

CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA
XIII LEGISLATURA

LEGGE REGIONALE 8 AGOSTO 2006, N. 12

Norme generali in materia di edilizia residenziale pubblica e trasformazione degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) in Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA).

Art. 1

Finalità

1. Al fine di assicurare il diritto fondamentale all'abitazione a particolari categorie sociali, la Regione promuove politiche di edilizia residenziale pubblica indirizzate a:
 - a) incrementare e valorizzare il patrimonio abitativo di proprietà pubblica attraverso interventi di nuova costruzione, di recupero e di riqualificazione urbanistica;
 - b) ampliare l'offerta degli alloggi pubblici in locazione a canone ridotto rispetto ai valori di mercato;
 - c) perseguire obiettivi di qualità e di vivibilità degli alloggi pubblici e delle aree urbane di riferimento favorendo il contenimento dei costi di costruzione, il risparmio energetico e gli interventi di architettura ecocompatibile;
 - d) ottimizzare le risorse finanziarie disponibili perseguendo l'efficacia, l'efficienza e l'economicità degli interventi anche attraverso una razionalizzazione dei modelli organizzativi e di gestione degli enti operativi preposti.
2. L'attività della Regione e degli enti istituzionali e operativi si ispira alla concertazione istituzionale ed al concorso degli enti locali alla definizione delle politiche di edilizia residenziale pubblica.
3. Nell'erogazione del servizio la Regione promuove e attua strumenti, tra i quali la Carta dei servizi, che garantiscono la rappresentanza degli interessi e dei diritti dell'utenza.
4. Per le finalità di cui al comma 1, in attuazione delle disposizioni contenute nell'articolo 70 del decreto del Presidente della Repubblica 19 giugno 1979, n. 348, ed in conformità dei principi stabiliti dal decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e successive modifiche ed integrazioni, la presente legge disciplina il riordino degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) mediante la loro trasformazione nell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA).

Art. 2

Funzioni della Regione

1. La Regione provvede alla programmazione coordinata degli interventi di edilizia residenziale pubblica attraverso appositi piani annuali o pluriennali approvati dalla Giunta regionale; a tal fine predispone, sulla base delle proposte delle province, indirizzi e criteri programmatici e li sottopone all'intesa della Conferenza permanente Regione-enti locali ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale 17 gennaio 2005, n. 1. Prima della predisposizione dei piani la Regione fissa i tempi e le procedure per la presentazione delle proposte dei comuni e delle province.
2. I piani tengono conto delle risorse previste dalla legge finanziaria regionale, di quelle statali e comunitarie attribuite a qualunque titolo alla Regione per le politiche abitative e delle risorse derivanti dai proventi delle alienazioni del patrimonio pubblico abitativo e dai canoni di locazione per la quota di reinvestimento prevista dalla normativa vigente.
3. I piani annuali o pluriennali sono approvati dalla Giunta regionale in attuazione degli indirizzi e dei criteri programmatici, di cui al comma 1, e in armonia con la programmazione regionale; determinano gli obiettivi generali e le azioni a sostegno della domanda abitativa; ripartiscono i finanziamenti per tipologie di intervento ritenute prioritarie e per aree territoriali provinciali; assicurano priorità, per

limitare l'espansione dei centri urbani, agli interventi di recupero a fini abitativi del patrimonio edilizio esistente nei centri urbani e promuovono politiche integrate di riqualificazione urbana.

4. La Giunta regionale dispone l'assegnazione all'AREA e ai comuni dei fondi necessari per l'attuazione degli interventi previsti nei piani pluriennali e annuali e provvede alla verifica ed al monitoraggio dell'attuazione dei piani stessi, attraverso la raccolta e l'elaborazione delle informazioni tecniche relative agli interventi realizzati, avvalendosi a tale scopo dell'osservatorio del sistema abitativo di cui all'articolo 5.

Art. 3

Compiti delle province

1. Le province, nell'ambito delle funzioni ad esse conferite ai sensi dell'articolo 39 della legge regionale 12 giugno 2006, n. 9 (Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali), provvedono alla valutazione dei fabbisogni abitativi rilevati a livello comunale, elaborano proposte, indicando i comuni o gli ambiti sovracomunali cui destinare le azioni prioritarie di intervento, e le trasmettono alla Regione per la redazione degli indirizzi e dei criteri programmatici di cui al comma 1 dell'articolo 2.

2. Per l'adozione delle determinazioni previste dal comma 1, la provincia convoca preliminarmente una conferenza dei comuni del proprio territorio la quale:

- a) esprime parere in merito all'individuazione delle priorità nelle diverse tipologie di interventi;
- b) sviluppa forme di coordinamento d'area fra più comuni o per ambiti omogenei per l'attuazione di interventi specifici.

3. Le proposte di cui al comma 1 sono aggiornate periodicamente con la medesima procedura.

Art. 4

Compiti dei comuni

1. Spetta ai comuni, singoli o associati nelle forme previste dalla legge regionale sugli ambiti per l'esercizio associato di funzioni, la promozione degli interventi per l'edilizia residenziale pubblica.

2. I comuni concorrono alla programmazione regionale mediante:

- a) la rilevazione a livello comunale del fabbisogno abitativo;
- b) l'indicazione delle tipologie di intervento atte a soddisfare il fabbisogno abitativo.

3. Le proposte dei comuni sono trasmesse alla provincia per le attività di cui all'articolo 3.

4. Spetta ai comuni la predisposizione di progetti per la realizzazione e la riqualificazione del proprio patrimonio di edilizia residenziale pubblica; per l'attuazione degli interventi i comuni possono avvalersi, mediante convenzione, dell'AREA.

Art. 5

Monitoraggio della condizione abitativa

1. La Regione verifica costantemente la qualità e l'efficacia degli interventi in relazione alla pressione abitativa, alle risorse disponibili, agli obiettivi di qualificazione del patrimonio urbano e di assetto generale e corretto utilizzo del territorio.

2. La Regione affida all'Osservatorio economico previsto dal comma 7 dell'articolo 41 della legge regionale 21 aprile 2005, n. 7 (legge finanziaria 2005), l'acquisizione, la raccolta, l'elaborazione, la diffusione e la valutazione dei dati sulla condizione abitativa e sulle attività nel settore dell'edilizia abitativa. In particolare è assicurata la raccolta e la rielaborazione dei dati relativi a:

- a) fabbisogno abitativo, espresso a livello comunale, provinciale e regionale, riferito in particolare alle categorie sociali più deboli;
- b) interventi pubblici nel settore abitativo;

- c) rilevazioni congiunturali e strutturali sugli scenari abitativi;
- d) monitoraggio ed attuazione dei programmi di intervento;
- e) modalità di utilizzo del patrimonio esistente.

3. All'Osservatorio è affidata la creazione e tenuta dell'anagrafe dei beneficiari di contributi ed agevolazioni in materia di edilizia residenziale, in attuazione del comma 18 dell'articolo 5 della legge regionale n. 7 del 2005; la convenzione ivi prevista è modificata in relazione a quanto disposto dal presente articolo.

4. L'Osservatorio svolge la sua attività anche a supporto degli enti locali per le funzioni ad essi attribuite in materia di edilizia abitativa e, in particolare, per gli adempimenti previsti dagli articoli 3 e 4.

5. L'Assessorato regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica assicura il raccordo con l'Osservatorio nazionale della condizione abitativa di cui all'articolo 12 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, e specifica con propria determinazione i metodi di rilevazione e gli standard tecnici al fine di assicurare l'omogeneità dei dati.

Art. 6

Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA)

1. L'AREA, con sede nel capoluogo della regione, è un ente pubblico economico dotato di personalità giuridica e autonomia imprenditoriale, gestionale, patrimoniale e contabile; ha un proprio statuto ed è sottoposta a vigilanza della Regione; costituisce lo strumento attraverso cui la Regione risponde alla domanda abitativa di soggetti in condizioni economiche e sociali disagiate.

2. L'AREA informa la propria attività a criteri di efficacia, efficienza ed economicità ed ha l'obbligo del pareggio del bilancio, da perseguire attraverso l'equilibrio dei costi e dei ricavi.

3. L'AREA è articolata per distretti territoriali periferici, corrispondenti a ciascuna delle circoscrizioni provinciali di cui alla legge regionale 13 ottobre 2003, n. 10, ovvero a più circoscrizioni provinciali in relazione all'entità del patrimonio gestito.

4. Il distretto è un'articolazione organizzativa e funzionale di secondo livello dell'AREA, organizzato in almeno due strutture, una a carattere tecnico e l'altra a carattere amministrativo. Svolge i compiti e le funzioni previsti dal regolamento di cui alla lettera a) del comma 3 dell'articolo 10 e quelli ad esso affidati dai competenti organi dell'AREA; in ogni caso assicura, nell'ambito territoriale di competenza, i servizi minimi essenziali previsti dalla Carta dei servizi ed in particolare:

- a) garantisce il rapporto con l'utenza anche mediante la costituzione dell'ufficio relazioni con il pubblico;
- b) rileva costantemente lo stato di manutenzione del patrimonio in gestione ed esegue gli interventi urgenti e indifferibili;
- c) provvede, per quanto di competenza, all'attuazione dei provvedimenti e degli interventi deliberati dall'Azienda;
- d) cura i rapporti con gli enti locali del territorio.

5. L'AREA organizza i distretti conferendo a ciascuno ambiti di autonomia e risorse adeguati a conseguire livelli ottimali di qualità ed efficienza nell'erogazione dei servizi e nel perseguimento degli scopi dell'Azienda.

Art. 7

Trasformazione degli IACP in AREA

1. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge il Presidente della Regione nomina, per ciascun IACP, un commissario straordinario e ne fissa i compiti.

2. Con la nomina del commissario decadono i consigli di amministrazione ovvero i commissari straordinari in carica.

3. Entro centottanta giorni dal decreto di cui al comma 1 sono nominati, con le modalità previste dagli articoli 11 e 14, gli organi dell'AREA; è stabilita la data del loro insediamento e della costituzione dell'AREA ed il contestuale scioglimento degli IACP.

Art. 8

Attività dell'AREA

1. Costituiscono compiti istituzionali dell'AREA le seguenti attività:

- a) attuazione degli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata a totale finanziamento pubblico, da assegnare in locazione a canone sociale alle categorie sociali a minor reddito, mediante programmi di nuova edificazione, di recupero e di acquisto e recupero;
- b) promozione di interventi di manutenzione e di recupero del patrimonio edilizio esistente nei centri storici dei comuni da destinare a finalità di edilizia residenziale pubblica;
- c) attuazione degli interventi di edilizia residenziale, anche sostenuti da agevolazioni pubbliche, da destinare alla locazione a canone moderato, ovvero alla locazione ed alla successiva vendita, mediante programmi di nuova edificazione, di recupero e di acquisto e recupero;
- d) gestione e alienazione del patrimonio di proprietà sulla base della normativa di riferimento e delle direttive della Giunta regionale;
- e) gestione del patrimonio abitativo appartenente allo Stato e agli enti locali e ad essa affidato mediante convenzioni;
- f) attuazione, per conto proprio oppure di altri enti e soggetti pubblici, di interventi edilizi e urbanistici, anche complessi, compresi i piani di riqualificazione urbana e gli interventi di contenuto innovativo con riferimento alle tecniche costruttive;
- g) erogazione, ad enti e soggetti pubblici, di servizi di progettazione, studio, analisi, assistenza tecnica e amministrativa, nel campo dell'edilizia, dell'urbanistica e dei lavori pubblici;
- h) promozione o partecipazione, previa autorizzazione della Giunta regionale, a società di scopo per l'esercizio dei compiti istituzionali, fermo restando il ricorso a procedure ad evidenza pubblica secondo la normativa vigente per la scelta dei soci privati anche di minoranza;
- i) svolgimento di ogni altra attività, non ricompresa nelle precedenti lettere, già attribuita alla competenza degli IACP.

2. La Giunta regionale, con propria deliberazione, individua le attività, le linee d'intervento regionali ed i servizi per i quali intende avvalersi dell'AREA; stabilisce gli indirizzi, le direttive e le modalità attuative cui la stessa deve uniformarsi; approva un disciplinare con il quale sono stabiliti i compensi per le attività ed i servizi, ed i livelli di qualità richiesti.

3. La promozione o la partecipazione a società di scopo, ai sensi della lettera h) del comma 1, sono deliberate sulla base di un apposito piano di attività, allegato al bilancio pluriennale o a quello annuale di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 16, nel quale sono indicati i settori, gli obiettivi ed i livelli di partecipazione dell'AREA. Il piano è trasmesso dalla Giunta regionale al Consiglio regionale per l'acquisizione del parere della Commissione competente; se il parere non è espresso entro quindici giorni se ne prescinde. Durante i termini previsti per l'acquisizione del parere sono sospesi i termini per il controllo del bilancio previsti dalla legge regionale 15 maggio 1995, n. 14.

Art. 9

Organi

1. Sono organi dell'AREA:

- a) il consiglio di amministrazione;
- b) il presidente;
- c) il collegio sindacale.

2. Agli organi dell'AREA si applicano, per quanto non previsto dalla presente legge, le disposizioni di cui alle leggi regionali 3 maggio 1995, n. 11, e 23 agosto 1995, n. 20, intendendosi l'AREA inserita nel primo gruppo della tabella A allegata alla legge regionale n. 20 del 1995.

Art. 10

Statuto, regolamenti e carta dei servizi

1. Lo statuto disciplina l'ordinamento e il funzionamento dell'AREA e ne specifica le finalità in conformità alle disposizioni della presente legge; è adottato dal consiglio di amministrazione ed approvato con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale la quale apporta eventuali modifiche e integrazioni.

2. Il consiglio di amministrazione adotta la proposta di statuto entro trenta giorni dal primo insediamento, sulla base di uno schema approvato dalla Giunta regionale.

3. Con regolamenti approvati ai sensi dell'articolo 12, nel rispetto di quanto previsto dalla presente legge e dallo statuto, sono disciplinati:

- a) l'organizzazione dell'azienda, le attribuzioni e il funzionamento delle strutture organizzative, i requisiti e le modalità per l'attribuzione degli incarichi di direzione, i requisiti per le modalità di accesso e di selezione del personale, le attribuzioni e le responsabilità dei dirigenti;
- b) i criteri e le modalità del controllo di gestione;
- c) l'ordinamento finanziario e contabile, secondo quanto previsto dall'articolo 16;
- d) la pubblicità degli atti e le modalità di accesso agli stessi.

4. Entro centoventi giorni dal primo insediamento del consiglio di amministrazione l'AREA adotta, a garanzia di un corretto e trasparente rapporto con gli utenti, sulla base delle direttive della Giunta regionale e sentite le organizzazioni sindacali rappresentative degli inquilini:

- a) la Carta dei servizi, che individua i diritti e i doveri dell'azienda e dell'utenza, anche allo scopo di favorire la gestione diretta dei servizi da parte dell'utenza stessa;
- b) un protocollo di relazioni sindacali che definisce le modalità del confronto in merito al funzionamento del servizio ed alla programmazione degli interventi.

Art. 11

Consiglio di amministrazione

1. Il consiglio di amministrazione dell'AREA è composto da cinque componenti di cui tre nominati dalla Giunta regionale, fra i quali è individuato quello con funzioni di presidente, e due in rappresentanza degli enti locali, eletti dal Consiglio delle autonomie locali di cui alla legge regionale n. 1 del 2005.

2. I requisiti per i componenti del consiglio di amministrazione sono quelli previsti dall'articolo 4 della legge regionale n. 20 del 1995.

Art. 12

Compiti e funzionamento del consiglio di amministrazione

1. Il consiglio di amministrazione:

- a) adotta la proposta di statuto e le sue modificazioni, ai sensi dell'articolo 10;
- b) approva i regolamenti;
- c) approva la carta dei servizi;
- d) delibera la dotazione organica del personale, ivi compresa quella da assegnare ai distretti;
- e) approva i bilanci;
- f) approva i piani annuali e pluriennali di attività ed i relativi interventi;
- g) verifica i risultati delle attività svolte e dei servizi resi dalle strutture organizzative sotto gli aspetti della economicità, dell'efficienza e della qualità;
- h) delibera la costituzione o la partecipazione a società di scopo, secondo quanto previsto dalla lettera

- h) del comma 1 e dal comma 3 dell'articolo 8;
- i) nomina e revoca il direttore generale;
- l) emana gli indirizzi per il perseguimento degli obiettivi e svolge ogni funzione non attribuita ad altri organi, esclusi in ogni caso gli atti di gestione da riservare ai dirigenti, ai sensi dei regolamenti di cui alla lettera a) del comma 3 dell'articolo 10.

2. Per le attività, le linee di intervento ed i servizi assegnati dalla Giunta regionale, il consiglio di amministrazione decide nell'ambito degli indirizzi, direttive e modalità attuative stabiliti ai sensi del comma 2 dell'articolo 8.

3. Le funzioni di segretario del consiglio di amministrazione sono svolte dal direttore generale o, in sua assenza, da altro dipendente con funzioni direttive.

Art. 13 Presidente

1. Il presidente dell'AREA:

- a) ha la rappresentanza legale dell'Azienda;
- b) convoca e presiede il consiglio di amministrazione;
- c) sovrintende al buon funzionamento dell'Azienda e assicura l'attuazione degli indirizzi emanati dal consiglio di amministrazione;
- d) vigila sull'esecuzione delle deliberazioni;
- e) adotta gli atti che gli sono delegati dal consiglio di amministrazione;
- f) adotta, in caso di necessità ed urgenza, i provvedimenti di competenza del consiglio di amministrazione, al quale li sottopone per la ratifica nella prima adunanza successiva.

Art. 14 Collegio sindacale

1. Il collegio sindacale è composto da tre membri effettivi, di cui uno con funzioni di presidente, e due supplenti, nominati dalla Giunta regionale.

2. I sindaci sono scelti tra gli iscritti nel registro dei revisori contabili istituito presso il Ministero di giustizia.

3. Il collegio sindacale svolge le funzioni di controllo a norma degli articoli 2397 e seguenti del Codice civile e del regolamento di amministrazione e contabilità dell'AREA.

4. In caso di accertata e persistente grave irregolarità amministrativa e contabile nella gestione dell'AREA il collegio sindacale ne riferisce immediatamente alla Giunta regionale.

Art. 15 Fonti di finanziamento

1. L'AREA provvede al raggiungimento dei propri obiettivi mediante:

- a) i finanziamenti dell'Unione europea, dello Stato, della Regione e degli enti locali destinati all'edilizia residenziale pubblica;
- b) i canoni di locazione degli immobili di proprietà o in gestione, secondo i criteri e le modalità stabiliti dalla normativa vigente per l'edilizia residenziale pubblica;
- c) i finanziamenti aggiuntivi ad essa appositamente attribuiti dalla Regione e dai comuni per il perseguimento di specifiche ulteriori finalità nel campo dell'edilizia residenziale e sociale, nonché per far fronte alle situazioni di particolare tensione abitativa;
- d) i compensi e tutte le ulteriori entrate derivanti dalle attività di cui all'articolo 8;
- e) i proventi derivanti dall'alienazione del patrimonio immobiliare;
- f) le eventuali altre entrate derivanti da lasciti, legati e donazioni.

Art. 16
Bilancio e documenti contabili

1. Sono documenti contabili dell'AREA:

- a) il bilancio pluriennale, riferito ad un arco temporale triennale, redatto in coerenza con i piani annuali e pluriennali di attività di cui alla lettera f) del comma 1 dell'articolo 12 e con la previsione dei costi e dei ricavi per ogni esercizio;
- b) il bilancio di previsione, che definisce gli indirizzi per la gestione economica dell'azienda e deve garantire il pareggio dell'esercizio, e il bilancio di esercizio redatto in conformità ai principi desumibili dagli articoli 2423 e seguenti del Codice civile;
- c) il conto consuntivo.

2. Le scritture contabili devono consentire la rilevazione dei costi delle attività espletate e dei servizi prestati e dei corrispettivi introitati, nonché le variazioni negli elementi attivi e passivi del patrimonio raggruppati secondo il modello di conto economico e stato patrimoniale previsto nel regolamento di contabilità; le rilevazioni sono basate sulla definizione dei centri di costo riferiti alle strutture organizzative e ai centri di responsabilità tale da consentire il controllo finanziario, di gestione e di qualità dei servizi.

3. La contabilità analitica deve fornire dettagliati elementi informativi sui costi e i ricavi per indirizzare le scelte di gestione, 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.

Art. 17
Controllo di gestione

1. L'AREA attua il controllo di gestione secondo le modalità stabilite nello statuto e nel regolamento di contabilità.

2. Il controllo di gestione deve consentire la verifica dello stato di attuazione degli obiettivi programmati, la qualità dei servizi offerti, la funzionalità dell'organizzazione dell'ente, l'efficacia, l'efficienza ed il livello di economicità nell'attività di realizzazione dei predetti obiettivi.

Art. 18
Direttore generale

1. Il direttore generale dell'AREA è nominato dal consiglio di amministrazione su proposta del presidente ed è scelto tra laureati in materie giuridiche, tecniche o economiche che abbiano acquisito esperienza nella direzione di sistemi organizzativi complessi di medie o grandi dimensioni per almeno cinque anni nei dieci anni precedenti; ovvero che abbiano maturato significative esperienze di lavoro, di rilievo per l'attività dell'AREA, in enti, aziende o società di particolare importanza.

2. Il rapporto di lavoro del direttore generale è regolato da un contratto di diritto privato, ha la durata massima di cinque anni ed è rinnovabile fino a una durata complessivamente non superiore a dieci anni. L'atto di conferimento dell'incarico non può prevedere una durata eccedente quella del mandato del consiglio di amministrazione che provvede alla nomina. L'incarico di direttore generale è incompatibile con ogni impiego alle dipendenze di soggetti pubblici o privati, con ogni altra attività professionale, commerciale o imprenditoriale, con incarichi di amministratore di istituzioni ed enti che abbiano parte nelle attività dell'AREA o che determinino un oggettivo conflitto di interessi; eventuali ulteriori incompatibilità sono definite con il regolamento di cui alla lettera a) del comma 3 dell'articolo 10.

3. L'incarico di direttore generale può essere revocato prima della scadenza con atto motivato qualora risultino accertate gravi violazioni di legge, gravi irregolarità amministrative e contabili, inosservanza delle direttive o negativo risultato della gestione.

4. Il trattamento economico del direttore generale è determinato dal consiglio di amministrazione con riferimento ai criteri approvati dalla Giunta regionale per i direttori generali esterni, ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31 (Disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli uffici della Regione).

5. Qualora il direttore generale sia dipendente dell'AREA, ovvero della Regione, la nomina ne determina il collocamento in aspettativa senza assegni.

6. Il direttore generale è responsabile dell'attività gestionale dell'Azienda, e in particolare svolge le seguenti funzioni:

a) dirige, controlla e coordina le attività delle strutture organizzative, anche con potere sostitutivo in caso di inerzia, al fine di conseguire gli obiettivi assegnati dal consiglio di amministrazione e di assicurare l'attuazione dei piani, dei programmi e delle direttive;

b) collabora con il consiglio di amministrazione esprimendo pareri, formulando proposte e fornendo le informazioni utili per la decisione, con particolare riguardo ai piani annuali e pluriennali di attività;

c) sovrintende alla gestione delle risorse umane, patrimoniali e finanziarie assicurando la funzionalità, l'economicità e la rispondenza dell'azione tecnico-amministrativa ai fini generali dell'AREA e provvede, nel rispetto di quanto previsto nei regolamenti di cui alla lettera a) del comma 3 dell'articolo 10, all'organizzazione delle strutture e al controllo e alla verifica dell'attività dei dirigenti;

d) su mandato del consiglio di amministrazione, promuove e resiste nelle liti, disponendo per le relative conciliazioni, rinunce e transazioni e rappresenta l'Azienda in giudizio;

e) esercita tutte le attribuzioni conferitegli dalla legge, dallo statuto, dai regolamenti e adotta ogni altro atto di carattere gestionale non attribuito dal regolamento di cui alla lettera a) del comma 3 dell'articolo 10 ai dirigenti preposti alle strutture organizzative interne.

Art. 19

Direttore del distretto

1. Il direttore del distretto è nominato dal consiglio di amministrazione su proposta del direttore generale; ad esso è attribuita anche la responsabilità di una delle strutture organizzative interne al distretto.

2. Nell'ambito delle risorse e dell'autonomia gestionale attribuite al distretto, il direttore svolge i seguenti compiti:

a) cura la gestione tecnica ed amministrativa del distretto mediante l'adozione di atti di organizzazione e di spesa rilevanti nei confronti dei terzi;

b) ha la responsabilità di conseguire gli obiettivi e di dare esecutività alle deliberazioni assunte dal consiglio di amministrazione di competenza del distretto;

c) dirige il personale ed organizza i servizi.

3. Con regolamento adottato ai sensi della lettera a) del comma 3 dell'articolo 10, sono definite le ulteriori funzioni e le competenze del direttore correlate alla rappresentanza unitaria del distretto e le relative responsabilità.

4. Il direttore del distretto cura i rapporti con le rappresentanze delle comunità locali e delle associazioni dell'utenza.

5. Il direttore del distretto risponde al direttore generale dell'attività del distretto.

Art. 20

Personale dell'AREA

1. Al personale dell'AREA si applicano lo stato giuridico, il trattamento economico e la disciplina del rapporto di lavoro previsti dalla legge regionale n. 31 del 1998.
2. Non si applicano all'AREA le disposizioni della legge regionale n. 31 del 1998 concernenti l'organizzazione degli uffici.
3. Ai fini della contrattazione collettiva l'AREA rientra nel comparto unico regionale ed è rappresentata dal comitato per la rappresentanza negoziale di cui all'articolo 59 della legge regionale n. 31 del 1998. Per gli aspetti connessi alla differente organizzazione degli uffici ai sensi del comma 2, sono stabilite discipline distinte nell'ambito del contratto di comparto.
4. Il personale di ruolo presso gli IACP è assegnato all'AREA ed incluso nei ruoli organici della stessa dalla data della sua costituzione e mantiene l'inquadramento e la retribuzione individuale di anzianità in godimento.
5. Entro novanta giorni dall'approvazione dei regolamenti di cui alla lettera a) del comma 3 dell'articolo 10, il consiglio di amministrazione delibera la dotazione della pianta organica dell'Azienda e attiva le procedure per la copertura dei posti vacanti.
6. Nelle procedure di selezione indette per la prima copertura dei posti vacanti di cui al comma 5 sono valutati i periodi di servizio svolti presso gli IACP nelle aree tecnica ed amministrativa, con contratto di lavoro a tempo determinato per un periodo di almeno ventiquattro mesi, anche non continuativo, nei quattro anni precedenti l'entrata in vigore della presente legge.

Art. 21

Vigilanza e controllo

1. L'AREA è sottoposta alla vigilanza della Giunta regionale, la quale esercita i poteri di cui all'articolo 7 della legge regionale n. 14 del 1995, e può richiedere informazioni agli organi dell'Azienda ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale n. 11 del 1995, anche in relazione ad atti non soggetti a controllo preventivo.
2. Sono assoggettati a controllo preventivo di legittimità e di merito, ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale n. 14 del 1995, i seguenti atti:
 - a) i bilanci di previsione pluriennale ed annuale ed il conto consuntivo;
 - b) i regolamenti;
 - c) i piani annuali e pluriennali di attività;
 - d) le piante organiche;
 - e) gli incarichi di direzione.
3. Per la procedura di controllo e per quanto non previsto dalla presente legge si applicano le disposizioni della legge regionale n. 14 del 1995.
4. In caso di impossibilità di funzionamento, di reiterate violazioni di legge e di regolamento, di gravi irregolarità omissive e contabili rilevate dal collegio sindacale, ovvero nel caso di rilevanti perdite derivanti dall'attività di gestione, con decreto del Presidente della Regione, su conforme deliberazione della Giunta regionale, il consiglio di amministrazione può essere sciolto anticipatamente; con lo stesso provvedimento è nominato un commissario per la gestione provvisoria dell'AREA fino alla nomina dei nuovi organi e comunque per un periodo di tempo non superiore ai sei mesi.

Art. 22

Successione nei rapporti

1. L'AREA subentra nella titolarità del patrimonio e in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi degli IACP.

Art. 23
Norma finanziaria

1. Le spese previste per l'attuazione della presente legge, relativamente all'articolo 5, sono valutate in euro 125.000 annui; alle stesse si fa fronte per l'anno 2006 con le risorse recate dalla UPB S08.079 (capitolo 08166) che assume la seguente nuova denominazione: "Spese per la stipula della convenzione con l'Osservatorio economico per le attività di monitoraggio nel campo dell'edilizia residenziale pubblica, nonché per la tenuta e manutenzione dell'anagrafe dei beneficiari di contributi e agevolazioni in materia di edilizia residenziale" (articolo 5 della presente legge)". Alle spese per gli anni 2007 e 2008 si fa fronte con la seguente variazione al bilancio per gli anni 2006-2008:

in aumento

UPB S08.079

Edilizia abitativa - parte corrente

Anno 2006 ----

Anno 2007 euro 125.000

Anno 2008 euro 125.000

in diminuzione

UPB S03.006

Fondo per nuovi oneri legislativi - parte corrente

Anno 2006 ----

Anno 2007 euro 125.000

Anno 2008 euro 125.000

mediante riduzione della riserva di cui alla voce 14 della tabella A allegata alla legge regionale 20 gennaio 2006, n. 1 (legge finanziaria 2006).

2. Le spese per l'attuazione della presente legge gravano sulla suddetta UPB del bilancio della Regione per gli anni 2006-2008 e su quelle corrispondenti dei bilanci della Regione per gli anni successivi.

Art. 24
Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore nel giorno della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna.