasciare l'alloggio in cui abitano a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto. Il comune può sottoporre alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo una proposta d'intesa per il coordinamento della commissione e per la gestione dei profili di competenza relativi all'impiego della forza pubblica con le attività degli ufficiali giudiziari; la normativa regionale, nell'ambito dei requisiti per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, individua limiti della situazione economica che definiscono una fascia omogenea di inquilini, caratterizzati dal medesimo bisogno abitativo, che possono sostenere un canone che copra gli oneri di realizzazione, recupero o acquisizione, nonché i costi di gestione degli alloggi;  n) la determinazione dei criteri generali per la fissazione dei canoni per l'edilizia residenziale pubblica;  o) l'individuazione delle modalità di gestione del sostegno finanziario al reddito per favorire l'accesso al mercato della locazione dei nuclei familiari meno abbienti;  p) l'esercizio dell'attività di **coordinamento,** vigilanza e controllo sulle Aziende lombarde per l'edilizia residenziale (ALER);  q) il concorso con la competente amministrazione dello Stato e con gli enti locali interessati nell'elaborazione di programmi di edilizia residenziale pubblica aventi interesse nazionale;  r) la determinazione dei criteri per l'esercizio della vigilanza sulle cooperative edilizie comunque fruenti di contributi pubblici. |
| ***Art. 3***  ***(Art. 2, c. 1 e 2, L.R. 13/1996; Art. 3, c. 43 e 52, L.R. 1/2000)***  ***(Programmazione regionale)***  **1.**  Il Consiglio regionale determina, all'inizio di ogni legislatura, gli indirizzi ed i programmi relativi al settore dell'edilizia residenziale pubblica, in coerenza con i contenuti della programmazione economica, della pianificazione territoriale e urbanistica e delle politiche sociali perseguite.  **2.**  Gli strumenti di pianificazione e programmazione dell'edilizia residenziale pubblica sono:  a) il programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica (PRERP) a cadenza triennale, approvato dal Consiglio regionale, che costituisce il documento di riferimento per il coordinamento degli interventi e della spesa e determina:  1. le linee di intervento nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, secondo gli obiettivi della programmazione socio-economica regionale, tenuto conto della programmazione territoriale della provincia, con particolare riferimento al soddisfacimento dei fabbisogni abitativi rilevati per singoli ambiti territoriali e per tipologie di intervento, da assolvere mediante interventi di edilizia residenziale pubblica;  2. l'impegno finanziario per il raggiungimento degli obiettivi di soddisfacimento dei fabbisogni abitativi di cui al n. 1);  3. le modalità di incentivazione;  4. la definizione dei settori di intervento;  5. i criteri generali per la ripartizione delle risorse finanziarie tra i vari settori di intervento;  6. i criteri generali per la scelta delle categorie di operatori;  7. le determinazioni in ordine alle modalità di erogazione dei flussi finanziari;  b) il programma annuale di attuazione, approvato dalla Giunta regionale, che individua gli interventi ammessi a finanziamento, nonché i criteri per la localizzazione puntuale degli stessi e per la scelta dei soggetti attuatori e determina altresì l'entità delle risorse finanziarie disponibili.**3.**  La Giunta regionale presenta al Consiglio regionale per l'approvazione una proposta di PRERP, con i contenuti di cui al comma 2, lettera a). Nella proposta della Giunta regionale sono indicate anche le modalità di raccordo con gli interventi già programmati ai sensi della legislazione vigente.  **4.**  Nel rispetto delle determinazioni di cui ai commi 1 e 2, la Giunta regionale:  a) verifica l'attuazione dei piani di intervento previsti in esecuzione dei programmi di edilizia residenziale pubblica;  b) indirizza le attività degli enti locali per favorire la gestione sociale degli alloggi e dei relativi servizi con la partecipazione degli utenti;  c) promuove il coordinamento tra gli enti operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica;  d) esercita l'azione di vigilanza sulle ALER;  e) definisce le procedure e gli strumenti di controllo che devono essere adottati dai soggetti che richiedono contributi per la realizzazione di opere o lavori di edilizia residenziale pubblica. |  |
| ***Art. 4***  ***(Art. 2, L.R. 5/2004; Art. 4, c. 4, L.R. 13/2009)***  ***(Fondi immobiliari)***  **1.**  La Giunta regionale può promuovere, attraverso Finlombarda Gestioni SGR SpA, la costituzione e gestione di fondi immobiliari nell'ambito delle politiche volte ad ampliare l'offerta di alloggi.  **2.**  Per le medesime finalità, la Giunta regionale può sottoscrivere le quote dei medesimi fondi e di fondi immobiliari promossi da altri soggetti.  **3.**  L'ammontare di quote di fondi da detenere da parte della Regione è determinato dalla Giunta regionale.  **4.**  La Giunta regionale acquisisce sui progetti attuativi delle disposizioni del presente articolo i pareri delle commissioni consiliari competenti.  **5.**  Al fine di assicurare la coerenza con la programmazione regionale in materia di edilizia residenziale pubblica degli interventi di cui all'articolo 11, comma 3, lettera a) del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relativi al sistema integrato di fondi immobiliari, la Regione promuove il coordinamento dei soggetti pubblici, privati e del terzo settore e sottoscrive gli accordi di programma di cui al comma 4 del medesimo articolo 11, anche ai fini della realizzazione di quanto previsto dall'articolo 4, comma 1 della legge regionale 16 luglio 2009, n. 13 (Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia). |  |
| ***Art. 5***  ***(Artt. 1, 2, c. 3, 3 bis, 3 ter e 4, L.R. 13/1996; Art. 3, c. 42, L.R. 1/2000)***  ***(Coordinamento ed indirizzo delle Aziende lombarde per l'edilizia residenziale pubblica (ALER))***  **1.**  La Regione coordina l'attività di edilizia residenziale pubblica e l'azione amministrativa delle ALER.  **2.**  La Regione, tramite le ALER di cui all'articolo 11, assicura:  a) la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica conferito alle ALER dalle leggi istitutive;  b) l'implementazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, mediante l'attuazione dei programmi annuali di cui all'articolo 3 con autonome iniziative finanziarie da attivare in relazione al patrimonio conferito e con contratti da stipulare col settore privato;  c) la manutenzione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente mediante progetti e programmi finanziati da specifiche componenti del canone di locazione;  d) la possibilità di gestione unificata del patrimonio di edilizia residenziale pubblica presente sul territorio, previo accordo con i comuni proprietari di alloggi.**3.**  La Regione può attribuire alle ALER funzioni amministrative relative alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica.  **4.**  La Giunta regionale fissa i criteri e i parametri per la valutazione dell'efficacia degli interventi delle ALER nonché per l'efficienza del loro funzionamento; tali criteri e parametri tengono conto del rapporto fra personale impiegato, risorse e patrimonio gestito.  **5.**  La Giunta regionale presenta annualmente alla competente commissione consiliare un rapporto sull'attività delle ALER, basato sulle evidenze del controllo di gestione e della relazione sull'attuazione degli obiettivi.  **6.**  La Giunta regionale di intesa con le province predispone 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 e sulla gestione delle ALER. |  |
| **CAPO II**  *RISORSE FINANZIARIE E ACCELERAZIONE DEI PROCEDIMENTI* |  |
| ***Art. 6***  ***(Art. 3, c. 52 bis e 52 ter, L.R. 1/2000; Art. 2, c. 18 bis e 18 ter, L.R. 2/2000; Art. 2, c. 2, L.R. 5/2008)***  ***(Risorse finanziarie)***  **1.**  Le risorse a destinazione vincolata, trasferite dallo Stato alla Regione a norma dell'articolo 63 del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della L. 15 marzo 1997, n. 59) e quelle programmate mediante il PRERP, di cui all'articolo 3, possono essere erogate tramite contributi in capitale a rimborso senza interessi, al fine di reinvestirle per le stesse finalità. I contributi sono restituiti entro un termine non inferiore ad un anno e non superiore a venti anni. Gli atti di programmazione delle risorse stabiliscono le modalità specifiche di restituzione e le eventuali garanzie, secondo le tipologie degli interventi finanziati. La Giunta regionale istituisce appositi capitoli di entrata e spesa nel bilancio di previsione relativo all'esercizio finanziario in cui si prevede l'effettuazione dei rimborsi.  **2.**  Le risorse, entro i limiti di impegno delle annualità assegnate alla Regione con le leggi richiamate dall'articolo 61, comma 2, del d.lgs. 112/1998, non destinate alle erogazioni semestrali relative ai mutui in essere, sono utilizzate secondo gli indirizzi programmatici stabiliti dalla Regione, in particolare per:  a) nuove costruzioni;  b) recupero delle costruzioni esistenti e del loro contesto urbano destinate alla locazione e alla vendita;  c) sostenere gli oneri delle categorie deboli che ricorrono al mercato privato della locazione (Fondo sostegno affitto);  d) ridurre gli oneri per l'acquisto della prima casa;  e) ogni altro intervento previsto dal PRERP triennale e dai suoi aggiornamenti annuali, di cui all'articolo 3.**3.**  Il comma 2 si applica anche alle diverse risorse assegnate o versate in attuazione dell'articolo 63 del d.lgs. 112/1998, nonché agli eventuali rientri derivanti, a qualsiasi titolo, dalla programmazione delle risorse di cui allo stesso decreto legislativo.  **4.**  Il beneficiario che intende rinunciare al finanziamento per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica ne dà tempestiva e motivata comunicazione alla Regione, anche al fine della riprogrammazione delle risorse nel rispetto delle disposizioni della legge regionale 31 marzo 1978 n. 34 (Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della regione) e del programma annuale di cui all'articolo 3, comma 2, lettera b). Il beneficiario è tenuto a restituire le somme percepite, comprensive degli interessi legali maturati fino al giorno della comunicazione della rinuncia alla Regione.  **5.**  La disposizione di cui al comma 4 si applica anche ai procedimenti di finanziamento per i quali alla data del 5 aprile 2008 non sia stato emesso il provvedimento conclusivo. |  |
| ***Art. 7***  ***(Art. 3, c. 51 sexies, L.R. 1/2000; Art. 4, c. 5, 6 e 7, L.R. 13/2009)***  ***(Disposizioni in materia di accelerazioni di procedimenti)***  **1.**  Al fine di accelerare la conclusione degli interventi regionali di edilizia residenziale pubblica, con particolare riferimento ai procedimenti attribuiti alle aziende lombarde per l'edilizia residenziale (A.L.E.R.) ai sensi dell'articolo 13, con uno o più decreti del Presidente della Giunta regionale sono individuati gli interventi considerati prioritari per assicurare l'efficace utilizzo delle risorse impegnate e i provvedimenti necessari per la conclusione dell'intervento nonché il quadro finanziario dello stesso.  **2.**  Nel termine perentorio di trenta giorni dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del decreto o dei decreti di cui al comma 1, gli enti competenti avviano i procedimenti necessari alla conclusione degli interventi, salvi gli effetti dei provvedimenti giurisdizionali. Decorso inutilmente tale termine ovvero qualora venga riscontrato in seguito un ritardo di almeno trenta giorni nell'assunzione dei provvedimenti di cui al comma 1, previa assegnazione, da parte del dirigente competente, di un termine per l'espletamento delle attività necessarie, con decreto del Presidente della Giunta regionale è nominato un commissario ad acta che provvede in sostituzione degli organi competenti inadempienti. Per lo svolgimento dei propri compiti, il commissario può avvalersi degli uffici delle amministrazioni interessate e del soggetto competente in via ordinaria per la realizzazione dell'intervento.  **3.**  Con deliberazione della Giunta regionale sono disciplinate le modalità attuative delle previsioni di cui ai commi 1 e 2 e la modalità di determinazione dei compensi dei commissari, comunque a carico dell'ente inadempiente, senza nuovi oneri per il bilancio regionale.  **4.**  Al fine di accelerare la conclusione degli interventi di edilizia residenziale pubblica agevolata di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale), programmati anteriormente al PRERP 2002-2004, la competente direzione generale della Giunta regionale, fatti salvi gli effetti degli atti già adottati, conclude i procedimenti avviati anteriormente al 1° gennaio 2009 conformandosi nella determinazione del finanziamento definitivo esclusivamente alle vigenti disposizioni di legge ed ai decreti del Ministero dei Lavori Pubblici del 5 agosto 1994, se riguardano comunque una delle tipologie di edilizia residenziale pubblica. I requisiti soggettivi sono accertati nell'atto notarile di compravendita o nel contratto di locazione registrato. Non sono dovute garanzie da parte di operatori pubblici per le quote di agevolazione da restituire alla Regione. |  |
| ***Art. 8***  ***(Art. 3, c. 43 bis e 43 ter, L.R. 1/2000)***  ***(Disposizione transitoria in deroga agli strumenti urbanistici)***  **1.**  Per far fronte all'emergenza abitativa ed esclusivamente al fine di dare attuazione alle iniziative previste dal PRERP 2002-2004, approvato con deliberazione del Consiglio regionale 8 ottobre 2002, n. VII/605, i comuni rientranti nelle tipologie "Fabbisogno elevato" e "Fabbisogno acuto dei comuni capoluogo", di cui alla deliberazione della Giunta regionale 16 aprile 2004, n. VII/17175 ("Programma annuale 2004 di attuazione del PRERP 2002-2004"), possono utilizzare, in deroga alle previsioni del PRG vigente, aree di proprietà pubblica comprese nel territorio comunale e destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, per la localizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata. Regione e comuni interessati, per l'attuazione di tali iniziative, procedono alla sottoscrizione di un Accordo quadro di sviluppo territoriale (AQST), ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale 14 marzo 2003, n. 2 (Programmazione negoziata regionale), nel quale sono definiti gli interventi, i finanziamenti e i tempi di realizzazione.  **2.**  L'individuazione delle aree per la localizzazione degli interventi di cui al comma 1 è effettuata con atto di programmazione, ovvero mediante integrazione al documento di inquadramento dei programmi integrati di intervento di cui alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), con cui il comune definisce la capacità insediativa indotta dagli interventi, le modalità e gli strumenti per la loro attuazione, nonché la relativa dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, nella misura e nelle forme previste dalla legge. Il recupero della dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale conseguente a tale individuazione è effettuato entro il termine previsto per il completamento degli interventi inseriti nell'AQST di cui al comma 1. |  |
| **TITOLO II**  *SOGGETTI DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA*  **CAPO I**  *COMUNI* |  |
| ***Art. 9***  ***(Art. 3, c. 48, 49, 50 e 51, L.R. 1/2000)***  ***(Competenze dei comuni)***  **1.**  I comuni esercitano le competenze di cui ai commi seguenti nel rispetto dei criteri e delle modalità stabiliti dalla Regione.  **2.**  Nell'ambito della gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono conferite ai comuni tutte le funzioni amministrative concernenti l'assegnazione degli alloggi, con particolare riferimento a:  a) formazione e gestione dei bandi di assegnazione;  b) formazione e approvazione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi da effettuare con le modalità operative previste dalle norme emanate ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera m), e dell'articolo 28, comma 3;  c) promozione della mobilità degli assegnatari;  d) gestione delle riserve di alloggi, della decadenza, della revoca e della comminatoria di sanzioni amministrative in tema di occupazione e detenzione senza titolo.**3.**  Spettano altresì ai comuni le funzioni relative a:  a) accertamento dei requisiti soggettivi per l'accesso ai finanziamenti di edilizia residenziale pubblica;  b) accertamento dei requisiti oggettivi degli interventi, ad esclusione di quello relativo agli interventi attuati dalle ALER;  c) autorizzazione alla cessione in proprietà del patrimonio edilizio realizzato dalle cooperative a proprietà indivisa;  d) autorizzazione alla cessione o locazione, anticipata rispetto ai termini previsti dalle norme vigenti in materia, degli alloggi di edilizia agevolata.**4.**  I comuni individuano il livello di servizio ottimale per il rispettivo territorio e concorrono, insieme alle ALER territorialmente competenti, alla individuazione delle tipologie di intervento atte a soddisfare i bisogni rilevati, alla localizzazione degli interventi da proporre nei programmi attuativi dei programmi regionali di edilizia residenziale pubblica ed alla selezione degli operatori privati per la realizzazione degli interventi. |  |
| ***Art. 10***  ***(Art. 3, c. 51 ter, L.R. 1/2000)***  ***(Potere sostitutivo)***  **1.**  Nel caso in cui, entro trenta giorni dalla data di comunicazione della disponibilità degli alloggi, il comune non provveda all'assegnazione:  a) qualora si tratti di alloggi gestiti da soggetto diverso dal comune e di proprietà del soggetto medesimo, all'assegnazione provvede lo stesso ente gestore, utilizzando la graduatoria comunale;  b) qualora si tratti di alloggi gestiti dal comune, ovvero l'ente gestore di cui alla lettera a) non provveda all'assegnazione in luogo del comune, la Giunta regionale, previa diffida ad adempiere entro un congruo termine, comunque non superiore a trenta giorni, nomina un commissario per l'espletamento delle attività di assegnazione. |  |
| **CAPO II**  *ALER* |  |
| ***Art. 11***  ***(Art. 4, L.R. 13/1996)***  ***(Aziende lombarde per l'edilizia residenziale)***  **1.**  Le ALER, derivanti dalla trasformazione degli Istituti autonomi case popolari di cui alla legge regionale 10 giugno 1996 , n. 13 (Norme per il riordino degli enti di edilizia residenziale pubblica ed istituzione delle Aziende lombarde per l'edilizia residenziale (ALER)) e l'ALER di cui alla legge regionale 8 novembre 2007, n. 28 (Istituzione per l'Azienda lombarda per l'edilizia residenziale (ALER) della provincia di Monza e Brianza), indicate nell'elenco ricognitivo di cui all'allegato A, sono enti pubblici di natura economica, dotati di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale e organizzativa, patrimoniale e contabile e di proprio statuto approvato dalla Regione ai sensi dell'articolo 14. Le ALER per l’esercizio delle funzioni di verifica e controllo dei requisiti di accesso, permanenza e pagamento dei canoni di edilizia residenziale pubblica sono equiparate agli enti pubblici, anche ai fini della disciplina del trattamento dei dati.  **2.**  L'ambito territoriale di competenza coincide con il territorio provinciale, salvo diverse specificazioni; per gli aspetti indicati nel presente comma, determinazioni particolari possono riguardare l'area metropolitana di Milano, dove l'ALER potrà essere articolata per l'esercizio delle funzioni di gestione in strutture decentrate. | ***Art. 11***  ***(Art. 4, L.R. 13/1996)***  ***(Aziende lombarde per l'edilizia residenziale)***  **1.**  Le ALER, **~~derivanti dalla trasformazione degli Istituti autonomi case popolari di cui alla legge regionale 10 giugno 1996 , n. 13 (Norme per il riordino degli enti di edilizia residenziale pubblica ed istituzione delle Aziende lombarde per l'edilizia residenziale (ALER)) e l'ALER di cui alla legge regionale 8 novembre 2007, n. 28 (Istituzione per l'Azienda lombarda per l'edilizia residenziale (ALER) della provincia di Monza e Brianza),~~** indicate nell'elenco ricognitivo di cui all'allegato A, sono enti pubblici di natura economica, dotati di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale e organizzativa, patrimoniale e contabile e di proprio statuto approvato dalla Regione ai sensi dell'articolo 14. Le ALER per l’esercizio delle funzioni di verifica e controllo dei requisiti di accesso, permanenza e pagamento dei canoni di edilizia residenziale pubblica sono equiparate agli enti pubblici, anche ai fini della disciplina del trattamento dei dati. **Le ALER sono lo strumento del quale la Regione e gli enti locali si avvalgono per la gestione unitaria del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e per l’esercizio delle proprie funzioni nel campo delle politiche abitative, con particolare attenzione alla loro funzione sociale.**  **~~2. L'ambito territoriale di competenza coincide con il territorio provinciale, salvo diverse specificazioni; per gli aspetti indicati nel presente comma, determinazioni particolari possono riguardare l'area metropolitana di Milano, dove l'ALER potrà essere articolata per l'esercizio delle funzioni di gestione in strutture decentrate.~~**  **2. L’elenco ricognitivo di cui all’allegato A definisce l’ambito territoriale di competenza di ciascuna ALER. Le ALER sono organizzate in strutture decentrate sul territorio attraverso le unità operative gestionali, di seguito denominate U.O.G., dotate di un bacino ottimale di alloggi per una gestione efficiente. Le U.O.G. sono strutture organizzative che ricoprono funzioni gestionali, organizzative, manutentive, amministrative, di accompagnamento, supporto all’abitare e monitoraggio dei quartieri, in rapporto diretto con i comuni del bacino territoriale dove svolgono la loro attività.**  **2 bis. Le ALER adottano un programma triennale per la trasparenza e l’integrità, da aggiornare annualmente, riguardante l’utilizzo di beni e risorse gestiti. Nell’ambito del programma sono indicati gli elenchi degli assegnatari e occupanti, i relativi canoni d’affitto o indennità di occupazione applicati. Ogni ALER ha l’obbligo di pubblicare il programma sul proprio sito istituzionale.** |
| ***Art. 12***  ***(Art. 5, L.R. 13/1996)***  ***(Attività delle ALER)***  **1.**  Le ALER hanno il compito di soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, nel quadro della programmazione regionale, provinciale e comunale, anche mediante la realizzazione di attività imprenditoriali, purché prevalentemente finalizzate a tale funzione sociale. In particolare le ALER:  a) attuano gli interventi di edilizia pubblica di recupero e di nuova costruzione, anche mediante l'acquisizione di immobili da destinare all'edilizia residenziale pubblica, utilizzando anche risorse rese disponibili da altri soggetti pubblici;  b) gestiscono il patrimonio di edilizia residenziale pubblica proprio e, se delegate, degli altri soggetti pubblici eventualmente interessati, favorendo la gestione dei servizi da parte dell'utenza; al fine di favorire la mobilità degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ed in collaborazione con i comuni interessati, predispongono piani e programmi di edilizia agevolata-convenzionata da destinare ai soggetti in situazione di revoca o decadenza;  c) acquisiscono nuovo patrimonio o dismettono parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, ai sensi delle leggi di settore e dei piani di cessione approvati dalla Giunta regionale;  d) possono redigere i progetti ed eseguire le opere relative ad urbanizzazioni, programmi complessi e piani urbanistici attuativi per conto degli enti pubblici competenti;  e) possono svolgere attività di consulenza ed assistenza tecnica a favore di operatori pubblici ed eventualmente anche a favore di privati nei modi e nei limiti stabiliti dallo statuto dell'ALER previa stipulazione di apposita convenzione;  f) possono formulare proposte agli enti competenti per la localizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica;  g) realizzano piani per l'adeguamento alle disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e per il risparmio energetico;  h) verificano la corretta ed economica gestione delle risorse, nonché l'imparzialità ed il buon andamento delle attività aziendali adottando un sistema di controllo di gestione. La verifica è svolta mediante valutazioni comparative dei costi, dei rendimenti e dei risultati;  i) pubblicano sul proprio sito internet ad accessibilità libera il proprio bilancio, in particolare tutti i dati relativi ai lavori, agli importi ed ai soggetti coinvolti negli interventi di edilizia residenziale di recupero e di nuova costruzione, nonché quelli relativi all'acquisizione di immobili da destinare ad edilizia residenziale pubblica;  j) svolgono ogni altro compito attribuito loro dalle leggi e dai regolamenti.**2.**  Per lo svolgimento delle attività di cui al comma 1, le ALER possono partecipare, previa autorizzazione della Giunta regionale, con altri soggetti pubblici e privati, consorzi di imprese ed associazioni, a società o ad altri enti che abbiano come oggetto attività inerenti all'edilizia, nel rispetto dell'ordinamento vigente. L'autorizzazione regionale determina i limiti delle attività, le modalità di rendicontazione della stessa e gli indirizzi di reimpiego nell'ambito delle finalità istituzionali dell'ente. | ***Art. 12***  ***(Art. 5, L.R. 13/1996)***  ***(Attività delle ALER)***  **1.**  Le ALER hanno il compito di soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, nel quadro della programmazione regionale, provinciale, **sovracomunale** e comunale, anche mediante la realizzazione di attività imprenditoriali, purché prevalentemente finalizzate a tale funzione sociale. In particolare le ALER:  a) attuano gli interventi di edilizia pubblica di recupero e di nuova costruzione, anche mediante l'acquisizione di immobili da destinare all'edilizia residenziale pubblica, utilizzando anche risorse rese disponibili da altri soggetti pubblici;  b) gestiscono il patrimonio di edilizia residenziale pubblica proprio e, se delegate, degli altri soggetti pubblici eventualmente interessati, favorendo la gestione dei servizi da parte dell'utenza; al fine di favorire la mobilità degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ed in collaborazione con i comuni interessati, predispongono piani e programmi di edilizia agevolata-convenzionata da destinare ai soggetti in situazione di revoca o decadenza;  c) acquisiscono nuovo patrimonio o dismettono parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, ai sensi delle leggi di settore e dei piani di cessione approvati dalla Giunta regionale;  d) possono redigere i progetti ed eseguire le opere relative ad urbanizzazioni, programmi complessi e piani urbanistici attuativi per conto degli enti pubblici competenti;  e) possono svolgere attività di consulenza ed assistenza tecnica a favore di operatori pubblici ed eventualmente anche a favore di privati nei modi e nei limiti stabiliti dallo statuto dell'ALER previa stipulazione di apposita convenzione;  f) possono formulare proposte agli enti competenti per la localizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica;  g) realizzano piani per l'adeguamento alle disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e per il risparmio energetico;  h) verificano la corretta ed economica gestione delle risorse, nonché l'imparzialità ed il buon andamento delle attività aziendali adottando un sistema di controllo di gestione. La verifica è svolta mediante valutazioni comparative dei costi, dei rendimenti e dei risultati;  i) pubblicano sul proprio sito internet ad accessibilità libera il proprio bilancio, in particolare tutti i dati relativi ai lavori, agli importi ed ai soggetti coinvolti negli interventi di edilizia residenziale di recupero e di nuova costruzione, nonché quelli relativi all'acquisizione di immobili da destinare ad edilizia residenziale pubblica;  j) svolgono ogni altro compito attribuito loro dalle leggi e dai regolamenti.**2.**  Per lo svolgimento delle attività di cui al comma 1, le ALER possono partecipare, previa autorizzazione della Giunta regionale, con altri soggetti pubblici e privati, consorzi di imprese ed associazioni, a società o ad altri enti che abbiano come oggetto attività inerenti all'edilizia, nel rispetto dell'ordinamento vigente. L'autorizzazione regionale determina i limiti delle attività, le modalità di rendicontazione della stessa e gli indirizzi di reimpiego nell'ambito delle finalità istituzionali dell'ente. |
| ***Art. 13***  ***(Art. 5 bis, L.R. 13/1996; Art. 5, c. 6, L.R. 36/2008)***  ***(Attribuzione di funzioni amministrative di competenza della Regione)***  **1.**  E' attribuita alle ALER, nei rispettivi ambiti territoriali di riferimento, la competenza per la conclusione dei procedimenti di determinazione del finanziamento definitivo degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata di cui alla l. 457/1978, programmati anteriormente al PRERP 2002 - 2004. A tal fine la Regione attribuisce alle ALER le risorse finanziarie necessarie nella misura del finanziamento autorizzato dalla Regione al netto di quanto già trasferito alle ALER, tenuto conto del saldo finanziario relativo ai procedimenti già conclusi.  **2.**  Entro i limiti delle risorse determinate secondo le modalità stabilite al comma 1, le ALER destinano le economie di spesa riscontrate a conclusione dei singoli procedimenti alle seguenti finalità:  a) interventi di ristrutturazione, recupero e manutenzione straordinaria del proprio patrimonio di edilizia residenziale pubblica;  b) acquisizione di aree di fabbricati;  c) imprevisti e interventi per la sicurezza del patrimonio immobiliare e degli inquilini;  d) riqualificazione degli immobili per interventi finalizzati all’abbattimento delle barriere architettoniche.**3.**  Agli oneri di cui ai commi 1 e 2 si fa fronte con le risorse giacenti nel fondo globale presso la Cassa Depositi e Prestiti, istituito in attuazione dell'accordo di programma sottoscritto tra Regione Lombardia e Ministero delle Infrastrutture il 9 aprile 2001, di cui all'articolo 63 del d.lgs. 112/1998. Le risorse di cui trattasi sono già destinate ai beneficiari finali individuati nei procedimenti di cui al comma 1.  **4.**  La Giunta regionale determina le modalità operative di attuazione delle disposizioni del presente articolo e approva il rendiconto complessivo riscontrando le eventuali economie e i relativi impieghi in coerenza con il comma 2. Le economie non utilizzate vengono riprogrammate dalla Regione.  **5.**  Le economie già accertate dalla Regione alla data del 1° gennaio 2009, relative ai procedimenti di cui al presente articolo, possono essere destinate, al netto delle risorse programmate, agli oneri di cui al comma 2, in caso di eccedenza di questi ultimi rispetto alle economie riscontrate. |  |
| ***Art. 14***  ***(Art. 6, L.R. 13/1996)***  ***(Statuto delle ALER)***  **1.** Il consiglio di amministrazione delle ALER adotta la proposta di statuto entro novanta giorni dal primo insediamento del consiglio stesso, sulla base di uno schema approvato dal Consiglio regionale, e la invia alla Giunta regionale per l'approvazione.  **2.**  Qualora la Giunta regionale non si pronunci entro i successivi novanta giorni, lo statuto si intende approvato.  **3.**  Sono approvate con le medesime procedure di cui al presente articolo le modificazioni allo statuto. | ***Art. 14***  ***(Art. 6, L.R. 13/1996)***  ***(Statuto delle ALER)***  **~~1. Il consiglio di amministrazione delle ALER adotta la proposta di statuto entro novanta giorni dal primo insediamento del consiglio stesso, sulla base di uno schema approvato dal Consiglio regionale, e la invia alla Giunta regionale per l'approvazione.~~**  **1. Il presidente dell’ALER adotta la proposta di statuto, sentito il consiglio territoriale, sulla base di uno schema predisposto dalla Giunta regionale e approvato dal Consiglio regionale e la invia alla Giunta regionale per l’approvazione.**  **2.**  Qualora la Giunta regionale non si pronunci entro i successivi novanta giorni, lo statuto si intende approvato.  **3.**  Sono approvate con le medesime procedure di cui al presente articolo le modificazioni allo statuto.  **3 bis. Lo statuto definisce le norme fondamentali per l’organizzazione dell’ALER e, in particolare, definisce le attribuzioni e il funzionamento degli organi, le modalità di partecipazione degli utenti e del territorio, dei sindacati, degli inquilini e delle rappresentanze del terzo settore alla gestione dell’ALER, nonché le modalità di trasformazione e scioglimento delle stesse.** |
| ***Art. 15(1)***  ***(Art. 7, L.R. 13/1996)***  ***(Organi delle ALER)***  **1.**  Sono organi delle ALER:  a) il consiglio di amministrazione;  b) il presidente;  c) il direttore generale;  d) il collegio dei sindaci. | ***~~Art. 15(1)~~***  ***~~(Art. 7, L.R. 13/1996)~~***  ***~~(Organi delle ALER)~~***  **~~1. Sono organi delle ALER:~~**  **~~a) il consiglio di amministrazione;~~**  **~~b) il presidente;~~**  **~~c) il direttore generale;~~**  **~~d) il collegio dei sindaci.~~**  ***Art. 15***  ***(Organi delle ALER)***  **1. Sono organi delle ALER:**  **a) il presidente;**  **b) il direttore generale;**  **c) il consiglio territoriale;**  **d) il collegio dei sindaci.** |
| ***Art. 16***  ***(Art. 8, L.R. 13/1996)***  ***(Consiglio di amministrazione delle ALER)***  **1.**  Il consiglio di amministrazione è composto da cinque componenti, tra cui il presidente e il vicepresidente, nominati dalla Giunta regionale ai sensi dello Statuto regionale, di cui uno in rappresentanza delle minoranze.  **2.**  I componenti dei consigli di amministrazione delle ALER sono scelti tra soggetti in possesso di idonei titoli professionali o di comprovata esperienza, che abbiano svolto mansioni di direzione amministrativa o gestionale di durata pluriennale, in strutture o società pubbliche o private.  **3.**  Il Presidente della Giunta regionale, entro trenta giorni dall'acquisizione delle nomine, provvede con proprio decreto a costituire il consiglio di amministrazione, disponendone contestualmente la convocazione per la seduta di insediamento.  **4.**  Il consiglio di amministrazione delle ALER dura in carica cinque anni a decorrere dalla data del decreto del Presidente della Giunta regionale che l'ha nominato.  **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, fermo restando quanto previsto dall'articolo 13 della legge regionale 10 dicembre 2008, n. 32 (Disciplina delle nomine e assegnazioni della Giunta regionale e del Presidente della Regione).  **6.**  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 il consigliere più anziano per nomina o, a parità di nomina, per età, comunica immediatamente al Presidente della Giunta regionale l'intervenuta decadenza. Il Presidente della Giunta regionale con proprio decreto dichiara la decadenza del consiglio e nomina un commissario, fermo restando quanto previsto dall'articolo 10, comma 1, lettera a), della l.r. 32/2008.  **7.**  Per tutti i membri del consiglio di amministrazione valgono le cause di incompatibilità e ineleggibilità previste dalla normativa statale e regionale in materia, nonché quelle previste dagli statuti delle province e dei comuni, per i consiglieri da questi nominati, e quelle determinate da situazioni di oggettivo conflitto di interessi con le finalità e i compiti delle ALER. Non possono essere nominati membri del consiglio di amministrazione i consiglieri regionali. Non costituisce causa di incompatibilità la nomina di membri del consiglio di amministrazione delle ALER in consigli di amministrazione di enti, consorzi o società partecipate o controllate. | ***~~Art. 16~~***  ***~~(Art. 8, L.R. 13/1996)~~***  ***~~(Consiglio di amministrazione delle ALER)~~***  **~~1. Il consiglio di amministrazione è composto da cinque componenti, tra cui il presidente e il vicepresidente, nominati dalla Giunta regionale ai sensi dello Statuto regionale, di cui uno in rappresentanza delle minoranze.~~**  **~~2. I componenti dei consigli di amministrazione delle ALER sono scelti tra soggetti in possesso di idonei titoli professionali o di comprovata esperienza, che abbiano svolto mansioni di direzione amministrativa o gestionale di durata pluriennale, in strutture o società pubbliche o private.~~**  **~~3. Il Presidente della Giunta regionale, entro trenta giorni dall'acquisizione delle nomine, provvede con proprio decreto a costituire il consiglio di amministrazione, disponendone contestualmente la convocazione per la seduta di insediamento.~~**  **~~4. Il consiglio di amministrazione delle ALER dura in carica cinque anni a decorrere dalla data del decreto del Presidente della Giunta regionale che l'ha nominato.~~**  **~~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, fermo restando quanto previsto dall'articolo 13 della legge regionale 10 dicembre 2008, n. 32 (Disciplina delle nomine e assegnazioni della Giunta regionale e del Presidente della Regione).~~**  **~~6. 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 il consigliere più anziano per nomina o, a parità di nomina, per età, comunica immediatamente al Presidente della Giunta regionale l'intervenuta decadenza. Il Presidente della Giunta regionale con proprio decreto dichiara la decadenza del consiglio e nomina un commissario, fermo restando quanto previsto dall'articolo 10, comma 1, lettera a), della l.r. 32/2008.~~**  **~~7. Per tutti i membri del consiglio di amministrazione valgono le cause di incompatibilità e ineleggibilità previste dalla normativa statale e regionale in materia, nonché quelle previste dagli statuti delle province e dei comuni, per i consiglieri da questi nominati, e quelle determinate da situazioni di oggettivo conflitto di interessi con le finalità e i compiti delle ALER. Non possono essere nominati membri del consiglio di amministrazione i consiglieri regionali. Non costituisce causa di incompatibilità la nomina di membri del consiglio di amministrazione delle ALER in consigli di amministrazione di enti, consorzi o società partecipate o controllate.~~**  ***Art. 16***  ***(Presidente)***  **1. Il presidente è legale rappresentante e amministratore unico dell’ALER. La nomina del presidente spetta alla Giunta regionale, ai sensi della legge regionale 10 dicembre 2008, n. 32 (Disciplina delle nomine e designazioni della Giunta regionale e del Presidente della Regione); l’incarico ha termine al compimento del sesto mese successivo alla scadenza della legislatura regionale ed è rinnovabile una sola volta.**  **2. L’indennità di carica del presidente è determinata dalla Giunta regionale, tenendo conto della complessità organizzativa, della dimensione economica e del patrimonio delle ALER e in ogni caso in misura non superiore all’indennità di carica del consigliere regionale.**  **3. Il presidente sovraintende all’attuazione degli indirizzi stabiliti dalla Giunta regionale, sentito il consiglio territoriale. L’incarico può essere revocato con atto motivato della Giunta regionale, in relazione a:**  **a) mancato raggiungimento degli obiettivi stabiliti dalla Giunta regionale, con particolare riferimento agli equilibri della gestione economica e finanziaria, previa definizione di idonei criteri temporali e di valutazione;**  **b) mancata attuazione degli indirizzi;**  **c) perdurante superamento dei costi standard individuati dalla Giunta regionale;**  **d) gravi violazioni di legge o di regolamento;**  **e) gravi irregolarità amministrative e contabili.**  **4. Spetta al presidente in particolare:**  **adottare la proposta di statuto e le eventuali modificazioni;**  **approvare il bilancio;**  **definire le articolazioni territoriali, quali strutture decentrate per l’esercizio delle funzioni di gestione;**  **definire i piani annuali e pluriennali di attività;**  **deliberare quant’altro previsto dallo statuto per l'attività dell'ente;**  **nominare il direttore generale;**  **proporre, d’intesa con il consiglio territoriale, i programmi di investimento relativi ad acquisizioni, dismissioni e nuove realizzazioni. Tali programmi vengono sottoposti all’approvazione della Giunta regionale nell’ambito del bilancio preventivo.**  **5. Per il presidente valgono le cause di inconferibilità e incompatibilità previste dalla normativa statale, nonché le cause di esclusione, di incompatibilità e di conflitto di interessi previste dalla normativa regionale in materia di nomine di competenza della Giunta regionale.** |
| ***Art. 17***  ***(Art. 9, L.R. 13/1996)***  ***(Compiti e funzionamento del consiglio di amministrazione)***  **1.**  Il consiglio di amministrazione opera nell'ambito degli indirizzi stabiliti dal Consiglio regionale, in raccordo con la programmazione della provincia e dei comuni.  **2.**  Spetta al consiglio di amministrazione:  a) deliberare la proposta di statuto e le eventuali modificazioni;  b) stabilire gli indirizzi generali e gli obiettivi pluriennali verificandone l'attuazione, anche mediante rendiconti semestrali da inviare alla Giunta regionale;  c) approvare i bilanci;  d) nominare il direttore generale;  e) definire i piani annuali e pluriennali di attività ed approvare gli interventi da realizzare per la loro attuazione;  f) deliberare il regolamento di amministrazione e contabilità;  g) deliberare il regolamento e la dotazione del personale;  h) deliberare, previa autorizzazione della Giunta regionale, la partecipazione dell'ALER a società, enti e consorzi;  i) deliberare le disposizioni applicative della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e delle leggi regionali attuative e vigilare sulla loro applicazione;  j) deliberare quant'altro previsto dallo statuto per l'attività dell'ente.  **3.**  Per la validità delle riunioni del consiglio è necessaria la presenza di almeno tre componenti.  **4.**  Il consiglio delibera a maggioranza dei voti dei componenti presenti; in caso di parità la maggioranza è determinata dal voto del presidente.  **5.**  Le delibere relative al comma 2, lettere a), c), e), g), h), i) devono essere assunte con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei componenti. | ***~~Art. 17~~***  ***~~(Art. 9, L.R. 13/1996)~~***  ***~~(Compiti e funzionamento del consiglio di amministrazione)~~***  **~~1. Il consiglio di amministrazione opera nell'ambito degli indirizzi stabiliti dal Consiglio regionale, in raccordo con la programmazione della provincia e dei comuni.~~**  **~~2. Spetta al consiglio di amministrazione:~~**  **~~a) deliberare la proposta di statuto e le eventuali modificazioni;~~**  **~~b) stabilire gli indirizzi generali e gli obiettivi pluriennali verificandone l'attuazione, anche mediante rendiconti semestrali da inviare alla Giunta regionale;~~**  **~~c) approvare i bilanci;~~**  **~~d) nominare il direttore generale;~~**  **~~e) definire i piani annuali e pluriennali di attività ed approvare gli interventi da realizzare per la loro attuazione;~~**  **~~f) deliberare il regolamento di amministrazione e contabilità;~~**  **~~g) deliberare il regolamento e la dotazione del personale;~~**  **~~h) deliberare, previa autorizzazione della Giunta regionale, la partecipazione dell'ALER a società, enti e consorzi;~~**  **~~i) deliberare le disposizioni applicative della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e delle leggi regionali attuative e vigilare sulla loro applicazione;~~**  **~~j) deliberare quant'altro previsto dallo statuto per l'attività dell'ente.~~**  **~~3. Per la validità delle riunioni del consiglio è necessaria la presenza di almeno tre componenti.~~**  **~~4. Il consiglio delibera a maggioranza dei voti dei componenti presenti; in caso di parità la maggioranza è determinata dal voto del presidente.~~**  **~~5. Le delibere relative al comma 2, lettere a), c), e), g), h), i) devono essere assunte con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei componenti.~~** |
| ***Art. 18***  ***(Art. 10, L.R. 13/1996)***  ***(Presidente)***  **1.**  Il presidente è il legale rappresentante dell'ALER, convoca e presiede il consiglio di amministrazione, assicura l'attuazione degli indirizzi fissati dal consiglio, sovrintende al buon funzionamento dell'ente e vigila sull'esecuzione delle deliberazioni. 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 alla ratifica del consiglio stesso nella prima adunanza successiva.  **2.**  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. 18~~***  ***~~(Art. 10, L.R. 13/1996)~~***  ***~~(Presidente)~~***  **~~1. Il presidente è il legale rappresentante dell'ALER, convoca e presiede il consiglio di amministrazione, assicura l'attuazione degli indirizzi fissati dal consiglio, sovrintende al buon funzionamento dell'ente e vigila sull'esecuzione delle deliberazioni. 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 alla ratifica del consiglio stesso nella prima adunanza successiva.~~**  **~~2. 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. 19***  ***(Art. 11, L.R. 13/1996)***  ***(Direttore generale)***  **1.**  Il direttore dell'ALER è nominato dal consiglio di amministrazione, su proposta del presidente dell'ALER, tra gli iscritti in un apposito elenco regionale, istituito e tenuto dalla Giunta regionale. Possono essere iscritti in tale elenco i dirigenti pubblici e privati che hanno ricoperto incarichi di direzione o di responsabilità tecnica, amministrativa, gestionale, di durata almeno quinquennale. Il compimento del sessantacinquesimo anno di età comporta la cancellazione dall'elenco.  **2.**  Il rapporto di lavoro del direttore generale, regolato da contratto di diritto privato, è a tempo determinato con una durata massima di anni cinque e si risolve automaticamente alla scadenza. L'incarico può essere rinnovato ma non può comunque protrarsi oltre il sessantacinquesimo 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 sindaci. Il direttore generale non può prestare attività presso la medesima ALER per più di dieci anni consecutivi.  **3.**  Il trattamento economico del direttore generale è determinato con deliberazione del consiglio di amministrazione con riferimento ai limiti massimi individuati dalla Giunta regionale tenendo conto della complessità delle attività risultanti dal bilancio e della consistenza del patrimonio di ogni ALER, nonché della retribuzione dei direttori generali della Giunta regionale. Il direttore proveniente dal settore pubblico è collocato in aspettativa presso l'ente di provenienza senza assegni per tutto il periodo dell'incarico. Il periodo di aspettativa è utile ai fini del trattamento di quiescenza e dell'anzianità di servizio.  **4.**  Al direttore spetta la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, compresa l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'ente verso l'esterno, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane e strumentali e di controllo; il direttore è responsabile della gestione e dei relativi risultati.  **5.**  In particolare il direttore:  a) formula proposte al consiglio di amministrazione e partecipa alle sedute del consiglio verbalizzando le determinazioni assunte;  b) cura la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa dell'ALER anche mediante l'adozione di tutti gli atti di organizzazione e spesa rilevanti nei confronti di terzi;  c) presiede le commissioni di gara e di concorso ed ha la responsabilità delle relative procedure;  d) stipula i contratti e provvede agli acquisti in economia ed alle spese indispensabili per il normale e ordinario funzionamento;  e) dirige il personale e organizza i servizi assicurando la funzionalità, l'economicità e la rispondenza dell'azione tecnico-amministrativa ai fini dell'ente;  f) se delegato dal presidente, il quale ne dà comunicazione al consiglio di amministrazione, rappresenta in giudizio l'ALER con facoltà di conciliare e transigere;  g) presenta al consiglio di amministrazione una relazione semestrale sullo stato di attuazione degli obiettivi assegnati. La relazione è trasmessa alla Giunta regionale, anche per le finalità di cui all'articolo 5, comma 4;  h) esercita tutte le attribuzioni conferitegli dalla legge, dai regolamenti, dallo statuto e dal consiglio di amministrazione e compie tutti gli atti di gestione non riservati ad altri organi dell'ALER.**6.**  Il direttore generale può con proprio provvedimento delegare parte delle funzioni proprie ad altri dirigenti, ferma restando la sua responsabilità nei confronti del consiglio di amministrazione.  **7.**  L'incarico di direttore generale non è compatibile con quello di amministratore di istituzioni ed enti che abbiano parte nelle attività delle ALER o con incarichi che determinino un oggettivo conflitto di interessi; le incompatibilità sono comunque definite dallo statuto. | ***~~Art. 19~~***  ***~~(Art. 11, L.R. 13/1996)~~***  ***~~(Direttore generale)~~***  **~~1. Il direttore dell'ALER è nominato dal consiglio di amministrazione, su proposta del presidente dell'ALER, tra gli iscritti in un apposito elenco regionale, istituito e tenuto dalla Giunta regionale. Possono essere iscritti in tale elenco i dirigenti pubblici e privati che hanno ricoperto incarichi di direzione o di responsabilità tecnica, amministrativa, gestionale, di durata almeno quinquennale. Il compimento del sessantacinquesimo anno di età comporta la cancellazione dall'elenco.~~**  **~~2. Il rapporto di lavoro del direttore generale, regolato da contratto di diritto privato, è a tempo determinato con una durata massima di anni cinque e si risolve automaticamente alla scadenza. L'incarico può essere rinnovato ma non può comunque protrarsi oltre il sessantacinquesimo 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 sindaci. Il direttore generale non può prestare attività presso la medesima ALER per più di dieci anni consecutivi.~~**  **~~3. Il trattamento economico del direttore generale è determinato con deliberazione del consiglio di amministrazione con riferimento ai limiti massimi individuati dalla Giunta regionale tenendo conto della complessità delle attività risultanti dal bilancio e della consistenza del patrimonio di ogni ALER, nonché della retribuzione dei direttori generali della Giunta regionale. Il direttore proveniente dal settore pubblico è collocato in aspettativa presso l'ente di provenienza senza assegni per tutto il periodo dell'incarico. Il periodo di aspettativa è utile ai fini del trattamento di quiescenza e dell'anzianità di servizio.~~**  **~~4. Al direttore spetta la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, compresa l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'ente verso l'esterno, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane e strumentali e di controllo; il direttore è responsabile della gestione e dei relativi risultati.~~**  **~~5. In particolare il direttore:~~**  **~~a) formula proposte al consiglio di amministrazione e partecipa alle sedute del consiglio verbalizzando le determinazioni assunte;~~**  **~~b) cura la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa dell'ALER anche mediante l'adozione di tutti gli atti di organizzazione e spesa rilevanti nei confronti di terzi;~~**  **~~c) presiede le commissioni di gara e di concorso ed ha la responsabilità delle relative procedure;~~**  **~~d) stipula i contratti e provvede agli acquisti in economia ed alle spese indispensabili per il normale e ordinario funzionamento;~~**  **~~e) dirige il personale e organizza i servizi assicurando la funzionalità, l'economicità e la rispondenza dell'azione tecnico-amministrativa ai fini dell'ente;~~**  **~~f) se delegato dal presidente, il quale ne dà comunicazione al consiglio di amministrazione, rappresenta in giudizio l'ALER con facoltà di conciliare e transigere;~~**  **~~g) presenta al consiglio di amministrazione una relazione semestrale sullo stato di attuazione degli obiettivi assegnati. La relazione è trasmessa alla Giunta regionale, anche per le finalità di cui all'articolo 5, comma 4;~~**  **~~h) esercita tutte le attribuzioni conferitegli dalla legge, dai regolamenti, dallo statuto e dal consiglio di amministrazione e compie tutti gli atti di gestione non riservati ad altri organi dell'ALER.6. Il direttore generale può con proprio provvedimento delegare parte delle funzioni proprie ad altri dirigenti, ferma restando la sua responsabilità nei confronti del consiglio di amministrazione.~~**  **~~7. L'incarico di direttore generale non è compatibile con quello di amministratore di istituzioni ed enti che abbiano parte nelle attività delle ALER o con incarichi che determinino un oggettivo conflitto di interessi; le incompatibilità sono comunque definite dallo statuto.~~**  ***Art. 19***  ***(Direttore generale)***  **1. Il direttore generale è nominato dal presidente, ai sensi del comma 4 dell’articolo 16, tra gli iscritti in apposito elenco regionale, istituito e tenuto dalla Giunta regionale. Possono essere iscritti in tale elenco i dirigenti pubblici e privati muniti di diploma di laurea che hanno ricoperto incarichi di direzione o di responsabilità tecnica, amministrativa, gestionale di durata almeno quinquennale. Con deliberazione della Giunta regionale sono definite le modalità di selezione e sono specificati i criteri da utilizzare per valutare l’adeguatezza della esperienza dirigenziale.**  **2. In ragione della complessità organizzativa, della dimensione economica e del relativo patrimonio, lo statuto dell’ALER di Milano può prevedere che il presidente dell’ALER di Milano nomini sino a due direttori generali.**  **3. Il rapporto di lavoro del direttore generale, regolato da contratto di diritto privato, è a tempo determinato, con durata massima di anni cinque e si risolve alla scadenza, nonché in caso di decadenza o revoca del presidente e comunque nel caso di interruzione del mandato del presidente stesso. In ogni caso il direttore generale resta in carica fino alla nomina del nuovo presidente. L'incarico è rinnovabile una sola volta. Il presidente stipula il contratto del direttore generale e può risolverlo anche anticipatamente:**  **a) in caso di grave mancato raggiungimento degli obiettivi aziendali;**  **b) qualora risultino accertati rilevanti scostamenti economici e finanziari rispetto agli obiettivi fissati, derivanti dall’attività di gestione;**  **c) in caso di gravi violazioni di legge o gravi irregolarità amministrative e contabili.**  **4. Il direttore generale non può prestare attività presso la medesima ALER per più di dieci anni consecutivi.**  **5. Il trattamento economico del direttore generale è determinato dal presidente con riferimento ai limiti massimi individuati dalla Giunta regionale, tenendo conto della complessità delle attività risultanti dal bilancio e della consistenza del patrimonio di ogni ALER, nonché della retribuzione dei direttori generali della Giunta regionale. Il direttore proveniente dal settore pubblico è collocato in aspettativa presso l'ente di provenienza senza assegni per tutto il periodo dell'incarico. Il periodo di aspettativa è utile ai fini del trattamento di quiescenza e dell'anzianità di servizio.**  **6. Al direttore generale spetta la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, compresa l'adozione degli atti che impegnano l'ente verso l'esterno, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane e strumentali e di controllo nei limiti stabiliti dallo statuto; il direttore generale è responsabile della gestione e dei relativi risultati.**  **7. In particolare spetta al direttore generale:**  **a) presiedere le commissioni di gara e di concorso con responsabilità delle relative procedure;**  **b) stipulare i contratti e provvedere agli acquisti in economia e alle spese indispensabili per il normale e ordinario funzionamento;**  **c) dirigere il personale e organizzare i servizi assicurando la funzionalità, l'economicità e la rispondenza dell'azione tecnico-amministrativa ai fini dell'ente;**  **d) rappresentare in giudizio l'ALER, se delegato dal presidente, con facoltà di conciliare e transigere;**  **e) presentare al presidente una relazione semestrale sullo stato di attuazione degli obiettivi assegnati. La relazione è trasmessa alla Giunta regionale;**  **f) esercitare tutte le attribuzioni conferitegli dalla legge, dai regolamenti, dallo statuto e compiere tutti gli atti di gestione non riservati ad altri organi dell'ALER.**  **8. Il direttore generale può con proprio provvedimento delegare parte delle funzioni proprie ad altri dirigenti, ferma restando la sua responsabilità nei confronti del presidente.**  **9. L'incarico di direttore generale non è compatibile con quello di amministratore di istituzioni ed enti che abbiano parte nelle attività dell’ALER o con incarichi che determinino un oggettivo conflitto di interessi; le incompatibilità sono definite dallo statuto.** |
|  | ***Art. 19 bis***  ***(Consiglio territoriale)***  **1. Il consiglio territoriale è formato da un numero di componenti, definito dalla Giunta regionale, variabile da un minimo di sette a un massimo di tredici. Di questi, da due a quattro, proporzionalmente al numero dei componenti del consiglio territoriale, sono indicati dalla minoranza. I componenti sono nominati dal Consiglio regionale, sulla base di apposito elenco, aggiornato periodicamente, in cui sono inseriti i sindaci dei comuni, sede di edifici di proprietà o in gestione ad ALER, dell’ambito territoriale di ciascuna ALER, che ne facciano richiesta. La Giunta regionale stabilisce i criteri e le modalità per l’istituzione e la tenuta dell’elenco, nonché per il relativo aggiornamento.**  **2. Alle sedute partecipano, con diritto di voto, i componenti o loro delegati. Il presidente e il direttore generale dell’ALER partecipano alle sedute del consiglio territoriale senza diritto di voto.**  **3. Il consiglio territoriale dura in carica cinque anni. Il presidente del consiglio territoriale è eletto dal consiglio stesso nella prima seduta di insediamento.**  **4. Il consiglio territoriale esprime pareri, anche di propria iniziativa, sui provvedimenti di competenza del presidente individuati dallo statuto di ciascuna ALER. Il consiglio territoriale esercita le seguenti funzioni:**  **a) esprime pareri, anche di propria iniziativa, sui programmi annuali e pluriennali di attività di cui al comma 4 dell’articolo 16;**  **b) esprime l’intesa sulle proposte formulate dal presidente in merito ai programmi di investimento relativi ad acquisizioni, dimissioni e nuove realizzazioni;**  **c) esprime, su richiesta del presidente, pareri su questioni attinenti all’attività dell’ente.**  **5. La partecipazione al consiglio territoriale è onorifica, salvo il rimborso delle spese documentate sostenute per il trasporto, nei limiti definiti con deliberazione della Giunta regionale.** |
|  | *“****Art. 19 ter***  ***(Osservatorio per la legalità e la trasparenza)***  **1. E’ istituito presso ogni ALER l’osservatorio per la legalità e la trasparenza, con particolare riguardo alle problematiche inerenti alle occupazioni abusive, alle morosità e alle tematiche connesse alle assegnazioni degli alloggi. L’osservatorio deve riunirsi almeno due volte l’anno e la partecipazione è a titolo gratuito.**  **2. Fanno parte dell’osservatorio:**  **a) il presidente dell’ALER;**  **b) il direttore generale dell’ALER;**  **c) cinque sindaci o loro delegati dei comuni delle ALER di competenza;**  **d) tre comandanti della polizia locale o loro delegati;**  **e) un rappresentante del coordinamento dei comitati inquilini;**  **f) due rappresentanti delle organizzazioni sindacali più rappresentative sul territorio.** |
| ***Art. 20***  ***(Art. 12, L.R. 13/1996)***  ***(Collegio dei sindaci)***  **1.**  Il collegio dei sindaci è composto da tre membri nominati dal Consiglio regionale. I membri del collegio sono nominati tra esperti in materia di amministrazione e contabilità iscritti all'albo dei revisori dei conti. Il presidente è nominato dal Consiglio regionale con il medesimo provvedimento.  **2.**  Il collegio dei sindaci svolge le funzioni di controllo a norma degli articoli 2397 e seguenti del codice civile e del regolamento di amministrazione e contabilità dell'ALER. Esso verifica l'economicità e l'efficienza della gestione e ne riferisce al consiglio di amministrazione. Il collegio dei sindaci, in sede di esame del bilancio, certifica lo stato di attuazione dei piani di cui all'articolo 17, comma 2, lettera e). Il collegio dei sindaci dura in carica cinque anni. Il collegio ha l'obbligo, qualora riscontri gravi irregolarità nella gestione dell'ALER, di riferirne immediatamente al Presidente della Giunta regionale ed al Presidente del Consiglio regionale.  **3.**  I sindaci che senza giustificato motivo non partecipano alle sedute del collegio per tre riunioni consecutive decadono dalla carica. Il collegio, su proposta del presidente, prende atto della decadenza e la segnala al Consiglio regionale che provvede alla sostituzione.  **4.**  Non possono essere nominati membri del collegio sindacale i sindaci o amministratori o consulenti di imprenditori o di società fornitrici delle ALER od operanti in concorrenza con le stesse. | ***Art. 20***  ***(Art. 12, L.R. 13/1996)***  ***(Collegio dei sindaci)***  **1.**  Il collegio dei sindaci è composto da tre membri nominati dal Consiglio regionale. I membri del collegio sono nominati tra esperti in materia di amministrazione e contabilità iscritti all'albo dei revisori dei conti. Il presidente è nominato dal Consiglio regionale con il medesimo provvedimento.  **1bis. Il Consiglio regionale procede alle designazioni di cui al comma 1 ai sensi dell’articolo 129, comma 4, del Regolamento generale del Consiglio regionale.**  **2.**  Il collegio dei sindaci svolge le funzioni di controllo a norma degli articoli 2397 e seguenti del codice civile e del regolamento di amministrazione e contabilità dell'ALER. Esso verifica l'economicità e l'efficienza della gestione e ne riferisce al consiglio di amministrazione. Il collegio dei sindaci, in sede di esame del bilancio, certifica lo stato di attuazione dei piani di cui all'articolo 17, comma 2, lettera e). Il collegio dei sindaci dura in carica cinque anni. Il collegio ha l'obbligo, qualora riscontri gravi irregolarità nella gestione dell'ALER, di riferirne immediatamente al Presidente della Giunta regionale ed al Presidente del Consiglio regionale.  **3.**  I sindaci che senza giustificato motivo non partecipano alle sedute del collegio per tre riunioni consecutive decadono dalla carica. Il collegio, su proposta del presidente, prende atto della decadenza e la segnala al Consiglio regionale che provvede alla sostituzione.  **4.**  Non possono essere nominati membri del collegio sindacale i sindaci o amministratori o consulenti di imprenditori o di società fornitrici delle ALER od operanti in concorrenza con le stesse. |
| ***Art. 21***  ***(Art. 14, L.R. 13/1996)***  ***(Indennità di carica)***  **1.**  L'indennità di carica del presidente, del vicepresidente e dei consiglieri di amministrazione è determinata dalla Giunta regionale tenendo conto della complessità organizzativa, della dimensione economica e del patrimonio di ciascuna ALER.  **2.**  Al vice presidente compete un'indennità di carica il cui ammontare è determinato nella misura del 50 per cento dell'indennità del presidente.  **3.**  Agli altri componenti del consiglio di amministrazione dell'ALER compete una indennità di ammontare non inferiore al 10 per cento e non superiore al 20 per cento dell'indennità dei consiglieri regionali.  **4.**  Al presidente e agli altri componenti del collegio dei sindaci spetta rispettivamente un compenso annuo pari a quello massimo previsto ai sensi dell'articolo 241 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali).  **4 bis.** Fermo restando quanto previsto dall’articolo 5, comma 5, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78 (Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica) convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, alle ALER non si applicano le disposizioni dell’articolo 6, comma 2, del medesimo decreto legge. | ***Art. 21***  ***(Art. 14, L.R. 13/1996)***  ***(Indennità di carica)***  **~~1. L'indennità di carica del presidente, del vicepresidente e dei consiglieri di amministrazione è determinata dalla Giunta regionale tenendo conto della complessità organizzativa, della dimensione economica e del patrimonio di ciascuna ALER.~~**  **~~2. Al vice presidente compete un'indennità di carica il cui ammontare è determinato nella misura del 50 per cento dell'indennità del presidente.~~**  **~~3. Agli altri componenti del consiglio di amministrazione dell'ALER compete una indennità di ammontare non inferiore al 10 per cento e non superiore al 20 per cento dell'indennità dei consiglieri regionali.~~**  **~~4. Al presidente e agli altri componenti del collegio dei sindaci spetta rispettivamente un compenso annuo pari a quello massimo previsto ai sensi dell'articolo 241 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali).~~**  **4 bis.** Fermo restando quanto previsto dall’articolo 5, comma 5, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78 (Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica) convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, alle ALER non si applicano le disposizioni dell’articolo 6, comma 2, del medesimo decreto legge. |
| ***Art. 22***  ***(Art. 15, L.R. 13/1996)***  ***(Fonti di finanziamento)***  **1.**  Le ALER provvedono al raggiungimento dei propri scopi mediante:  a) i finanziamenti dello Stato, della Regione e degli enti locali destinati all'edilizia residenziale pubblica;  b) i canoni di locazione degli immobili di proprietà secondo i criteri e le modalità stabilite dalla normativa vigente per l'edilizia residenziale pubblica;  c) i fondi integrativi appositamente stanziati dalla Regione e dai comuni per il perseguimento delle finalità inerenti al ruolo di calmieratori del mercato, per la tutela delle fasce più deboli e per le situazioni di particolare tensione abitativa;  d) i proventi per spese tecniche e generali relative ai programmi di edilizia residenziale pubblica;  e) i proventi derivanti dall'alienazione del patrimonio immobiliare;  f) le ulteriori entrate derivanti dalle attività di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), d), e), ed altre risorse destinate all'incremento dell'offerta abitativa, alla riqualificazione ed alla manutenzione del patrimonio abitativo, provenienti da finanziamenti appositamente stanziati dalla Regione;  g) le eventuali altre entrate derivanti da lasciti, legati e donazioni. | ***Art. 22***  ***(Art. 15, L.R. 13/1996)***  ***(Fonti di finanziamento)***  **1.**  Le ALER provvedono al raggiungimento dei propri scopi mediante:  a) i finanziamenti dello Stato, della Regione e degli enti locali destinati all'edilizia residenziale pubblica;  b) i canoni di locazione degli immobili di proprietà secondo i criteri e le modalità stabilite dalla normativa vigente per l'edilizia residenziale pubblica;  c) i fondi integrativi appositamente stanziati dalla Regione e dai comuni per il perseguimento delle finalità inerenti al ruolo di calmieratori del mercato, per la tutela delle fasce più deboli e per le situazioni di particolare tensione abitativa;  d) i proventi per spese tecniche e generali relative ai programmi di edilizia residenziale pubblica;  e) i proventi derivanti dall'alienazione del patrimonio immobiliare;  f) le ulteriori entrate derivanti dalle attività di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), d), e), ed altre risorse destinate all'incremento dell'offerta abitativa, alla riqualificazione ed alla manutenzione del patrimonio abitativo, provenienti da finanziamenti appositamente stanziati dalla Regione;  g) le eventuali altre entrate derivanti da lasciti, legati e donazioni. |
| ***Art. 23***  ***(Art. 16, L.R. 13/1996)***  ***(Bilancio e programmi di attività delle ALER)***  **1.**  Il regolamento di amministrazione e contabilità disciplina il bilancio conformandosi ai principi desumibili dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile.  **2.**  In allegato al bilancio consuntivo, le ALER devono fornire dettagliati elementi informativi sui costi delle attività espletate e dei servizi prestati e sui corrispettivi introitati, 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) ogni ulteriore indicazione rilevante ai fini della rilevazione dell'efficienza ed economicità dell'azienda in generale, nonché delle sue diverse attività gestionali.**3.**  La Giunta regionale adotta uno schema-tipo di bilancio di esercizio e di previsione ai fini di uniformità gestionale delle ALER.  **4.**  La Giunta regionale definisce strumenti, schemi, flussi informativi strutturati e modalità per uniformare le procedure di rilevazione delle informazioni e dei dati economico-finanziari delle aziende, anche desumendoli dalle scritture di contabilità analitica, per le finalità di cui all'articolo 12, comma 1, lettera h). | ***Art. 23***  ***(Art. 16, L.R. 13/1996)***  ***(Bilancio e programmi di attività delle ALER)***  **1.**  Il regolamento di amministrazione e contabilità disciplina il bilancio conformandosi ai principi desumibili dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile.  **2.**  In allegato al bilancio consuntivo, le ALER devono fornire dettagliati elementi informativi sui costi delle attività espletate e dei servizi prestati e sui corrispettivi introitati, 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) ogni ulteriore indicazione rilevante ai fini della rilevazione dell'efficienza ed economicità dell'azienda in generale, nonché delle sue diverse attività gestionali.**3.**  La Giunta regionale adotta uno schema-tipo di bilancio di esercizio e di previsione ai fini di uniformità gestionale delle ALER.  **4.**  La Giunta regionale definisce strumenti, schemi, flussi informativi strutturati e modalità per uniformare le procedure di rilevazione delle informazioni e dei dati economico-finanziari delle aziende, anche desumendoli dalle scritture di contabilità analitica, per le finalità di cui all'articolo 12, comma 1, lettera h). |
| ***Art. 24***  ***(Art. 17, L.R. 13/1996)***  ***(Vigilanza e controllo sugli organi e sugli atti delle ALER)***  **1.**  In caso di impossibilità di funzionamento o di reiterate violazioni di norme di legge e di regolamento o di gravi irregolarità amministrative e contabili rilevate dal collegio dei sindaci, ovvero nel caso di rilevanti perdite derivanti dall'attività di gestione, con decreto del Presidente della Giunta regionale, su conforme delibera della Giunta, può essere sciolto anticipatamente il consiglio di amministrazione. Con lo stesso provvedimento è nominato un commissario per la gestione provvisoria delle ALER fino alla nomina dei nuovi organi.  **2.**  Sono soggette a controllo della Giunta regionale, fermo restando quanto previsto dall'articolo 14, le deliberazioni riguardanti il bilancio di previsione e di esercizio.  **3.**  Le deliberazioni di cui al comma 2 sono inviate alla Giunta regionale che, nell'esercizio della propria attività di vigilanza, può formulare rilievi alle ALER entro sessanta giorni. | ***~~Art. 24~~***  ***~~(Art. 17, L.R. 13/1996)~~***  ***~~(Vigilanza e controllo sugli organi e sugli atti delle ALER)~~***  **~~1. In caso di impossibilità di funzionamento o di reiterate violazioni di norme di legge e di regolamento o di gravi irregolarità amministrative e contabili rilevate dal collegio dei sindaci, ovvero nel caso di rilevanti perdite derivanti dall'attività di gestione, con decreto del Presidente della Giunta regionale, su conforme delibera della Giunta, può essere sciolto anticipatamente il consiglio di amministrazione. Con lo stesso provvedimento è nominato un commissario per la gestione provvisoria delle ALER fino alla nomina dei nuovi organi.~~**  **~~2. Sono soggette a controllo della Giunta regionale, fermo restando quanto previsto dall'articolo 14, le deliberazioni riguardanti il bilancio di previsione e di esercizio.~~**  **~~3. Le deliberazioni di cui al comma 2 sono inviate alla Giunta regionale che, nell'esercizio della propria attività di vigilanza, può formulare rilievi alle ALER entro sessanta giorni.~~**  ***Art. 24***  ***(Controllo sugli atti delle ALER)***  **1. Sono soggetti a controllo della Giunta regionale gli atti riguardanti il bilancio di previsione e di esercizio. Su tali atti la Giunta regionale può formulare rilievi entro sessanta giorni dal ricevimento.**  **2. Il presidente trasmette semestralmente alla Giunta regionale la relazione sull’andamento della gestione finanziaria.** |
| ***Art. 25***  ***(Art. 18, L.R. 13/1996)***  ***(Stato giuridico e trattamento economico del personale)***  **1.**  Al personale delle ALER si applicano gli istituti attinenti allo stato giuridico, economico e previdenziale per i dipendenti delle aziende, società ed enti pubblici ed economici aderenti a Federcasa e il relativo contratto collettivo nazionale di lavoro, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 19 per il direttore generale.  **2.**  A quanto stabilito dal comma 1 è data applicazione dopo la determinazione della dotazione organica del personale delle ALER da effettuare entro dodici mesi dall'approvazione dello statuto. | ***Art. 25***  ***(Art. 18, L.R. 13/1996)***  ***(Stato giuridico e trattamento economico del personale)***  **1.**  Al personale delle ALER si applicano gli istituti attinenti allo stato giuridico, economico e previdenziale per i dipendenti delle aziende, società ed enti pubblici ed economici aderenti a Federcasa e il relativo contratto collettivo nazionale di lavoro, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 19 per il direttore generale.  **2.**  A quanto stabilito dal comma 1 è data applicazione dopo la determinazione della dotazione organica del personale delle ALER da effettuare entro dodici mesi dall'approvazione dello statuto. |
| ***Art. 26***  ***(Art. 19, L.R. 13/1996)***  ***(Diritti dell'utente)***  **1.**  Le ALER determinano i criteri e promuovono gli strumenti operativi che garantiscono la rappresentanza degli interessi e dei diritti dell'utenza.  **2.**  La Regione e le ALER promuovono e favoriscono l'informazione, il corretto e trasparente rapporto tra le parti e la partecipazione delle associazioni degli assegnatari alla gestione, fornendo l'opportuna documentazione.  **3.**  La Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare e le organizzazioni sindacali degli assegnatari, emana un apposito schema-tipo per le ALER relativo a:  a) il regolamento dei diritti e doveri dell'utenza ai sensi del d.l.gs. 267/2000 e della l. 241/1990;  b) un protocollo di relazioni sindacali che definisca le modalità del confronto in merito al funzionamento del servizio ed alla programmazione degli interventi.**4.**  Le ALER provvedono alla formulazione ed approvazione di una "Carta dei Servizi", anche allo scopo di favorire la gestione diretta, da parte dell'utenza, dei servizi stessi. | ***Art. 26***  ***(Art. 19, L.R. 13/1996)***  ***(Diritti dell'utente)***  **1.**  Le ALER determinano i criteri e promuovono gli strumenti operativi che garantiscono la rappresentanza degli interessi e dei diritti dell'utenza.  **~~2. La Regione e le ALER promuovono e favoriscono l'informazione, il corretto e trasparente rapporto tra le parti e la partecipazione delle associazioni degli assegnatari alla gestione, fornendo l'opportuna documentazione.~~**  **2. La Regione e le ALER, al fine di garantire un corretto e trasparente rapporto tra le parti, promuovono e favoriscono la partecipazione delle rappresentanze sindacali e dei comitati degli inquilini, per l’esame congiunto delle problematiche relative alle politiche abitative del territorio. A tal fine viene istituito in ogni U.O.G. una consulta dove sono direttamente coinvolti gli inquilini riuniti in comitati e i comitati di autogestione e le loro rappresentanze sindacali, come luogo in cui gli stessi partecipano al processo di formazione delle valutazioni di efficacia delle attività delle U.O.G. e di raccolta dei maggiori bisogni dei quartieri di edilizia residenziale pubblica, nonché di responsabilizzazione dell’utenza nella cura del patrimonio pubblico. La consulta si rapporta periodicamente, almeno una volta l’anno, con l’osservatorio per la trasparenza e la legalità. La partecipazione alla consulta è a titolo gratuito.**  **3.**  La Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare e le organizzazioni sindacali degli assegnatari, emana un apposito schema-tipo per le ALER relativo a:  a) il regolamento dei diritti e doveri dell'utenza ai sensi del d.l.gs. 267/2000 e della l. 241/1990;  b) un protocollo di relazioni sindacali che definisca le modalità del confronto in merito al funzionamento del servizio ed alla programmazione degli interventi.**4.**  Le ALER provvedono alla formulazione ed approvazione di una "Carta dei Servizi", anche allo scopo di favorire la gestione diretta, da parte dell'utenza, dei servizi stessi. |
| ***Art. 27***  ***(Art. 5, L.R. 36/2008)***  ***(Norme transitorie)***  **1.**  In sede di prima applicazione dell'articolo 19, comma 1, sono inseriti di diritto, a domanda, nell'elenco regionale dei direttori generali delle ALER, coloro che svolgono l'incarico di direttore generale alla data del 1° gennaio 2009.  **2.**  Le disposizioni sulla determinazione del compenso degli amministratori di cui all'articolo 21, comma 1, sulla composizione del consiglio di amministrazione di cui all'articolo 16, comma 1, nonché sul numero di tre consiglieri dimissionari o comunque cessati dalla carica ai fini della decadenza dell'intero consiglio di amministrazione di cui all'articolo 16, comma 6, sono applicate dal primo rinnovo complessivo dei consigli di amministrazione. Fino a tale termine i complessivi compensi dei componenti di ogni consiglio di amministrazione non possono superare il costo sostenuto da ciascuna ALER nell'anno 2006.  **3.**  Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 19, comma 2, ultimo periodo, non si computano i periodi maturati prima del 1° gennaio 2009.  **4.**  Fino all'approvazione della deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 19, comma 3, si applicano le disposizioni anteriori al 1° gennaio 2009. | ***Art. 27***  ***(Art. 5, L.R. 36/2008)***  ***(Norme transitorie)***  **1.**  In sede di prima applicazione dell'articolo 19, comma 1, sono inseriti di diritto, a domanda, nell'elenco regionale dei direttori generali delle ALER, coloro che svolgono l'incarico di direttore generale alla data del 1° gennaio 2009.  **2.**  Le disposizioni sulla determinazione del compenso degli amministratori di cui all'articolo 21, comma 1, sulla composizione del consiglio di amministrazione di cui all'articolo 16, comma 1, nonché sul numero di tre consiglieri dimissionari o comunque cessati dalla carica ai fini della decadenza dell'intero consiglio di amministrazione di cui all'articolo 16, comma 6, sono applicate dal primo rinnovo complessivo dei consigli di amministrazione. Fino a tale termine i complessivi compensi dei componenti di ogni consiglio di amministrazione non possono superare il costo sostenuto da ciascuna ALER nell'anno 2006.  **3.**  Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 19, comma 2, ultimo periodo, non si computano i periodi maturati prima del 1° gennaio 2009.  **4.**  Fino all'approvazione della deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 19, comma 3, si applicano le disposizioni anteriori al 1° gennaio 2009.  ***Art. 27***  ***(Norme transitorie)***  **1. Gli accorpamenti delle ALER, indicate nell’allegato A, avvengono mediante fusione per incorporazione entro dodici mesi dall’entrata in vigore della legge recante “Modifiche alla legge regionale 4 dicembre 2009, n. 27 (Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica)”.**  **2. L’ALER incorporante è individuata sulla base del maggior numero di alloggi di proprietà.**  **3. Al fine di rendere operativo il passaggio di funzioni e di attività alle ALER di cui all’allegato A, fino alla nomina del presidente, la Giunta regionale si avvale di commissari straordinari nominati con le procedure previste all’articolo 1 della legge regionale 13 giugno 2013, n. 2 (Disposizioni urgenti per il funzionamento delle Aziende regionali per l'edilizia residenziale pubblica (ALER)), definendone le attività.**  **4. I commissari straordinari di cui al comma 3 restano in carica sino alla nomina dei presidenti delle ALER incorporanti.**  **5. I presidenti delle ALER incorporanti assumono, senza alcuna indennità aggiuntiva, le funzioni di commissari straordinari delle ALER incorporande, con particolare riferimento al compimento di tutti gli atti connessi al procedimento di fusione. Con provvedimento della Giunta regionale sono definiti i compiti e le attività spettanti ai presidenti in qualità di commissari straordinari.**  **6. Il presidente provvede all’adeguamento dello statuto alle disposizioni della legge recante “Modifiche alla legge regionale 4 dicembre 2009, n. 27 (Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica)”, entro novanta giorni dalla sua nomina.**  **7. Il Consiglio regionale provvede alla nomina dei collegi dei sindaci delle ALER incorporanti di cui all’allegato A entro il 31 gennaio 2014. Sino a tale data sono prorogati i collegi dei sindaci in carica. Per le ALER incorporande le funzioni dell’organo di revisione sono svolte dai collegi dei sindaci delle ALER incorporanti.**  **8. Le disposizioni relative al consiglio territoriale di cui all’articolo 19 bis si applicano a far tempo dalla sua costituzione.**  **9. La Giunta regionale, entro il 30 settembre 2014, definisce i costi standard relativi alla gestione e agli acquisti, nonché i tempi e le modalità di adeguamento a essi delle ALER.**  **10. Gli accorpamenti delle ALER indicate nell’allegato A non producono riduzione del personale in servizio. La rideterminazione della dotazione organica avviene entro dodici mesi dall’adeguamento dello statuto di ciascuna ALER, previa concertazione con le parti sociali, al fine di salvaguardare gli attuali spazi occupazionali, anche attraverso percorsi di riconversione e riqualificazione.**  **11. Il presidente di ciascuna ALER definisce e approva, entro centottanta giorni dall’insediamento, il piano organizzativo di riassetto delle società partecipate e controllate, al fine di una loro razionalizzazione, con adeguate forme di tutela dei posti di lavoro.** |
| **TITOLO III**  *GESTIONE DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA*  **CAPO I**  *PRINCIPI* |  |
| (…) |  |
| **Allegati** | **Allegati** |
| **ALLEGATO A**  **ELENCO DELLE ALER DI CUI ALL’ARTICOLO 11**  BERGAMO  BRESCIA  BUSTO ARSIZIO  COMO  CREMONA  LECCO  LODI  MANTOVA  MILANO  MONZA E BRIANZA  PAVIA  SONDRIO  VARESE | **~~ALLEGATO A~~**  **~~ELENCO DELLE ALER DI CUI ALL’ARTICOLO 11~~**  **~~BERGAMO~~**  **~~BRESCIA~~**  **~~BUSTO ARSIZIO~~**  **~~COMO~~**  **~~CREMONA~~**  **~~LECCO~~**  **~~LODI~~**  **~~MANTOVA~~**  **~~MILANO~~**  **~~MONZA E BRIANZA~~**  **~~PAVIA~~**  **~~SONDRIO~~**  **~~VARESE~~**  **ALLEGATO A**  **ELENCO DELLE ALER DI CUI ALL’ARTICOLO 11**  **MILANO**  **LODI-PAVIA**  **BRESCIA- CREMONA-MANTOVA**  **BERGAMO-LECCO-SONDRIO**  **BUSTO ARSIZIO-COMO-MONZA E BRIANZA-VARESE** |
| (…) |  |