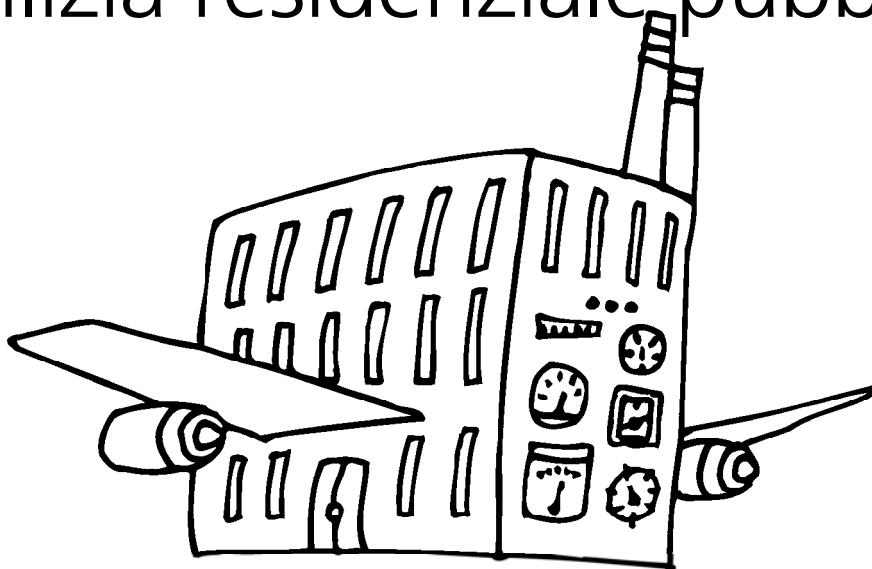


federcasa

REPORT FEDERCASA

le riforme degli enti di edilizia residenziale pubblica



aggiornamento novembre 2010

1 dicembre 2010

2010© REPORT FEDERCASA

**le riforme degli enti
di edilizia residenziale pubblica**

Premessa, 2

Quadro comparativo, 2

Gli obiettivi delle normative, 2; Riforme plurime, 3;

I tempi, 4

Leggi del primo decentramento, 4; Riforma Bassanini e modifica costituzionale, 5

L'assetto organizzativo, 5

La denominazione degli Enti, 5; Organi, 6; Commissari, 7; Modalità di adozione dello Statuto, 8

L'assetto istituzionale, 8

Accorpamento/divisione degli Enti, 9; Il ruolo degli enti nelle politiche regionali, 10; La vigilanza e il controllo regionale, 10; Svolgimento di attività di mercato, 12

Le competenze, 13

Programmazione, costruzione e gestione, 13; Le funzioni di supporto: sperimentazione architettonica e servizi all'utenza, 14; Le partnership, 15; Le funzioni opzionali, 16

Evoluzione dell'assetto istituzionale, 18

Il caso Toscana, 18

Il percorso, 18; Dall'ATER di Firenze a CASA s.p.a., 20; Nuovi strumenti per nuove funzioni, 22

Il caso Sardegna, 23

Azienda regionale per l'Edilizia Abitativa, 23

Il caso Umbria, 24

Azienda territoriale per l'edilizia residenziale della Regione Umbria, 24

Appendice normativa, 26

Riepilogo della normativa regionale di riforma degli enti di edilizia residenziale pubblica, 27

Abruzzo, 30; Basilicata, 32; Calabria, 33 ; Emilia-Romagna, 34; Friuli-Venezia Giulia, 35; Lazio, 37 ; Liguria, 39; Lombardia, 40; Marche, 42; Piemonte, 43; Sardegna, 45; Toscana / Casa s.p.a Firenze, 46; Trentino Alto Adige - Provincia autonoma di Bolzano, 48; Trentino Alto Adige - Provincia autonoma di Trento, 49; Umbria, 50; Valle d'Aosta, 53 ; Veneto, 55.

Premessa

La presente ricerca raccoglie la normativa regionale in tema di riforma o riordino degli enti di edilizia residenziale pubblica. Le schede in appendice forniscono in dettaglio le informazioni principali sulle scelte operate dai legislatori regionali: assetto istituzionale, organi, contratto di lavoro del personale, competenze.

La metodologia adottata segue due criteri di analisi.

Nella prima parte si fornisce un quadro comparativo delle normative analizzandone alcune nelle problematiche più rilevanti trattate nelle norme.

Nella seconda parte si forniscono delle schede riassuntive per ciascuna regione che forniscono il quadro relativo all'assetto generale e alle competenze approfondendo alcuni aspetti relativi alla normativa correlata e alle prospettive di evoluzione.

Lo studio presenta anche una tavola riepilogativa delle norme attuali e passate sull'assetto istituzionale degli enti e presta particolare attenzione alle "riforme plurime", cioè alle evoluzioni delle normative delle regioni che hanno modificato nel tempo la propria posizione, comparando disposizioni precedenti e successive allo scopo di fornire la traccia di un primo monitoraggio dell'evoluzione in atto.

Lo scopo di questo lavoro è consentire agli operatori del settore ed alle Regioni di avere a disposizione in un unico documento il quadro confrontabile dei diversi assetti normativi.

Quadro comparativo

Dal momento in cui le Regioni sono state ammesse a legiferare in ordine al riassetto degli enti di edilizia residenziale pubblica, le scelte sulle modalità della riforma si sono susseguite nel tempo in direzioni a volte, soprattutto di recente, notevolmente diverse.

Gli obiettivi delle normative

Una chiave di lettura privilegiata per cogliere le differenze è quell'articolo introduttivo che tutte le leggi riportano sulle "intenzioni" della Regione riguardo al ruolo, al peso e alla mission degli enti. Le disposizioni di volta in volta definite "finalità", "finalità della legge", o "oggetto", contengono spesso la ratio del provvedimento e dunque l'obiettivo delle scelte della Regione o della Provincia autonoma sulle politiche sociali della casa e sugli enti di edilizia residenziale pubblica.

La definizione assume particolare rilievo perché integra una sorta di sintesi di ciò che la Regione che legifera intende per servizio edilizia residenziale pubblica – ambito, contenuto e confini – e degli strumenti che intende adottare per svolgerlo.

La tabella seguente propone – citando i casi più significativi o innovativi di disposizioni introduttive – un raffronto tra le definizioni delle politiche abitative e le finalità istituzionali attribuite agli enti gestori dalle varie normative regionali.

BASILICATA	La Regione Basilicata assume tra le sue priorità programmatiche le politiche per la casa quali strumento di tutela dei diritti sociali della persona e della famiglia
EMILIA ROMAGNA	Le politiche abitative della Regione e degli Enti locali dell'Emilia Romagna sono dirette: [...] b) ad ampliare l'offerta di abitazioni in locazione a canone ridotto rispetto ai valori di mercato; c) ad assicurare il sostegno finanziario al reddito dei nuclei meno abbienti, per consentire il loro accesso al mercato delle abitazioni in locazione; [...] f) a favorire l'acquisto della prima casa di abitazione [...] h) a promuovere la qualificazione dei programmi, dei progetti e degli operatori e lo sviluppo di tecniche bioclimatiche, ecologiche e di bioarchitettura
FRIULI VENEZIA-GIULIA	La Regione disciplina il settore dell'edilizia residenziale pubblica [...] con le finalità di allargare il mercato delle locazioni, [...] di determinare effetti calmieratori del mercato privato delle locazioni abitative [...]

LIGURIA	[...] la presente legge disciplina il nuovo ordinamento degli enti regionali operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica ed il riordino delle attività di servizio all'edilizia residenziale ed ai lavori pubblici, al fine di consentire l'efficienza, l'efficacia e l'economicità degli interventi in materia [...] l'azione della Regione e delle Aziende in materia di edilizia residenziale pubblica è diretta al miglioramento delle condizioni abitative della popolazione ed al soddisfacimento della domanda abitativa espressa dalla fasce sociali a minor reddito
TOSCANA	La presente legge disciplina le modalità di intervento e la ripartizione delle competenze attinenti il settore dell'ERP [...], individuando nei comuni i principali attori per la messa in opera delle politiche della casa, al fine di favorire la gestione unitaria ed efficiente e la riqualificazione del patrimonio, l'ottimizzazione delle risorse finanziarie disponibili [...]
BOLZANO TRENTINO ALTO ADIGE	[...] la Provincia autonoma di Bolzano persegue le seguenti finalità: [...] b) la costituzione di proprietà abitativa per ampi strati della popolazione [...]; c) la messa a disposizione di terreno edificabile [...] e) il risparmio energetico e l'uso di fonti energetiche alternative nel settore dell'edilizia abitativa agevolata
TRENTO TRENTINO ALTO ADIGE	La politica provinciale della casa è attuata attraverso l'intervento pubblico dei comuni di Trento e Rovereto nonché degli Enti locali. Alla Provincia è riservato il riparto delle risorse del fondo provinciale casa, l'adozione del regolamento di esecuzione della LP 15/2005, [...] . Per attuare la politica provinciale della casa gli enti locali utilizzano: [...], gli alloggi in disponibilità dell'ITEA.

Riforme plurime

Alcune Regioni, come abbiamo detto, sono state oggetto di una "doppia riforma", ad una prima legge di riordino, è cioè seguito un nuovo progetto istituzionale. Sono:

	prima riforma	seconda riforma
TOSCANA	LR 3 novembre 1986, n. 49	LR 3 novembre 1998, N. 77
TRENTO TRENTINO ALTO ADIGE	LP 13 novembre 1992, n. 21	LP 7 novembre 2005, n. 15

In altri casi, alla riforma attuata con una legge regionale sono stati apportati consistenti aggiustamenti con disposizioni successive di modifica della legge primaria:

	legge riforma	legge modifica
EMILIA ROMAGNA	LR 8 agosto 2001, n. 24	LR 3 giugno 2003, n. 10
LIGURIA	LR 12 marzo 1998, n. 9	LR 29 giugno 2004, n. 10
LOMBARDIA	LR 10 giugno 1996, n. 13	LR 29 marzo 1997, n. 8 LR 22 luglio 2002, n. 14, LR 30 dicembre 2008, n. 36 LR 4 dicembre 2009, n. 27
PIEMONTE	LR 26 aprile 1993, n.11	LR 17 febbraio 2010, n. 3

Ultimo e unico caso di terza riforma, quello della Regione Umbria che, dopo aver trasformato l'assetto istituzionale degli Enti, ha deciso di attuare un processo di riorganizzazione funzionale, istituendo un'unica Azienda regionale

	prima riforma	seconda riforma	terza riforma
UMBRIA	LR 2 maggio 1983, n. 12	LR 19 giugno 2002, n. 11	LR 3 agosto 2010, n. 19

Nel prosieguo della ricerca forniremo raffronti tra la prima e le successive fasi di cambiamento per tentare di individuare una linea di tendenza – particolare di una realtà o potenzialmente comune a tutte – che fornisca indicazioni sull'andamento dell'intero settore.

I tempi

La storia della riforma dalle origini ad oggi, che riguarda le due Province autonome del Trentino Alto Adige e quindici delle altre diciannove Regioni, va letta alla luce di un criterio che integra quello della mera cronologia con i riferimenti al contesto normativo generale, da una parte, ed al contenuto delle scelte istituzionali operate, dall'altra. Essa si può così riepilogare:

leggi riorganizzative di "prima generazione"	Umbria (1983) e Toscana (1986)
leggi di riorganizzazione funzionale	Trento (1992), Piemonte (1993), Basilicata (1996) e Calabria (1996)
prime trasformazioni in enti pubblici economici	Veneto (1995), Lombardia (1996) e Liguria (1998)
leggi successive alla riforma Bassanini	Bolzano (1998), Toscana (1998), Abruzzo (1999), Friuli Venezia Giulia (1999), Valle d'Aosta (1999) e Emilia Romagna (2001),
leggi successive alla modifica costituzionale	Lazio (2002) e Liguria (2004) Marche (2005) Sardegna (2006), Trento (2005), Lombardia (2009), Piemonte (2010), Umbria (2002-2010)
nessun provvedimento	Campania, Molise, Puglia, e Sicilia

Leggi del primo decentramento

Dall'entrata in vigore del DPR 616 del 1977, che all'art. 93 ha trasferito alle Regioni le funzioni in materia di edilizia residenziale pubblica e il "governo" sugli Istituti, la materia è stata affidata ai legislatori regionali.

Della possibilità hanno fruito in un primo momento – ma solo dopo l'emanazione della delibera CIPE del 1981 sui canoni di locazione – Toscana e Umbria, che hanno stabilito in una legge l'assetto da dare agli enti di edilizia residenziale pubblica e identificato i loro compiti.

Le due leggi non introducono una vera e propria riforma, ma un riordino regionale della materia con particolare attenzione agli aspetti gestionali, in particolare la misura dei canoni di locazione.

L'attività normativa è ripresa negli anni '90, ma è stato solo a partire dalla seconda metà del decennio che le Regioni hanno utilizzato la propria potestà normativa per introdurre sensibili riforme del settore. Veneto e Lombardia hanno trasformato per prime rispettivamente nel 1995 e 1996 gli enti di edilizia residenziale pubblica regionali in enti pubblici economici. Appartiene a questa fase anche la legge di riforma della Liguria del 1998, ancora di trasformazione in enti pubblici economici, che precede di qualche giorno l'emanazione del decreto legislativo 112/1998.

Riforma Bassanini e modifica costituzionale

La normativa ha avuto un ulteriore impulso con la riforma Bassanini, che richiedeva l'intervento attuativo regionale sulla materia dell'edilizia sociale. Il tema è stato oggetto della nostra ricerca sul recepimento regionale del decreto 112/1998, "L'edilizia sociale possibile", edita nel 2001.

La modifica della Carta costituzionale attuata con la Legge costituzionale 3 del 2001, attribuendo la potestà legislativa alle Regioni su tutte le materie non riservate alla competenza esclusiva dello Stato, ha superato anche per la normativa del nostro settore il vincolo del rispetto dell'"interesse nazionale".

Tra le materie riservate alla legislazione esclusiva dello Stato dal Titolo V modificato, si è già detto (vedi al terzo paragrafo de "Il contesto") della determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni, a tutela dei principi di eguaglianza sostanziale e di altri diritti fondamentali garantiti dalla Prima Parte della Carta. Altri aspetti riservati che riguardano l'ambito dell'edilizia sociale sono quelli relativi all'immigrazione (lettera b), all'ordine pubblico e alla sicurezza (lettera h), alla cittadinanza (lettera i) e alla giurisdizione e norme processuali (lettera l).

Tra le materie ammesse alla legislazione concorrente, che in qualche modo toccano il nostro settore, segnaliamo: tutela della salute; governo del territorio; produzione, trasporto e distribuzione nazionale dell'energia; armonizzazione dei bilanci pubblici e coordinamento della finanza pubblica e del sistema tributario.

I provvedimenti successivi alla modifica costituzionale che ha definitivamente affidato alle Regioni la completa titolarità del potere normativo riguardano Umbria, Lazio, Sardegna e Liguria e la Provincia di Trento. Per la prima si tratta, come detto, di una terza riforma, per l'ultima di consistenti modifiche alla riforma del 1998. Il Lazio ha emanato una legge sulla falsariga di altre riforme precedenti.

Tutte le quattro innovazioni normative non comportano modifiche sostanziali rispetto all'andamento precedente delle riforme istituzionali, esito prevedibile considerato che il mutamento costituzionale, per quanto consistente, non ha riflessi immediati sull'assetto organizzativo e istituzionale degli enti gestori. Si distinguono Sardegna e Umbria in quanto rimettono in discussione la competenza territoriale definita fin dalla creazione degli Istituti Autonomi Case Popolari.

L'assetto organizzativo

La denominazione degli Enti

Gli enti riformati hanno sempre variato la loro denominazione, abbandonando la definizione di "IACP". I nuovi acronimi cominciano per lo più con la "A" di azienda, rinunciando al richiamo burocratico-assistenziale di "istituto" e comprendono quasi tutti il termine "edilizia", con residenziale o residenziale pubblica.

Trento richiama nell'acronimo IPES l'"edilizia sociale", espressione europea per definire il settore. La "casa", nei casi in cui è rimasta, non è più popolare, ma associata al contrario a termini più consoni al nuovo ruolo imprenditoriale degli enti, come "azienda" (Piemonte ed Emilia Romagna) o addirittura "società per azioni", come per Firenze, che per la propria ragione sociale ha abbandonato l'acronimo, come altre società toscane.

ACER	Azienda casa Emilia Romagna	Emilia Romagna
ALER	Azienda lombarda per l'edilizia residenziale pubblica	Lombardia
AREA	Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa	Sardegna
ARER	Azienda regionale per l'edilizia residenziale	Valle d'Aosta
ARTE	Azienda regionale territoriale per l'edilizia	Liguria

ATC	Azienda territoriale per la Casa	Piemonte
ATER	Azienda territoriale per l'edilizia residenziale	Abruzzo, Basilicata, Friuli Venezia-Giulia, Lazio, Umbria ^[1] , Veneto
ATER regionale	Azienda territoriale per l'edilizia residenziale della Regione Umbria	Umbria ^[1]
ATERP	Azienda territoriale per l'edilizia residenziale pubblica	Calabria
ERAP	Ente Regionale per l'Abitazione Pubblica	Marche
IPES	Istituto per l'edilizia sociale	Bolzano
ITEA	Istituto trentino per l'edilizia abitativa spa	Trento
	Casa s.p.a	Toscana (Firenze) ^[2]

[1] la legge regionale 19/2010 sopprime le ATER di Terni e Perugia dal 31.12.2010 e istituisce l'Azienda della Regione Umbria a decorrere dall'1.1.2011

[2] le denominazioni degli altri enti toscani sono riportate nel capitolo ad essi dedicati

Organi

Per quanto riguarda gli organi istituzionali, alcune regioni hanno optato per l'amministratore unico, ma la maggior parte ha un Consiglio di amministrazione con un numero di membri che varia da tre (Emilia Romagna) a sette (Lazio). Alcune leggi ricomprendono tra gli organi statutari anche il Direttore generale, che in un caso (Calabria) assume anche le funzioni politiche.

La tabella che segue riepiloga le scelte operate dalle leggi regionali per quanto riguarda gli organi statutari:

amministratore unico	Basilicata, Liguria
consiglio di amministrazione	Abruzzo, Bolzano, Emilia Romagna, Friuli Venezia-Giulia, Lazio, Lombardia, Marche, Piemonte, Sardegna, Umbria, Valle d'Aosta, Veneto, Trento
direttore tra gli organi statutari	Abruzzo, Calabria, Lombardia, Valle d'Aosta, Veneto

La composizione dei Consigli di amministrazione è riportata in dettaglio nelle singole schede in appendice. Di seguito compariamo il numero dei componenti al numero di alloggi gestiti, segnalando che la media nazionale è di circa 1100 alloggi per amministratore:

	amministratori per ente	amministratori per regione/provincia autonoma	alloggi gestiti per regione/provincia autonoma (dati 2006)	alloggi per amministratore
ABRUZZO	5	30	14.517	484
EMILIA ROMAGNA	3	27	57.071	2.114
FRIULI VENEZIA GIULIA	5	25	29.814	1.193
LAZIO	7	49	89.403	1.825
LOMBARDIA [1]	5	65	114.984	1.769
MARCHE	5	25	15.188	607
PIEMONTE	5	35	52.807	1.509
SARDEGNA	5	5	24.671	4.934
UMBRIA [2]	5	5	8.461	1.692
VALLE D'AOSTA	5	5	704	141
VENETO	5	35	42.969	1.228
BOLZANO / TAA	5	5	11.000	2.200
TRENTO / TAA	5	5	10.118	2.024

[1]La LR 27/2009 prevede la riduzione degli Amministratori da 7 a 5, restano in carica i CdA precedentemente nominati e non ancora scaduti

[2]La LR 19/2010 prevede l'Azienda regionale a partire dall'1.1.2011

La tabella vuol essere indicativa. Nessuna Regione parametrizza infatti il numero dei consiglieri alla consistenza del patrimonio gestito dal singolo ente e dunque la comparazione deve essere letta come una media regionale necessariamente sottodimensionata, se riferita agli enti più grandi, e sovrastimata per i più piccoli. In Calabria, come abbiamo detto, il Direttore accorpa le funzioni di Consiglio di Amministrazione, Presidente, Vice presidente e Direttore generale. In Liguria è al contrario l'organo politico, l'Amministratore unico, a svolgere anche le funzioni gestionali. La delega da parte sua delle funzioni inerenti alla gestione amministrativa, finanziaria e tecnica ad un Direttore Generale è prevista come una mera eventualità e soggetta alle due condizioni del patrimonio superiore ai 5.000 alloggi e del pareggio di bilancio superiore a 100 miliardi di lire (poco più di 50 milioni di euro).

Per quanto riguarda gli organi, le modifiche intervenute a seguito dell'emanazione di nuove leggi regionali sono tutte orientate alla riduzione del numero dei componenti i Consigli di Amministrazione.

In Abruzzo e in Lombardia si è passati da 7 Consiglieri a 5; per la Toscana, Casa Spa Firenze, il numero massimo dei componenti è stato ridotto a 5, rispetto ai precedenti 9. La riduzione maggiore si nota per le Province di Trento e Bolzano: i precedenti componenti il CdA erano, per ambedue gli Istituti, 11; per Bolzano la legge regionale prevede ora 5 Consiglieri e per Trento la composizione del Cda varia da un minimo di tre sino ad un massimo di 5.

Le due Regioni (Sardegna e Umbria) che hanno accorpato gli enti provinciali in un unico Ente regionale hanno conseguito anche una consistente riduzione del numero degli Amministratori, alleggerendo il "peso della politica" nei bilanci degli Enti.

Commissari

Una menzione a parte merita il fenomeno del "Commissariamento", che da alcuni anni caratterizza la situazione di alcune Regioni: la Puglia, che ha azzerato i consigli di Amministrazione dal febbraio 2001 in attesa di una riforma che ancora tarda a venire; stessa situazione per il Molise, i due Istituti sono Commissariati dal dicembre 2001. La Sicilia, invece, da almeno un decennio vede fasi alterne di Commissariamento e di nomina di Consigli di Amministrazione, anche qui in attesa di una riforma i cui contorni ancora non sono definiti, nonostante le molte proposte giunte a maturazione, ultima quella presentata nel 2009.

La pratica del Commissariamento, che dovrebbe essere riservata a situazioni eccezionali, diventa dunque sempre più prassi corrente in particolare nelle Regioni del sud in cui ancora non si sono visti processi di riforma. Evitando qualsiasi valutazione di merito, che esula dal presente studio, occorre sottolineare la differenza fra un "Commissario ad acta", con poteri limitati all'adempimento di alcune funzioni, ed un "Commissario straordinario" che assuma i poteri del CdA. Nel primo caso una durata eccessiva del mandato può paralizzare l'attività dell'ente, limitandola all'adempimento dei compiti ordinari e impedendo una programmazione di lungo respiro mentre nel secondo il Commissario si trasforma in "Amministratore unico".

Ad oggi (30 novembre 2010) gli enti commissariati sono i seguenti:

Regione	Enti	Anno
ABRUZZO	Chieti, Lanciano e Vasto, L'Aquila, Pescara, Teramo	2009
LAZIO	Civitavecchia, Frosinone, Latina, Rieti, Roma comune, Roma provincia	2010
MOLISE	Campobasso, Isernia	2001
PUGLIA	Bari, Brindisi, Foggia, Legge, Taranto	2001
SICILIA	Agrigento, Catania, Enna, Palermo, Siracusa, Trapani, Acireale	2008
	<i>Lo IACP di Ragusa non è commissariato: CdA nominato nel 2007</i>	
VENETO	Belluno, Padova, Rovigo, Treviso, Venezia, Verona, Vicenza	2010
	<i>L'AEEP di Castelfranco V. non è commissariato: nuovo CdA nel 2010</i>	

Modalità di adozione dello Statuto

Le soluzioni per quanto riguarda l'adozione dello statuto sono molto differenziate: dalla totale autonomia (l'ente delibera lo Statuto senza approvazioni regionali successive) alla totale dipendenza dalla Provincia nel caso di Trento e Bolzano. La casistica può riassumersi come segue:

statuto deliberato dall'ente	Veneto, Marche
statuto deliberato dall'ente e soggetto a controllo regionale	Basilicata
statuto deliberato dall'ente sulla base di indirizzi regionali	Calabria
statuto approvato dalle ATC in conformità allo statuto tipo deliberato dal Consiglio regionale	Piemonte
statuto deliberato dall'ente e approvato dalla Regione	Abruzzo, Friuli Venezia Giulia, Lazio, Valle d'Aosta, Sardegna
statuto predisposto dall'ente e approvato dal Consiglio regionale su proposta della Giunta	Liguria
statuto predisposto dal Consiglio di amministrazione e approvato dalla Conferenza degli enti	Emilia Romagna
statuto approvato dalla Giunta Provinciale su proposta dell'ente	Bolzano,
statuto della società adottato dalla Giunta provinciale	Trento
statuto secondo le norme del diritto societario	Toscana, Casa spa Firenze
statuto adottato dall'Aler sulla base dello schema approvato dal Consiglio Regionale e inviato alla Giunta Regionale per l'approvazione	Lombardia
statuto adottato dalla CdA e approvato con Decreto del Presidente della Regione, previa delibera della Giunta Regionale	Sardegna
modalità di adozione dello Statuto non previste dalla L.R. che istituisce l'Azienda regionale	Umbria

L'assetto istituzionale

Le scelte dei legislatori regionali sull'assetto istituzionale degli enti non si sono, in un primo tempo, discostate troppo – come abbiamo detto – dalla forma tradizionale degli enti di edilizia residenziale pubblica (IACP): personalità giuridica di diritto pubblico, natura di ente pubblico non economico, autonomo per organizzazione, amministrazione e contabilità, ruolo strumentale alla regione, che ne esercita il controllo.

Riassumiamo di seguito la situazione aggiornata riguardo all'assetto istituzionale degli enti, in ordine cronologico della trasformazione:

	<i>Legge</i>	<i>Nome</i>	<i>Natura</i>
PIEMONTE	11/1993	ATC	enti pubblici non economici
VENETO	10/1995	ATER	enti pubblici economici
LOMBARDIA	13/1996	ALER	enti pubblici economici
BASILICATA	29/1996	ATER	enti pubblici non economici
CALABRIA	27/1996	ATERP	enti pubblici non economici
LIGURIA	9/1998	ARTE	enti pubblici economici
BOLZANO / TAA	13/1998	IPES	enti pubblici non economici
ABRUZZO	44/1999	ARET e ATER	enti pubblici economici
FRIULI VENEZIA-GIULIA	24/1999	ATER	enti pubblici economici
VALLE D'AOSTA	30/1999	ARER	enti pubblici non economici

EMILIA ROMAGNA	24/2001	ACER	enti pubblici economici
UMBRIA	19/2010	ATER Regionale	ente pubblico economico
LAZIO	30/2002	ATER	enti pubblici economici
TOSCANA	77/1998 (DCR 109/2002)	[1]	società di capitali [2]
MARCHE	36/2005	ERAP	enti pubblici non economici
TRENTO / TAA	15/2005	ITEA	società per azioni
SARDEGNA	12/2006	AREA	ente pubblico economico

[1] le denominazioni delle società toscane sono riportate nell'ultimo capitolo

[2] tutti gli enti trasformati sono società per azioni, tranne: - Lucca, società a responsabilità limitata; - Pisa società consortile per azioni.

Per le Regioni oggetto di due o più riforme la situazione è la seguente:

	<i>prima riforma</i>	<i>seconda e terza riforma</i>
TOSCANA	enti pubblici non economici	società di capitali
UMBRIA	enti pubblici non economici	ente pubblico economico
TRENTO	ente pubblico non economico	società per azioni

Accorpamento/divisione degli Enti

Rispetto all'ambito territoriale di competenza degli enti possiamo registrare due tendenze opposte.

Alcune Regioni, come Lazio e Lombardia, tendono a frammentare gli enti più grandi in entità di dimensione minore. E' il caso del Lazio che nella provincia di Roma crea tre enti distinti (Roma comune, Roma provincia e Civitavecchia) e della Lombardia che tende a far coincidere un ente a ogni provincia di nuova costituzione riducendo di conseguenza il patrimonio gestito dall'Aler di Milano.

La seconda tendenza è rappresentata dalla Azienda unica regionale: la Regione Sardegna nella sua riforma ha accorpato i quattro IACP (Cagliari, Nuoro, Oristano e Sassari) in un unico soggetto denominato AREA, mantenendo poi dei livelli di gestione decentrata attraverso i Distretti coincidenti con gli ex IACP provinciali; la Regione Umbria nella sua riforma ha unificato le due ATER (Perugia e Terni) in un unico soggetto denominato ATER regionale e prevedendo due unità operative coincidenti con le due province. Sul tema dell'accorpamento è in atto un dibattito in varie Regioni che si accingono a porre nuovamente mano a un progetto di riforma.

Nella tabella che segue vengono evidenziate le competenze territoriali degli enti per ciascuna regione:

competenza territoriale	
provinciale	Basilicata, Calabria, Emilia Romagna, Liguria, Marche, Piemonte [1], Trentino Alto Adige,
provinciale e comunale	Lombardia (Busto Arsizio); Veneto (Castelfranco Veneto); Friuli Venezia Giulia (Alto Friuli); Lazio (Roma comunale e Civitavecchia); Abruzzo (Lanciano e Vasto)
LODE (associazione di comuni)	Toscana
Regionale	Sardegna, Valle D'Aosta, Umbria
[1] competenza estesa, nel rispetto del Dlgs 267/2000, anche ad altre aree territoriali individuate con Delibera del Consiglio Regionale	

Il ruolo degli enti nelle politiche regionali

Le scelte vanno dal minimo della mera eventualità della scelta degli enti come soggetti privilegiati della gestione immobiliare pubblica laddove la proprietà del patrimonio non sia più loro, fino all'autonomia e alla trasformazione in soggetto imprenditoriale. Le varie connotazioni a volte convivono e si combinano. Abbiamo tentato una classificazione:

l'istituzione dell'ente dipende da una scelta dell'Ente locale [1]	Emilia Romagna, Toscana
L'ente non ha autonomia statutaria	Trento (statuto spa deliberato dalla Provincia)
L'ente è anche un "braccio" della Regione e degli altri enti locali che possono avvalersene in chiave operativa, mediante convenzioni	Emilia Romagna, Liguria [2], Bolzano
L'ente è definito ausiliario o strumentale della Regione	Lazio, Piemonte, Bolzano, Umbria
L'ente non è proprietario del patrimonio che gestisce	Emilia Romagna, Toscana
L'ente è autonomo sotto l'aspetto organizzativo, amministrativo e contabile	Abruzzo, Basilicata, Calabria, Emilia Romagna, Friuli Venezia Giulia, Lazio, Liguria, Lombardia, Piemonte, Bolzano, Umbria
L'ente ha anche autonomia imprenditoriale	Emilia Romagna, Friuli Venezia Giulia, Lazio, Liguria, Lombardia, Valle d'Aosta

[1] in Emilia Romagna, trasformazione e scioglimento delle ACER possono essere decise dalla Conferenza degli Enti, in Toscana, i Comuni costituiscono il soggetto cui affidare l'esercizio delle funzioni in materia di ERP, di cui sono esclusivi titolari

[2] in caso di urgenza, anche in assenza di convenzione, la Regione può avvalersi delle strutture delle Aziende tramite ordinanze che prevedano il relativo compenso

La vigilanza e il controllo regionale

Un altro parametro di valutazione del legame tra Regione ed enti, e dunque della loro reale autonomia e autodeterminazione nello svolgimento delle proprie funzioni, è costituito dal regime dei controlli.

A titolo esemplificativo, riportiamo di seguito, gli atti soggetti a vigilanza e controllo, segnalando che l'organo incaricato è generalmente la Giunta Regionale, salvo apposita precisazione:

	<i>atti soggetti al controllo - modalità di vigilanza</i>	<i>Tipo di controllo</i>
ABRUZZO LR 44/1999	controllo: i regolamenti e l'ordinamento degli uffici e del personale, il bilancio di previsione e di esercizio	Legittimità
BASILICATA LR 29/1996 <i>Organo: Consiglio Regionale</i>	controllo: lo Statuto, i regolamenti e l'ordinamento degli uffici e del personale, il bilancio di previsione ed il conto consuntivo	legittimità e di merito
CALABRIA LR 27/1996	controllo: lo Statuto, il Regolamento del personale e la pianta organica, il bilancio previsionale ed il conto consuntivo	Approvazione
EMILIA ROMAGNA LR 24/2001	controllo interno sulla gestione da parte del Collegio dei revisori dei conti che in caso di gravi irregolarità ha l'obbligo di riferire alla Conferenza degli enti ed alla Giunta regionale	
FRIULI VENEZIA GIULIA LR 24/1999	vigilanza: accertamento della produttività e del pieno raggiungimento delle finalità istituzionali delle ATER. La Giunta Regionale può richiedere in qualsiasi momento l'invio di qualunque atto adottato dalle ATER e disporre ispezioni e controlli; ad essa devono essere trasmesse le deliberazioni riguardanti il bilancio, i piani finanziari, i piani di vendita, i regolamenti, i programmi di attività edile e manutentiva, le piante organiche e gli incarichi dirigenziali.	
LAZIO LR 30/2002	Vigilanza e controllo: la Giunta emana direttive per la gestione, per la destinazione e copertura di avanzi e disavanzi di esercizio, per l'assegnazione a riscatto degli alloggi, verifica l'utilizzazione delle risorse finanziarie assegnate, esercita il potere sostitutivo tramite le proprie strutture o la nomina di un commissario ad	

	acta, esercita il controllo sugli organi. Il Consiglio Regionale approva i bilanci.	
LIGURIA LR 9/1998	controllo: i bilanci pluriennali e annuali, gli assestamenti, le variazioni, i rendiconti annuali, i piani pluriennali di attività, le piante organiche di avvio e il regolamento di organizzazione	verifica della conformità alle leggi statali e regionali e agli indirizzi del Consiglio regionale
LOMBARDIA LR 13/1996 LR 36/2008 LR 27/2009	controllo: il bilancio di previsione e di esercizio, approvazione dello Statuto	
MARCHE LR 13/2004	vigilanza: trasmissione degli atti, entro dieci giorni dall'adozione, concernenti gli statuti e i regolamenti, nonché atti di variazione delle piante organiche e di assunzione di personale. Trasmissione dei bilanci di previsione e consuntivi,	
PIEMONTE LR 3/2010	controllo: sulla gestione delle ATC, finalizzato all'accertamento della loro produttività, valendosi in particolare dei bilanci.; sugli statuti, la dotazione organica del personale nonché ogni disposizione regolamentare in ordine alla quale la regione impartisca appositi indirizzi. La Giunta regionale con il regolamento dei controlli sulle ATC stabilisce le procedure, le modalità ed i tempi per l'esecuzione dei controlli.	da definire con regolamento
SARDEGNA LR 12/2006	controllo: i bilanci di previsione pluriennale ed annuale e il conto consuntivo, i regolamenti, i piani annuali e pluriennali di attività, le piante organiche, gli incarichi di direzione	legittimità e merito
TOSCANA LR 77/1998	Il Consiglio regionale stabilisce le modalità del raccordo fra Comuni e l'azienda con particolare riferimento a forme di controllo da parte dei Comuni dell'ambito sull'attività dell'azienda stessa.	
TRENTINO A.A. BOLZANO LP 13/1998 <i>Organo: Giunta Provinciale</i>	controllo: i regolamenti, l'ordinamento degli uffici e la struttura dei servizi, il bilancio di previsione e relative variazioni, il conto consuntivo, il regolamento del personale e gli accordi di comparto con le relative modifiche, le convenzioni tra l'IPES ed altri enti, l'assunzione di mutui, indennità di carica spettante al Presidente, al Vice Presidente e agli altri membri del CdA e del Collegio Sindacale	Legittimità
TRENTINO A.A. TRENTO LP 15/2005 <i>Organo: Provincia</i>	controllo nell'ambito del diritto societario	
UMBRIA LR 19/2010	autonomia gestionale, organizzativa, patrimoniale e contabile sottoposta alla vigilanza ed al controllo della Giunta regionale	
VALLE D'AOSTA LR 30/199	controllo: il bilancio preventivo, gli assestamenti e le variazioni, il rendiconto, la pianta organica e il regolamento di organizzazione, i piani e i programmi d'intervento	verifica della conformità alle leggi statali e regionali e agli indirizzi definiti dalla Regione
VENETO LR 10/1995	controllo: gli statuti e le loro eventuali modifiche, il bilancio previsionale e il bilancio consuntivo, i regolamenti di amministrazione e di contabilità, il regolamento e la dotazione organica del personale	

Svolgimento di attività di mercato

Le prime trasformazioni in enti pubblici economici hanno dato impulso a una varietà di scelte, tutte sul filo di "quanto" l'ente resta pubblico, nel senso dell'esercizio delle funzioni istituzionali attribuite agli operatori del settore e quanto invece può spaziare negli ambiti prima battuti solo dal privato, fornendo dietro compenso progettazione, gestione e servizi ad altri soggetti, anche fuori dall'ambito dell'edilizia sociale.

Un indicatore utile per valutare l'"oscillazione" verso il privato è la possibilità per gli enti pubblici economici di partecipare o costituire società per l'esercizio dei compiti istituzionali o per altre attività imprenditoriali nel settore.

Alcune leggi regionali prevedono che gli enti possano – e in alcuni casi (Friuli Venezia Giulia, Liguria, Piemonte, Veneto), quando è previsto come ordinaria forma di svolgimento delle attività istituzionali, debbano – promuovere la formazione, costituire, partecipare a società di volta in volta "di scopo", "miste", "di capitale" o "per azioni" per il raggiungimento dei fini dell'ente, pubblici o anche di natura imprenditoriale.

	<i>Attività</i>	<i>Finalità e limiti</i>	<i>Autorizzazioni</i>
EMILIA ROMAGNA	costituire o partecipare a società di scopo	per l'esercizio di compiti istituzionali, di attività strumentali al loro svolgimento, o delle attività inerenti alle politiche abitative degli Enti locali	
FRIULI VENEZIA GIULIA	promuovere la costituzione di società di capitale o partecipare a società di capitale	le cui attività rientrano nelle proprie finalità statutarie, per il migliore conseguimento delle proprie finalità	
LAZIO	aderire a consorzi e partecipare a società per azioni	per il perseguimento di fini diversi da quelli istituzionali, purché compatibili con essi e non prevalenti	
LIGURIA	partecipare a società miste e ad altre forme di raggruppamento temporaneo	esclusivamente per il perseguimento dei propri fini istituzionali	
LOMBARDIA	partecipare a consorzi di imprese ed associazioni, a società per azioni a capitale pubblico o privato	che abbiano come oggetto sociale attività inerenti all'edilizia	previa autorizzazione della Giunta regionale
PIEMONTE	partecipare a Consorzi o società miste	per la formazione, attuazione e gestione di programmi edilizi ed urbanistici integrati	
VALLE D'AOSTA	partecipare a consorzi di imprese ed associazioni, a società per azioni a capitale pubblico e/o privato	che abbiano come oggetto sociale attività inerenti l'edilizia	previa autorizzazione della Giunta regionale

Alcune Regioni/Province hanno scelto la forma societaria per l'assetto degli Enti.

La forma societaria è assurta in Toscana a modello gestionale privilegiato scelto da tutti i LODE (livello ottimale di esercizio) della Regione che hanno attuato la riforma. Le nuove società sono costituite con due sole eccezioni, nella forma giuridica delle società per azioni, per lo svolgimento delle funzioni di edilizia pubblica nella nuova veste di soggetto imprenditoriale.

La Provincia di Trento ha trasformato in spa pubblica l'ex ITEA.

Le competenze

Le principali competenze attribuite agli enti in connessione con le loro finalità istituzionali riguardano le due aree della programmazione, della costruzione e della gestione amministrativa.

Tuttavia le riforme hanno comportato in alcuni casi puntualizzazioni e ampliamenti dei compiti tradizionalmente affidati agli enti.

Programmazione, costruzione e gestione

In materia di programmazione e costruzione, le novità riguardano – oltre al caso, isolato, di ridimensionamento delle funzioni per le ACER emiliano-romagnole, cui compito istituzionale è solo fornire servizi tecnici per le attività prima direttamente attribuite – la previsione di particolari caratteristiche nelle costruzioni nel rispetto, di volta in volta, della storia architettonica, dell’ambiente e della tutela dell’handicap e delle altre condizioni di svantaggio. Alcuni esempi:

ABRUZZO	promuovere il recupero degli immobili rispettandone le tecniche costruttive dell’epoca, le caratteristiche architettoniche e favorendo le modalità di reperimento dei materiali identici o analoghi a quelli utilizzati originariamente
LOMBARDIA	realizzare piani per l’adeguamento alle disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e per il risparmio energetico
VALLE D’AOSTA	realizzare i piani e le direttive per l’abbattimento delle barriere architettoniche e per il risparmio energetico attuare demolizioni, costruzioni, ristrutturazioni, risanamento e restauro conservativo di singoli edifici o di complessi edilizi, con eventuali annessi servizi sociali

In tema di gestione, le innovazioni sono costituite dall’estensione dell’amministrazione a immobili non rientranti nella stretta accezione di edilizia residenziale pubblica e/o non di proprietà dell’ente gestore. In alcuni casi la candidatura al ruolo privilegiato di gestori di patrimoni pubblici e privati è espressa in formule esplicite, come “il ruolo più generale di operatori pubblici dell’edilizia e di gestori del patrimonio pubblico” per cui si propongono gli enti liguri e la previsione tra i compiti della “gestione di patrimoni immobiliari, tra cui gli alloggi di ERP” nella legge dell’Emilia Romagna.

Il quadro attuale, completo dei compiti relativi alla cessione e all’acquisto di patrimonio, è il seguente:

	<i>gestione di altri patrimoni pubblici</i>	<i>gestione di patrimoni privati</i>	<i>acquisizione e dismissione</i>
BASILICATA	di altri enti pubblici		
EMILIA ROMAGNA	di patrimoni immobiliari		
FRIULI VENEZIA GIULIA	di quello di proprietà dello Stato, degli Enti locali e di enti pubblici	di enti privati	
LAZIO	di soggetti pubblici, compresi quelli previdenziali, non riservato alle finalità dell’edilizia residenziale pubblica	di soggetti privati per il patrimonio destinato all’edilizia agevolata	
LIGURIA	del patrimonio di ERP e di soggetti pubblici	di soggetti privati	
LOMBARDIA	del patrimonio di ERP degli altri soggetti pubblici		acquisire nuovo patrimonio o dismetterne parte

PIEMONTE	di altri enti pubblici sia della propria che di altre Regioni	di soggetti privati sia della propria che di altre Regioni	proposta alla Giunta regionale che formula il piano di vendita acquisto di unità immobiliari ad uso abitativo e non
BOLZANO	della Provincia e di altri enti pubblici		
TRENTO	di alloggi di edilizia abitativa pubblica della Provincia e degli immobili ceduti dai Comuni		
UMBRIA	di proprietà degli enti locali; di proprietà della Regione con apposito atto della Giunta regionale		alienare il patrimonio di proprietà
VALLE D'AOSTA	del patrimonio di ERP degli enti locali o altri enti pubblici gestione del patrimonio regionale abitativo, commerciale e alberghiero	può essere amministratore di condominio negli stabili nei quali vi siano anche alloggi di proprietà di privati	acquisire nuovo patrimonio o dismetterne parte
VENETO	di altri enti pubblici comunque realizzato o acquisito		

Le funzioni di supporto: sperimentazione architettonica e servizi all'utenza

Le principali novità si riscontrano tuttavia nell'ampliamento della terza funzione che abbiamo identificato come di supporto e integrazione alle altre. Da una parte, studi ricerche e sperimentazione si spingono ora alle nuove tecniche costruttive per case ecologicamente compatibili e verso il risparmio di risorse energetiche, innovando i compiti della tradizionale programmazione. Dall'altra, i servizi aggiuntivi a favore dei fruitori di edilizia sociale consentono di migliorare le prestazioni offerte e di agevolare i rapporti con l'utenza e gli adempimenti burocratici.

I compiti svolti ad integrazione o supporto della programmazione e della gestione patrimoniale sono:

	<i>integrazione e supporto alla programmazione</i>	<i>integrazione e supporto alla gestione</i>
ABRUZZO	promuovere e sviluppare programmi di ricerca, innovazione e sviluppo di nuove tecniche di costruzione, volte anche al risparmio energetico, tese ad assicurare il miglioramento della qualità della vita negli edifici di edilizia pubblica (ARET)	promuovere presso i Comuni dell'ambito di competenza un punto di informazione al servizio degli utenti (ATER)
	monitorare ed analizzare le tecnologie innovative in corso di introduzione nel sistema dell'edilizia residenziale nazionale, europea ed internazionale (ARET)	assicurare lo sviluppo e la diffusione di politiche relative alla qualità delle abitazioni ed alla loro sicurezza (ARET)
CALABRIA		effettuare studi e proposte in ordine al fabbisogno abitativo, istruire, tenere e aggiornare l'anagrafe provinciale degli assegnatari degli alloggi di ERP
EMILIA ROMAGNA		gestire servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative delle famiglie, tra cui le agenzie per la locazione
		prestare servizi agli assegnatari di alloggi di ERP e di abitazioni in locazione

LAZIO	ricerca, recupero, sperimentazione e realizzazione di modelli di architettura tradizionale, nel rispetto del principio di sostenibilità e valorizzazione delle tecniche innovative in materia di fonti energetiche rinnovabili, recuperabili o alternative	
VALLE D'AOSTA	attuare per conto di enti pubblici, enti locali e privati, con le proprie strutture e con eventuali forme di collaborazione tecnica da parte di terzi, studi ed elaborazioni in merito alla sperimentazione di nuove tecniche edilizie ed impiantistiche, oltre che alla predisposizione di studi e piani urbanistici	svolgere attività di consulenza e progettazione e ogni altra attività di servizi utile al conseguimento degli scopi istituzionali e all'efficienza ed economicità gestionali
UMBRIA	alla esecuzione di interventi sperimentali e programmi di contenuto innovativo con particolare riguardo alle tecniche costruttive, al risparmio energetico ed all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile nonché alla gestione degli immobili	

Le partnership

Le forme di collaborazione con altri partner per la realizzazione delle finalità istituzionali degli enti spaziano dalla partecipazione a società – come abbiamo visto –, alla stipulazione di convenzioni, dalla partecipazione a consorzi, alla stesura di accordi di programma.

Molte delle leggi di riforma che trasformano gli enti in enti pubblici economici prevedono la partecipazione a società per il perseguimento di fini anche non istituzionali inerenti al campo dell'edilizia.

Le attività cui gli enti hanno accesso per collaborare con altri soggetti sono:

BASILICATA	stipulare convenzioni con gli enti locali e con altri operatori per la progettazione e/o l'esecuzione delle azioni consentite, nonché accordi di programma con operatore e soggetti istituzionali, europei, nazionali e territoriali
CALABRIA	stipulare convenzioni con gli enti locali e con altri operatori per la progettazione e/o l'esecuzione delle azioni consentite, nonché accordi di programma con operatori e soggetti istituzionali, europei, nazionali e territoriali
EMILIA ROMAGNA	costituire o partecipare a società di scopo, per l'esercizio compiti istituzionali e per l'esercizio di altre attività di impresa
	stipulare convenzioni con Comuni e altri enti pubblici per la prestazione di servizi e lo svolgimento di compiti amministrativi di gestione degli alloggi
FRIULI VENEZIA GIULIA	promuovere, per il migliore conseguimento delle proprie finalità, la costituzione di società di capitale o partecipare a società di capitale, le cui attività rientrino nelle proprie finalità statutarie
	promuovere o partecipare con soggetti privati ad iniziative nel settore del recupero edilizio ed urbano
LAZIO	aderire a consorzi e partecipare a società per azioni per il perseguimento di fini diversi da quelli istituzionali, purchè compatibili con essi e non prevalenti
LIGURIA	partecipare a consorzi, società miste e ad altre forme di raggruppamento temporaneo esclusivamente per il perseguimento dei propri fini istituzionali

LOMBARDIA	Partecipare, previa autorizzazione della Giunta regionale, con altri soggetti pubblici e privati, consorzi di imprese ed associazioni, a società per azioni a capitale pubblico o privato che abbiano come oggetto sociale attività inerenti all'edilizia
MARCHE	partecipare a società miste per l'esercizio delle funzioni non istituzionali o di attività strumentali al loro svolgimento
PIEMONTE	partecipare a Consorzi o società miste, per la formazione, attuazione e gestione di programmi edilizi ed urbanistici integrati
SARDEGNA	promuovere o partecipare, previa autorizzazione della Giunta regionale, a società di scopo per l'esercizio dei compiti istituzionali, con procedure ad evidenza pubblica per la scelta dei soci privati anche di minoranza
TOSCANA CASA SPA Firenze	Accordi con l'Agenzia del Territorio relativamente alla gestione degli alloggi di proprietà della medesima e già gestiti da ATER Firenze Rapporti con soggetti istituzionali relativamente alle sole funzioni affidate
TRENTINO ALTO ADIGE TRENTO spa	Accordi di programma per la costruzione e il risanamento
UMBRIA	partecipare, quale soggetto promotore e/o attuatore, alle iniziative riguardanti i piani di riqualificazione urbana comunque denominati partecipazione a fondi immobiliari destinati alla realizzazione di alloggi sociali ed alla riqualificazione urbana.
VALLE D'AOSTA	partecipare, con altri soggetti pubblici e privati, consorzi di imprese ed associazioni, a società per azioni a capitale pubblico e/o privato che abbiano come oggetto sociale attività inerenti l'edilizia attivare forme di collaborazione tecnico-economica con gli enti locali, enti pubblici e privati, stipulando a tal fine le necessarie convenzioni
VENETO	stipulare convenzioni con gli enti locali e con altri operatori per la progettazione e/o l'esecuzione delle azioni consentite

Le funzioni opzionali

Un altro elemento da valutare con attenzione nell'analisi delle competenze è la distinzione – a volte palpabile – tra, da una parte, la *mission*, le finalità istituzionali degli enti, e, dall'altra, le funzioni opzionali, quelle affidate da altri soggetti pubblici e privati e gli interventi che l'ente può "inventarsi", senza esservi esplicitamente chiamato dalla normativa che lo regola. In genere queste attività sono soggette ad autorizzazione e riguardano in maggior misura gli enti pubblici economici.

I nuovi enti possono ora mettere capacità, esperienze e competenze uniche nel settore edilizio a servizio degli enti locali di riferimento e di altri soggetti che ne facciano richiesta, svolgendo così attività definibili a pieno titolo come imprenditoriali, non solo a motivo del rientro economico costituito dal relativo compenso, ma anche per effetto del ritorno in termini di immagine che li candida ad interlocutori particolarmente qualificati sul libero mercato.

La consulenza, l'assistenza, i servizi forniti ad enti pubblici e ai privati, rivestono un'importanza strategica – anche per le risorse e le economie di scala di cui gli enti possono usufruire – nell'evoluzione verso il ruolo che una parte di loro sta assumendo nel quadro economico nazionale.

Le attività svolte a servizio di altri possono essere così sintetizzate:

ABRUZZO	fornire consulenze, studi, analisi di fattibilità tecnico economica, servizi di assistenza tecnica, amministrativa e organizzativa a soggetti interessati a promuovere e realizzare in forma autonoma programmi che rientrino negli obiettivi dell'Azienda (ARET)
	fornire assistenza tecnica e amministrativa agli Enti Locali, ad Enti Pubblici ed a soggetti privati nel campo dell'edilizia residenziale (ARET)
BASILICATA	svolgere attività di consulenza ed assistenza tecnica, studio, ricerca e sperimentazione a favore degli Enti locali e di operatori pubblici e privati
CALABRIA	svolgere attività di consulenza ed assistenza tecnica, studio, ricerca e sperimentazione a favore di operatori pubblici e privati
FRIULI VENEZIA GIULIA	fornire agli Enti locali assistenza tecnica ed amministrativa retribuita per lo svolgimento dell'attività e per la gestione dei servizi di loro competenza, assumendone anche la diretta realizzazione e gestione
	fornire assistenza tecnica ed amministrativa retribuita ad enti pubblici e a soggetti privati nel settore dell'edilizia
LAZIO	studio, progettazione e realizzazione urbanistico-edilizia, manutentivo-gestionale e di assetto territoriale su incarico di enti pubblici e di privati
	svolgere le attività istituzionali anche a favore di enti o soggetti diversi dalla Regione, affidate con procedure ad evidenza pubblica e disciplinate da apposite convenzioni
LOMBARDIA	svolgere attività di consulenza ed assistenza tecnica a favore di operatori pubblici ed eventualmente anche a favore di privati
PIEMONTE	Attuazione degli interventi di edilizia convenzione ed agevolata
BOLZANO / TAA	esecuzione, dietro compenso, di lavori di costruzione per incarico e nell'interesse della Provincia
VENETO	svolgere attività di consulenza ed assistenza tecnica a favore di operatori pubblici e privati

Alcune leggi di riforma comportano infine un ampliamento delle finalità istituzionali oltre i limiti consueti, per comprendere compiti inerenti ad un ruolo apertamente sociale, politico ed economico degli enti di gestione. Alcuni esempi di queste attività:

ABRUZZO	promuovere e coordinare la partecipazione dei cittadini ai programmi di riorganizzazione urbanistica nel territorio comunale
CALABRIA, FRIULI VENEZIA GIULIA, VENETO	intervenire, mediante l'utilizzazione di risorse proprie, non vincolate ad altri scopi istituzionali, con fini calmieratori sul mercato edilizio realizzando abitazioni per locarle o venderle a prezzo economicamente competitivi, secondo i prezzi praticati nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica
TRENTO / TAA	acquisire complessi di edifici non occupati o occupati solo parzialmente di proprietà di comuni o di enti pubblici, al fine di un migliore utilizzo dei volumi edificabili
	assumere in locazione, nei casi e con le modalità stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale, alloggi idonei sul libero mercato da destinare all'edilizia abitativa pubblica

Evoluzione dell'assetto istituzionale

Il caso Toscana ¹

Le vicende della Regione Toscana hanno seguito un percorso particolare e condotto ad un esito che è per ora unico nel panorama italiano dell'edilizia sociale. Ripercorriamo di seguito la storia normativa dell'edilizia sociale nella regione fino all'epilogo odierno, che affida la regolamentazione della materia a strumenti inediti: convenzioni tra Comuni, atti di costituzione delle società, statuti sociali, contratti di servizi tra società e comuni. Li adotteremo per la nostra ricerca affidandoci per lo più al campione fiorentino, capofila del mutamento.

Il percorso

La legge regionale toscana del 1986 di riordino degli enti – la seconda in Italia – è stata oggetto di una serie di ritocchi in previsione della riforma. Per determinarne le condizioni, dal 1994 sono stati sostituiti ai Consigli d'amministrazione delle ATER Amministratori unici, con durata di incarico limitata e prorogata ripetutamente con singoli provvedimenti normativi prima dell'effettivo varo della riforma.

Ancora in prospettiva della riforma, nel 1998 una legge regionale ha soppresso l'ARER (Azienda Regionale per l'Edilizia Residenziale) e trasferito le relative funzioni alla Regione Toscana.

La riforma è infine stata varata sulla carta con la legge regionale 77 del 1998, attuativa del decreto legislativo 112/1998, che ha trasferito patrimonio e funzioni ai Comuni, per l'esercizio in forma associata affidato a nuovi soggetti da definire. L'iter per il trasferimento comprendeva diverse fasi e una procedura sostitutiva (art. 6, comma 3) in caso di inerzia dei Comuni, con cui la legge regionale designava comunque una tipologia di ente che riteneva praticabile. Caratteri ne erano la natura di ente pubblico economico, personalità giuridica e autonomia imprenditoriale. L'amministrazione era affidata ad un amministratore unico.

La soluzione-ponte non è stata mai adottata e si è piuttosto preferito – nel lasso di tempo intercorso tra l'emanazione della legge di riforma e la sua attuazione – procrastinare il vecchio regime con provvedimenti normativi di mantenimento dello status quo. La legittimazione degli organi delle Aziende è stata ancora garantita da una nuova legge di proroga, questa volta indeterminata fino al compimento della riforma.

Il vuoto giuridico creato dall'abrogazione della legge 49/1986 ad opera della legge 77/1998 – che sottraeva la necessaria legittimazione alla perdurante attività degli enti – è stato colmato dalla prima legge regionale del 2001, che ha "resuscitato" la legge 49 con una norma dal dispositivo quanto meno insolito, riportato testualmente nella tabella cronologica che segue.

L'unico passo nel senso della procedura prevista dalla riforma è stato quello della Giunta regionale di proporre la Provincia come livello ottimale di esercizio (LODE), provvedimento poi rivisto per quanto riguarda il territorio della provincia di Firenze, diviso in due circondari, quello dell'Empolese Valdelsa e quello fiorentino, comprensivo della città e del restante territorio provinciale.

Il definitivo impulso alla riforma è venuto con l'emanazione della deliberazione del Consiglio regionale 109 del 2002, che ha affidato ai Comuni in forma associata le funzioni in materia di ERP, demandando alle Amministrazioni di ciascun LODE la costituzione dei nuovi soggetti gestori.

Tra le forme associative previste dalla normativa (decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, Capo V) è stata prescelta la Convenzione per consentire ai Comuni di attuare la riforma senza costituire organismi complessi e dotati di personalità giuridica e limitare così la spesa e gli appesantimenti burocratici.

La decisione concordata per gli enti della regione è stata nel senso di identificare i nuovi soggetti

¹ Paragrafo a cura di Stefania Grassia/ATER ROMA

nella forma delle società di capitali, in particolare società per azioni.

Di seguito riportiamo in ordine cronologico il percorso della normativa dalla prima riforma alla completa attuazione della seconda:

<i>provvedimento</i>	<i>Titolo</i>	<i>Contenuto</i>
LEGGE REGIONALE N. 49, DEL 3.11.1986 (abrogata dalla LR 77/1998)	Riorganizzazione della struttura operativa dell'edilizia residenziale pubblica	gli IACP divengono ATER, enti pubblici non economici - il Consorzio regionale degli IACP della Toscana è sciolto ed è sostituito dall'ARER
LEGGE REGIONALE N. 11, DEL 28.1.1994 (abrogata dalla LR 77/1998)	Scioglimento degli organi delle aziende di edilizia residenziale pubblica. Nomina degli amministratori straordinari e rinnovo dei collegi sindacali. Sostituzione dell'art. 21 della Legge regionale 3 novembre 1986, n. 49	per determinare le condizioni necessarie alla riforma, i Presidenti e i Consigli di Amministrazione cessano dalle loro funzioni ed in loro sostituzione è nominato per ciascuna Azienda un Amministratore Straordinario, che resta in carica fino all'entrata in vigore della normativa di riforma e comunque non oltre il 31 dicembre 1994
LEGGE REGIONALE N. 100, DEL 22.11. 1995 (abrogata dalla LR 77/1998)	Proroga delle Amministrazioni straordinarie e dei Collegi sindacali dell'ARER e delle ATER. Integrazione dell'art. 17 della LR 3.11.1986, n. 49	proroga degli organi non oltre il 31 dicembre 1996
LEGGE REGIONALE N. 11, DEL 12.2.1997	Proroga delle Amministrazioni straordinarie e dei collegi sindacali dell'ARER e delle ATER	proroga degli organi non oltre il 31 giugno 1997
LEGGE REGIONALE N. 38, DEL 29.5.1997	Istituzione del Circondario dell'Empolese Valdelsa quale circoscrizione di decentramento amministrativo	
LEGGE REGIONALE N. 51, DEL 16.7.1997	Proroga delle Amministrazioni straordinarie e dei Collegi Sindacali dell'ARER e delle ATER	proroga degli organi non oltre il 31 dicembre 1997
LEGGE REGIONALE N. 2, DEL 14.1.1998	Proroga delle Amministrazioni straordinarie e dei collegi sindacali dell'ARER e delle ATER	proroga degli organi non oltre il 30 giugno 1998
LEGGE REGIONALE N. 46, DEL 31.7.1998	Proroga delle Amministrazioni straordinarie e dei Collegi sindacali dell'ARER e delle ATER	proroga degli organi delle ATER fino al 31 dicembre 1998 e di quelli dell'ARER fino al 31 agosto 1998 – l'ARER è soppressa dal 1° settembre 1998 e le relative funzioni sono svolte dalla Regione Toscana
LEGGE REGIONALE N. 77, DEL 3.11.1998	Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica.	conferimento ai Comuni tutte le funzioni non espressamente riservate alla Regione e trasferimento ai Comuni del patrimonio – previsione di una procedura sostitutiva per il caso di inerzia dei Comuni (ente pubblico economico) - abrogazione della legge 49 del 1986
LEGGE REGIONALE N. 98, DEL 23.12. 1998	LR 3 novembre 1998, n. 77 - Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica - Integrazione alle norme transitorie	proroga degli organi fino all'emanazione della delibera regionale
DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE N. 14	LR 3 novembre 1998 n. 77 - " Riordino delle competenze in materia di ERP". Proposta dei	il livello ottimale di esercizio (LODE) identificato è la provincia

DELL'11.1.1999	livelli ottimali di esercizio di cui al 2 comma dell'art. 5	
LR N. 67, 22.12.1999	Modifica dell'art. 5 della LR 3.11.1998, n. 77 "Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica"	ammette un'eccezione al livello provinciale per la provincia di Firenze all'interno della quale possono essere individuati due LODE, di cui uno corrispondente al territorio del Circondario dell'Empolese Valdelsa, l'altro corrispondente al restante territorio provinciale
DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE N. 397 DEL 28.12.1999	LR 3.11.1998, n. 77 e s.m. "Riordino delle competenze in materia di ERP". Individuazione dei livelli ottimali di esercizio ai sensi dell'art. 5, commi 3 e 4	individuazione dei nuovi livelli ottimali di esercizio della Regione
LR N. 1, 16.1. 2001	Modifiche [...] alle leggi regionali 3 novembre 1998, n. 77 [...] concernenti l'attuazione del Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 in materia di conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti Locali	(art. 8) "[...] le funzioni degli amministratori straordinari e dei sindaci e ogni altra funzione concernente le ATER sono esercitate in conformità alla normativa previgente alle abrogazioni di cui all'art. 10 (tra cui quella della LR 49/1986 ndr)"
DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE N. 109 DEL 26.6.2002	LR 3.11.1998, n. 77 (Riordino delle competenze in materia di ERP). Adempimenti regionali ai sensi dell'art. 2, comma 2, dell'art. 4, comma 2 bis, dell'art. 7, comma 1	costituzione "Comitato regionale casa", disciplina modalità di scioglimento ATER, conferimento ai Comuni delle funzioni in materia di ERP e termine per la costituzione del nuovo soggetto gestore

Le strade dei singoli enti qui si dividono e, per completare il quadro, seguiremo le vicende del LODE di Firenze.

Dall'ATER di Firenze a CASA s.p.a.

Il Comune di Firenze ha sottoscritto nel 2001 con gli altri Comuni del Circondario, 33 Comuni in tutto (gli altri 11 Comuni della Provincia fanno parte dell'altro Circondario, Empolese Valdelsa), una Convenzione ai sensi dell'art. 30 del Testo unico degli enti locali (decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267). Scopo della Convenzione era – tra l'altro – l'istituzione della Conferenza Permanente di ambito LODE.

La Conferenza Permanente di ambito LODE, insediatasi nell'ottobre del 2002, è costituita da un rappresentante di ogni Comune, indipendentemente dalla grandezza, e coordinata dal Sindaco o Assessore del Comune capoluogo. In seno alla Conferenza è formato un Comitato esecutivo, cui partecipano nove rappresentanti dei Comuni, prescelti con un criterio territoriale.

La società è interamente partecipata dai Comuni soci, che sono dunque contemporaneamente componenti dell'assemblea LODE e azionisti della società. Il Comune di Firenze possiede il 59% delle quote sociali. Dei restanti 32 Comuni, uno possiede il 5%, due il 4%, quattro il 2%, quindici l'1% e dieci lo 0,50%. La ripartizione delle quote è stata effettuata sulla base del numero di alloggi gestiti e della popolazione residente.

Le attività principali della società riguardano le funzioni attinenti al recupero, alla manutenzione e alla gestione amministrativa del patrimonio destinato all'ERP di proprietà dei Comuni e del patrimonio loro attribuito ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 77/1998 e le funzioni relative a nuove realizzazioni. La società può anche realizzare attività di progettazione, finanziamento, acquisizione, cessione, realizzazione, ristrutturazione, manutenzione e gestione di immobili destinati ad edilizia residenziale e non, per conto proprio o di terzi soggetti pubblici e privati.

Organi della società sono l'Assemblea, il Consiglio d'amministrazione, il Collegio sindacale. Della gestione può essere incaricato un Amministratore delegato o un Direttore Generale., Attualmente il Consiglio di Amministrazione ha nominato il Direttore Generale.

E' prevista la possibilità che una quota di azioni, non superiore al 40% del capitale sociale, venga ceduta a pubblici e privati qualificati.

Le tappe che hanno portato dall'ATER alla Società sono:

4.6.2001	stipulazione tra il Comune di Firenze e gli altri Comuni del Circondario di una convenzione finalizzata a regolare i rapporti tra i Comuni contraenti e le forme di collaborazione e ad istituire la Conferenza Permanente d'ambito LODE
3.7.2002	stipulazione della convenzione per la costituzione del LODE fiorentino e individuazione come modalità di esercizio della società per azioni partecipata Casa s.p.a.
24.10.2002	comunicazione insediamento Conferenza LODE
16.12.2002	emanazione della deliberazione di Giunta regionale n. 1423, che approva il testo dell'intesa tra la Regione, l'ANCI Toscana e le Organizzazioni sindacali di definizione degli indirizzi per l'assegnazione del personale
30.1.2003	sottoscrizione intesa tra LODE fiorentino, LODE Empolese Valdelsa e Organizzazioni sindacali per la suddivisione del personale tra i due nuovi enti gestori
10.2.2003	emanazione della deliberazione di Giunta regionale n. 99, che disciplina lo scioglimento del ramo operativo ATER Firenze corrispondente al LODE fiorentino, la liquidazione delle relative attività e passività e le modalità di assegnazione di parte del personale dell'ATER di Firenze a Casa s.p.a.
17.10.2003	costituzione di Casa s.p.a.
18.2.2003	stipulazione del contratto di servizi tra i Comuni associati e Casa s.p.a.
1.3.2003	scioglimento ATER Firenze
1.3.2003	conferimento a Casa s.p.a. dei beni e diritti dell'ATER di Firenze operativa

Le scelte relative alle forme societarie, nomi, tempi, sono tutt'altro che omogenee, come si vede del quadro che segue:

<i>LODE</i>	<i>Nome</i>	<i>forma societaria</i>	<i>costituzione</i>	<i>operativa dal</i>
Firenze	Casa s.p.a.	Società per azioni	17.10.2002	1.3.2003
Empolese Valdelsa	Publicasa s.p.a.	Società per azioni	22.7.2003	1.1.2004
Grosseto	Edilizia Provinciale Grossetana s.p.a.	Società per azioni	18.12.2003	1.1.2004
Prato	Edilizia pubblica pratese s.p.a.	Società per azioni	28.11.2003	1.1.2004
Arezzo	Arezzo Casa s.p.a.	Società per azioni	31.12.2003	1.3.2004
Livorno	Casa Livorno e Provincia s.p.a.	Società per azioni	19.3.2004	1.4.2004
Lucca	ERP Lucca s.r.l.	società a responsabilità limitata	23.12.2003	1.4.2004
Massa Carrara	ERP s.p.a. di Massa Carrara	Società per azioni	29.3.2004	1.12.2004
Siena	Siena Casa s.p.a.	Società per azioni	1.4.2004	1.4.2004
Pisa	APES [1] s.c.p.a.	Società consortile per azioni	8.4.2004	1.1.2005
Pistoia	SPES [2] s.p.a.	Società per azioni	24.5.2004	1.1.2005

[1] Azienda Provinciale Edilizia Sociale

[2] Società Pistoiese Edilizia Sociale

Nuovi strumenti per nuove funzioni

Tra le molte novità della riforma toscana ci soffermiamo ora su un aspetto che potrebbe sembrare di secondo piano e, se raffrontato ai cambiamenti assai più tangibili e concreti portati dalla riforma, di rilevanza marginale, ma che per gli operatori del nostro settore assume invece un peso non trascurabile.

L'attuazione della riforma è avvenuta infatti a ben vedere attraverso un graduale "ritirarsi" degli strumenti giuridici tradizionali – leggi, normativa regionale di secondo livello, regolamenti – per infine affidare la disciplina del servizio e dell'attività dei gestori a nuovi strumenti, da utilizzare e "trattare" con modalità del tutto diverse dalle precedenti.

L'adattamento in senso lato culturale e l'evoluzione di mentalità richiesti a persone fisiche – per lo più le stesse – chiamate ora all'esercizio di funzioni innovate nella forma e nella sostanza e regolate da fonti assai più flessibili e non più potenzialmente "eterne", come le fonti normative, trascendono i confini del passaggio da "pubblico" a "privato", da "pubblica amministrazione che fornisce un servizio pubblico" a "soggetto pubblico/privato che svolge una funzione sociale privatizzata" per assumere i caratteri di un cambiamento più complessivo in cui la temporaneità dell'assetto e delle regole comportano nuove centralità e nuovi criteri di lettura di funzioni e fini.

Da una parte infatti, come abbiamo già visto trattando del trasferimento del patrimonio, emerge come prima conseguenza della nuova prospettiva una categorica esigenza definitoria: in cosa consiste o deve consistere il servizio "edilizia sociale", come e chi deve svolgerlo, quali sono i criteri valutativi di soggetti e attività.

Dall'altra, ed è ciò che qui preme sottolineare, la qualità delle prestazioni nell'ambito di un contesto di regole fluido, in cui nulla è più dato, essenziale, immutabile, diviene il parametro del grado di utilità ed, in ultima analisi, della stessa necessità dell'esistenza dei soggetti gestori e delle loro attività istituzionali.

I nuovi atti – scaturiti dalla cornice disegnata dalla legge del 1998 e dalla delibera del 2002 – sono le convenzioni tra i Comuni, le delibere dei LODE, gli atti costitutivi delle società, gli statuti sociali, i contratti di servizio tra società e Comuni.

Delle convenzioni tra Comuni istitutive dei LODE e della relativa Conferenza abbiamo già sommariamente riferito. Gli strumenti societari – atti costitutivi e statuti – non si differenziano da analoghi atti societari privatistici e il loro prevalente non trascurabile interesse consiste probabilmente solo nelle modalità di adattamento ad oggetto sociale delle funzioni tradizionalmente prescritte in atti normativi.

Segnaliamo alcuni dati indicativi dello Statuto di Casa s.p.a., di cui abbiamo già in parte riferito nel trattare della Società:

La durata della società è stabilita fino al 31.12.2050
La società può svolgere alcune delle attività anche fuori dell'ambito dell'edilizia residenziale, per conto proprio o di terzi soggetti pubblici e privati.
I soci hanno diritto di prelazione sulle quote cedute da altri soci.
Il Consiglio di Amministrazione si compone di un numero non minore di tre e non maggiore di cinque membri, tenuto conto delle quote di partecipazione alla società. Gli amministratori durano in carica tre anni e sono rieleggibili.
Lo Statuto prevede la facoltà di nominare un Amministratore Delegato, scegliendolo anche non nel proprio seno, a cui sono affidate tutte o alcune delle mansioni e responsabilità che lo Statuto riserva al Consiglio stesso, o un Direttore Generale.
Entro due anni dalla costituzione della Società, L'Assemblea individuerà i soggetti terzi pubblici e/o privati cui cedere una quota, comunque inferiore al 50% del capitale sociale, delle azioni.

Oggetto nuovo, il "contratto di servizio" (art. 113 bis, comma 11, del decreto legislativo 267/2000), ha per fine l'affidamento alle società da parte dei Comuni associati nei LODE "delle funzioni attinenti alla gestione amministrativa, alla manutenzione e al recupero del patrimonio gestito [...] nonché la disciplina del-

le funzioni attinenti a nuove realizzazioni da affidare.” (art. 3 del Contratto di servizio tra i Comuni del LODE fiorentino e Casa s.p.a.).

Il contenuto di tale affidamento è espresso in dettaglio nel Contratto (art. 5 e seguenti), che richiama la gestione giuridico amministrativa, i rapporti con l’utenza, manutenzione e recupero del patrimonio, le nuove realizzazioni e relative attività tecniche, giuridiche, economiche e finanziarie ed elenca nei particolari i singoli elementi di ciascuna attività.

Il corrispettivo fissato per l’amministrazione e la manutenzione (tutte le attività per l’ordinaria e alcune della straordinaria) è di € 25,00 mensili più IVA per ciascun alloggio gestito. Ne è previsto l’aggiornamento annuale in misura corrispondente alle variazioni dell’indice ISTAT.

Il secondo Contratto di servizi di Casa s.p.a. è scaduto il 21 aprile 2009 ed è stato prorogato fino al 31 dicembre 2010.

Dagli elementi schematicamente riportati si ricava inequivocabilmente che la forma assunta dall’attività nella regione è privatistica: strumenti, soggetti, attribuzioni e conferimento di compiti.

La natura di servizio pubblico dell’oggetto contrattuale e del relativo contesto normativo è tuttavia fortemente riaffermata nell’art. 8 del Contratto che richiama Casa s.p.a., nello svolgimento delle attività affidate, “al rispetto dei principi di eguaglianza, imparzialità, continuità, diritto di scelta, partecipazione, efficienza ed efficacia ed in generale alla disciplina contenuta nella Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 27 gennaio 1994 (“Principi sull’erogazione dei servizi pubblici” ndr) e nell’art. 11 del Decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 286 (“Riordino e potenziamento dei meccanismi e strumenti di monitoraggio e valutazione dei costi, dei rendimenti e dei risultati dell’attività svolta dalle amministrazioni pubbliche, a norma dell’articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59” ndr)”.

Il caso Sardegna

La Legge n. 12 del 2006 – primo caso in Italia – costituisce un unico ente gestore per l’intero patrimonio regionale. L’AREA è articolata per distretti territoriali periferici, corrispondenti a ciascuna circoscrizione provinciale o a più circoscrizioni provinciali in relazione all’entità del patrimonio gestito.

Regolamento di organizzazione approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione N. 13/4 del 19.4.2007.

Azienda regionale per l’Edilizia Abitativa

L’Azienda regionale per l’edilizia abitativa (AREA) istituita con la Legge regionale n. 12 del 2006, 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. Ha l’obbligo del pareggio del bilancio, da perseguire attraverso l’equilibrio dei costi e dei ricavi. L’Area è articolata per distretti territoriali periferici, corrispondenti a ciascuna delle circoscrizioni provinciali ovvero a più circoscrizioni provinciali in relazione all’entità del patrimonio gestito.

L’Area svolge 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.

Gli organi dell'Area sono:

a) il consiglio di amministrazione;

b) il presidente;

c) il collegio sindacale.

Il caso Umbria

Azienda territoriale per l'edilizia residenziale della Regione Umbria

La legge n. 19 del 3 agosto 2010, seconda dopo la Sardegna, istituisce l'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale della Regione Umbria con sede legale e amministrativa a Terni.

L'ATER regionale è un ente strumentale della Regione di natura economica, ha personalità giuridica di diritto pubblico e autonomia gestionale, organizzativa, patrimoniale e contabile. L'ATER regionale è articolata in due unità operative: Perugia e Terni.

La norma prevede la soppressione delle ATER di Perugia e Terni dalla sua entrata in vigore, 6 agosto 2010, ma prevede altresì che le norme abrogate continuino ad applicarsi sino al 31 dicembre 2010 e che il nuovo Consiglio di amministrazione sia nominato entro il 30 novembre 2010 ed eserciti le proprie funzioni a partire dal 1° gennaio 2011. Il Consiglio di Amministrazione nomina il Direttore generale dell'ATER regionale e i dirigenti responsabili delle due unità operative.

L'attività dell'ATER regionale è finalizzata, nell'ambito della programmazione regionale, a soddisfare le esigenze abitative dei nuclei familiari che si trovano in condizioni socio-economiche svantaggiate.

L'ATER regionale, nel rispetto degli indirizzi programmatici della Giunta regionale, prevede:

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

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

- c) alla gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, anche di proprietà degli enti locali;
- d) alla eventuale alienazione del patrimonio di proprietà, ai sensi della normativa regionale vigente e dei programmi di vendita adottati dalla Giunta regionale;
- e) alla realizzazione, acquisto o recupero, con risorse proprie, di unità immobiliari ad uso residenziale destinate prevalentemente alla locazione a canone concordato, allo scopo di soddisfare le esigenze abitative manifestate da particolari categorie sociali, nonché di unità immobiliari ad uso non residenziale;
- f) alla redazione di progetti ed alla realizzazione di interventi edilizi, opere di urbanizzazione ed infrastrutture affidati dalla Regione, da enti locali e da altri soggetti pubblici e privati;
- g) alla erogazione di servizi di assistenza e consulenza tecnica ed amministrativa retribuita agli enti locali ed enti pubblici, per lo svolgimento dell'attività e per la gestione dei servizi di loro competenza, assumendone anche la diretta realizzazione e gestione;
- h) alla partecipazione, quale soggetto promotore e/o attuatore, alle iniziative riguardanti i programmi di riqualificazione urbana, comunque denominati;
- i) alla esecuzione di interventi sperimentali e programmi di contenuto innovativo con particolare riguardo alle tecniche costruttive, al risparmio energetico ed all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile nonché alla gestione degli immobili;
- l) all'espletamento dei compiti e delle funzioni affidati dalla Regione, ivi comprese le attività finalizzate a promuovere ed incentivare la locazione di immobili di proprietà privata;
- m) alla gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare della Regione destinato o destinabile alla residenza con apposito atto della Giunta regionale;
- n) alla partecipazione a fondi immobiliari destinati alla realizzazione di alloggi sociali ed alla riqualificazione urbana.

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

Gli organi dell'ATER regionale sono:

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

Appendice normativa

ABRUZZO
BASILICATA
CALABRIA
EMILIA ROMAGNA
FRIULI VENEZIA GIULIA
LAZIO
LIGURIA
LOMBARDIA
MARCHE
PIEMONTE
SARDEGNA
TOSCANA (FIRENZE)
TRENTINO ALTO ADIGE - BOLZANO
TRENTINO ALTO ADIGE - TRENTO
UMBRIA
VALLE D'AOSTA
VENETO

Riepilogo della normativa regionale di riforma degli enti di edilizia residenziale pubblica

<i>Regione</i>	<i>Legge</i>	<i>Titolo</i>	<i>descrizione</i>
ABRUZZO	LEGGE REGIONALE 21 LUGLIO 1999, N. 44	Norme per il riordino degli Enti di edilizia residenziale pubblica	testo base
	LEGGE REGIONALE 31 GENNAIO 2006, N. 1	Norme per il riordino degli Enti di edilizia residenziale pubblica. Disposizioni in materia di composizione dei Consigli di Amministrazione	Modifiche
BASILICATA	LEGGE REGIONALE 24 GIUGNO 1996, N. 29	Riordino degli enti di edilizia residenziale pubblica	testo base
CALABRIA	LEGGE REGIONALE 30 AGOSTO 1996, N. 27	Norme per il riordinamento degli Enti di edilizia residenziale pubblica.	testo base
	LEGGE REGIONALE 24 MAGGIO 1999, N. 14 (art. 7 bis)	Disposizioni per la formazione del bilancio annuale 1999 e pluriennale 1999/2001 della Regione Calabria (Legge finanziaria)	Modifiche
EMILIA ROMAGNA	LEGGE REGIONALE 8 AGOSTO 2001, N. 24	Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo	testo base
	LEGGE REGIONALE 3 GIUGNO 2003, N. 10	Modifiche alle leggi regionali [...] 8 agosto 2001, n. 24, [...] in materia di governo del territorio e politiche abitative	Modifiche
FRIULI VENEZIA GIULIA	LEGGE REGIONALE 27 AGOSTO 1999, N. 24	Ordinamento delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale, nonché modifiche ed integrazioni alla legge regionale 75/1982 ed ulteriori norme in materia di edilizia residenziale pubblica	testo base
LAZIO	LEGGE REGIONALE 3 SETTEMBRE 2002, N. 30	Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica	testo base
	LEGGE REGIONALE 11 SETTEMBRE 2003, N. 29 (art. 37)	Assestamento del bilancio di previsione della Regione Lazio per l'anno finanziario 2003	Modifiche
LIGURIA	LEGGE REGIONALE 12 MARZO 1998, N. 9	Nuovo ordinamento degli enti operanti nel settore dell'edilizia pubblica e riordino delle attività di servizio all'edilizia residenziale ed ai lavori pubblici	testo base
	LEGGE REGIONALE 29 GIUGNO 2004, N. 10	Norme per l'assegnazione e la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e modifiche alla legge regionale 12 marzo 1998 n. 9	Modifiche
LOMBARDIA	LEGGE REGIONALE 10 GIUGNO 1996, N. 13	Norme per il riordino degli enti di edilizia residenziale pubblica ed istituzione delle ALER	testo base
	LEGGE REGIONALE 29 MARZO 1997, N. 8	Modifiche alla legge regionale 10 giugno 1996, n. 13	modifiche
	LEGGE REGIONALE 22 LUGLIO 2002, N. 14	Modifiche alla legge regionale 10 giugno 1996, n. 13	modifiche

<i>Regione</i>	<i>Legge</i>	<i>Titolo</i>	<i>descrizione</i>
LOMBARDIA	LEGGE REGIONALE 5 AGOSTO 2002, N. 17 (art. 7, comma 11)	Assestamento al bilancio per l'esercizio finanziario 2002 ed al bilancio pluriennale 2002/2004 a legislazione vigente e programmatico - I provvedimento di variazione con modifiche di leggi regionali	modifiche
	LEGGE REGIONALE 30 DICEMBRE 2008, N. 36	Modifiche a leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica.	Modifiche
	LEGGE REGIONALE 4 DICEMBRE 2009, N. 27	Testo Unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica	testo unico
MARCHE	LEGGE REGIONALE 16 DICEMBRE 2005, N. 36	Riordino del sistema regionale delle politiche abitative	testo base
	LEGGE REGIONALE 27 DICEMBRE 2006, N. 22	Modificazioni ed integrazioni alla L.R. 16 dicembre 2005, n. 36: "Riordino del sistema regionale delle politiche abitative"	Modifiche
PIEMONTE	LEGGE REGIONALE 26 APRILE 1993, N. 11	Nuovo ordinamento degli Enti operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata - Abrogazione legge regionale 16 dicembre 1987, n. 65	testo base abrogato
	LEGGE REGIONALE 15 APRILE 1994, N. 8	Modifiche alla LR 26 aprile 1993, n. 11, recante nuovo ordinamento degli Enti operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata	Abrogato
	LEGGE REGIONALE 21 GENNAIO 1998, N. 5	Modifiche alla legge regionale 26 aprile 1993, n. 11 relativa all'ordinamento degli Enti operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed alla legge regionale 28 marzo 1995, n. 46 relativa alle assegnazioni e canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica	abrogato
	LEGGE REGIONALE 17 FEBBRAIO 2010, N. 3	Norme in materia di edilizia sociale	testo base
	LEGGE REGIONALE 27 LUGLIO 2010, N. 17	Modifiche alla legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3	Modifiche
	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)	testo base
TOSCANA	LEGGE REGIONALE 3 NOVEMBRE 1986, N. 49	Riorganizzazione della struttura operativa dell'edilizia residenziale pubblica	testo base abrogato
	LEGGE REGIONALE 3 NOVEMBRE 1998, N. 77	Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica	testo base
	LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 1998, N. 98	LR 3 novembre 1998, n. 77 - Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica - Integrazione alle norme transitorie	Integrazione
	LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 1999, N. 67	Modifica dell'art. 5 della LR 3.11.1998 n. 77 "Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica"	Modifiche
	LEGGE REGIONALE 16 GENNAIO 2001, N. 1	Modifiche [...] alle leggi regionali 3 novembre 1998, n. 77 [...] concernenti l'attuazione del Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 in materia di conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti Locali	modifiche

<i>Regione</i>	<i>Legge</i>	<i>Titolo</i>	<i>descrizione</i>
BOLZANO TRENTINO ALTO ADIGE	LEGGE PROVINCIALE 17 DICEMBRE 1998, N. 13	Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata	testo base
	LEGGE PROVINCIALE 13 OTTOBRE 2008, N. 9	Modifiche dell'ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata.	Modifiche
TRENTO TRENTINO ALTO ADIGE	LEGGE PROVINCIALE 13 NOVEMBRE 1992, N. 21	Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa	testo base
	LEGGE PROVINCIALE 7 NOVEMBRE 2005, N. 15	Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa)	Modifiche
UMBRIA	LEGGE REGIONALE 2 MAGGIO 1983, N. 12	Riordinamento degli IACP delle Province di Perugia e Terni	testo base abrogata
	LEGGE REGIONALE 6 LUGLIO 1984, N. 31	Modificazione della legge regionale 2 maggio 1983, n. 12. Riordinamento degli IACP delle province di Perugia e Terni	modifiche abrogata
	LEGGE REGIONALE 22 APRILE 1997, N. 16	Ulteriori modificazioni della LR 2 maggio 1983, n. 12 - Riordinamento degli IACP delle province di Perugia e Terni	modifiche abrogata
	LEGGE REGIONALE 19 GIUGNO 2002, N. 11	Istituzione delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale (ATER)	testo base abrogata
	LEGGE REGIONALE 28 NOVEMBRE 2003, N. 23	Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica	integrazione definisce gli obiettivi
	LEGGE REGIONALE 3 AGOSTO 2010, N. 19	Istituzione dell'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale della Regione Umbria – ATER regionale	testo base
VALLE D'AOSTA	LEGGE REGIONALE 9 SETTEMBRE 1999, N. 30	Istituzione della Azienda regionale per l'edilizia residenziale	testo base
	LEGGE REGIONALE 22 MARZO 2000, N. 8	Modificazioni alla L.R. 10 aprile 1997, n. 12 (Regime dei beni della Regione autonoma Valle D'Aosta) e alla L.R. 9 settembre 1999, n. 30 (Istituzione della Azienda regionale per l'edilizia residenziale – Agence régionale pour le logement)	Modifiche
VENETO	LEGGE REGIONALE 9 MARZO 1995, N. 10	Norme per il riordinamento degli enti di edilizia residenziale pubblica	testo base

ABRUZZO

LEGGE REGIONALE 21 LUGLIO 1999, N. 44

Norme per il riordino degli enti di edilizia residenziale pubblica

LEGGE REGIONALE 31 GENNAIO 2006, N. 1

Modifiche alla L.R. 21 luglio 1999, n. 44 recante "Norme per il riordino degli Enti di edilizia residenziale pubblica. Disposizioni in materia di composizione dei Consigli di amministrazione"

l'assetto generale		
denominazione enti	ARET	Azienda regionale per l'edilizia e il territorio
	ATER	Aziende territoriali per l'edilizia residenziale
Natura giuridica enti	enti pubblici economici	dotati di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, amministrativa e contabile
Patrimonio	degli enti	
Statuto	deliberato dall'ente e approvato dalla Regione (Consiglio)	
Organi statutari	Consiglio di Amministrazione	
	Presidente	
	Direttore	
	ARET- ATER: nominato dal Consiglio di Amministrazione	
composizione CDA	ARET 5 componenti	di cui: due nominati dalla Giunta regionale, uno con funzioni di Presidente, e tre nominati dal Consiglio regionale, con voto limitato a due
	ATER 5 componenti	di cui: due nominati dalla Giunta regionale, uno con funzioni di Presidente, due nominati dal Consiglio regionale, con voto limitato ad uno, e uno eletto dall'Assemblea dei Sindaci facenti parte dell'ATER
contratto di lavoro del personale	non dirigente	Federcasa
	Dirigente	CISPEL
le competenze (ARET)		
Programmazione	realizzare progetti di costruzione di dimensione strategica, sia in ambito regionale che nazionale ed europeo, supportando le fasi di istruttoria, approvazione e verifica successiva	
	svolgere attività per nuove costruzioni attraverso la programmazione ordinaria delle risorse di ERP ed inoltre con l'assegnazione di ulteriori finanziamenti comunque programmati o disponibili nonché mediante ogni iniziativa diretta a rendere effettiva l'attività di Agenzia tecnica di supporto degli Enti Locali e territoriali anche per compensare la differenza tra tariffe agevolate in favore dell'utenza a basso reddito e prezzi di mercato	
	progettare programmi integrati e programmi di recupero urbano e/o eseguire opere di edilizia e di urbanizzazione per conto di enti pubblici o di privati	
	coordinare i programmi complessi con i contenuti, le finalità e le procedure di cui al D.L. 5 ottobre 1993, n° 398 convertito con legge 4 dicembre 1993, n° 493 e art. 16 legge 17 febbraio 1992, n. 179, in cui la stessa azienda o le ATER siano soggetti partecipanti	
	promuovere il recupero degli immobili rispettandone le tecniche costruttive dell'epoca, le caratteristiche architettoniche e favorendo le modalità di reperimento dei materiali identici o analoghi a quelli utilizzati originariamente	
Gestione del patrimonio		
studi, ricerche consulenza, assistenza e servizi	promuovere e sviluppare programmi di ricerca, innovazione e sviluppo di nuove tecniche di costruzione, volte anche al risparmio energetico, tese ad assicurare il miglioramento della qualità della vita negli edifici di edilizia pubblica	

	fornire consulenze, studi, analisi di fattibilità tecnico economica, servizi di assistenza tecnica, amministrativa e organizzativa a soggetti interessati a promuovere e realizzare in forma autonoma programmi che rientrino negli obiettivi dell'Azienda
	monitorare ed analizzare le tecnologie innovative in corso di introduzione nel sistema dell'edilizia residenziale nazionale, europea ed internazionale
	fornire assistenza tecnica e amministrativa agli Enti Locali, ad Enti Pubblici ed a soggetti privati nel campo dell'edilizia residenziale, sovvenzionata, agevolata e convenzionata, diretta alla costruzione di nuove abitazioni, relative pertinenze ed attrezzature residenziali ed extraresidenziali, all'acquisto e al recupero di abitazioni e di immobili degradati, nonché interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, infrastrutture e servizi di riqualificazione urbana ed ambientale
altri interventi	assicurare lo sviluppo e la diffusione di politiche relative alla qualità delle abitazioni ed alla loro sicurezza
Collaborazioni	
le competenze (ATER)	
Programmazione	attuare interventi di recupero di cui all'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457, al patrimonio in gestione nonché per conto di altri Enti e soggetti privati
	espletare tutti i compiti che possono essere ad essa affidati dagli Enti locali in materia di predisposizione di piani urbanistici, nonché di progettazione, direzione ed esecuzione di opere pubbliche, anche ai fini della attuazione e gestione unitaria del complesso dei beni di proprietà pubblica al servizio della residenza
	promuovere l'accesso degli enti locali alle risorse finanziarie destinate al recupero abitativo ivi compresa l'attivazione di nuovi canali finanziari che consentano di ottimizzare l'impiego delle disponibilità complessive rispetto alle caratteristiche specifiche dei programmi
Gestione del patrimonio	gestire il patrimonio di loro proprietà, nonché quello di Enti pubblici, territoriali e non, affidati alla loro gestione
studi, ricerche consulenza, assistenza e servizi	promuovere presso i Comuni dell'ambito di competenza un punto di informazione al servizio degli utenti
altri interventi	promuovere e coordinare la partecipazione dei cittadini ai programmi di riorganizzazione urbanistica nel territorio comunale
Partnership	
competenza territoriale	provinciale oltre all'Ater comunale di Lanciano e Vasto
Prospettive	
Note	

BASILICATA

LEGGE REGIONALE DEL 24 GIUGNO 1996, N. 29 Riordino degli enti di edilizia residenziale pubblica

l'assetto generale		
denominazione enti	ATER	Aziende territoriali per l'edilizia residenziale
Natura giuridica enti	enti pubblici non economici	dotati di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, amministrativa e contabile
Patrimonio	degli enti	
Statuto	deliberato dall'ente e soggetto a controllo regionale	
Organi statutari	Amministratore unico – Eletto dal Consiglio Regionale su proposta della Giunta Collegio dei Revisori	
composizione CDA	/	
contratto di lavoro del personale	non dirigente	Regioni - Autonomie locali
	Dirigente	Regioni - Autonomie locali
Direttore	nominato dall'Amministratore Unico	
le competenze		
programmazione	attuare interventi di edilizia residenziale sovvenzionata, agevolata e convenzionata, diretti alla costruzione di nuove abitazioni, relative pertinenze ed attrezzature residenziali ed extraresidenziali, all'acquisto e al recupero di abitazioni e di immobili degradati, nonché interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, infrastrutture e servizi di riqualificazione urbana ed ambientale, anche attraverso programmi integrati e programmi di recupero urbano, utilizzando le risorse finanziarie proprie e/o provenienti per lo stesso scopo da altri soggetti pubblici e/o privati o acquisti attraverso finanziamenti comunitari	
	progettare programmi integrati e programmi di recupero urbano e/ o eseguire opere di edilizia e di urbanizzazione per conto di enti pubblici o privati, nonché progettare, realizzare e gestire interventi edilizi urbanistici per conto di Enti Pubblici e operatori privati	
	svolgere attività per nuove costruzioni e/ o per il recupero del patrimonio immobiliare esistente, collegate a programmi di edilizia residenziale pubblica	
	formulare proposte sulle localizzazioni degli interventi di edilizia residenziale pubblica	
Gestione del patrimonio	gestire il patrimonio proprio e quello ad essi affidato da altri enti pubblici	
studi, ricerche consulenza, assistenza e servizi	svolgere attività di consulenza ed assistenza tecnica, studio, ricerca e sperimentazione a favore degli Enti locali e di operatori pubblici e privati	
altri interventi	intervenire, mediante l'utilizzazione di risorse proprie non vincolate ad altri scopi istituzionali, con fini calmieratori sul mercato edilizio realizzando abitazioni per locarle o venderle a prezzo economicamente competitivi	
Partnership	stipulare convenzioni con gli enti locali e con altri operatori per la progettazione e/ o l'esecuzione delle azioni consentite, nonché accordi di programma con operatore e soggetti istituzionali, europei, nazionali e territoriali	
competenza territoriale	Provinciale	
Prospettive		
Note		

CALABRIA

LEGGE REGIONALE DEL 30 AGOSTO 1996, N. 27

Norme per il riordinamento degli Enti di edilizia residenziale pubblica

LEGGE REGIONALE DEL 24 MAGGIO 1999, N. 14

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale 1999 e pluriennale 1999/2001 della Regione Calabria (legge finanziaria) – Art. 7 bis

l'assetto generale		
denominazione enti	ATERP	Aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica
Natura giuridica enti	enti pubblici non economici	dotati di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, amministrativa e contabile
Patrimonio	degli enti	
Statuto	deliberato dall'ente sulla base degli indirizzi unitari approvati dalla Giunta regionale	
Organi statutari	Direttore Generale * Collegio dei Revisori dei Conti	
composizione CDA		
contratto di lavoro del personale	non dirigente	Regioni - Autonomie locali
	dirigente	Regioni - Autonomie locali
le competenze		
programmazione	attuare interventi di edilizia residenziale sovvenzionata, agevolata e convenzionata diretti alla costruzione di nuove abitazioni e relative pertinenze e attrezzature residenziali ed extraresidenziali, all'acquisto e al recupero di abitazioni e immobili degradati, nonché interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, infrastrutture e servizi, di riqualificazione urbana ed ambientale anche attraverso programmi integrati e programmi di recupero urbano, utilizzando le risorse finanziarie proprie e/ o provenienti per lo stesso scopo da altri soggetti pubblici e/ o privati o acquisiti attraverso finanziamenti comunitari	
	progettare programmi integrati e programmi di recupero urbano e/ o attuare opere di edilizia e di urbanizzazione con conto di enti pubblici o di privati	
	svolgere attività per nuove costruzioni e/ o per il recupero del patrimonio immobiliare esistente, collegate a programmi di edilizia residenziale pubblica	
	formulare proposte sulle localizzazioni degli interventi di edilizia residenziale pubblica e sui programmi di riqualificazione urbana	
Gestione del patrimonio	gestire il patrimonio proprio e quello ad essa affidato da altri enti pubblici	
studi, ricerche consulenza, assistenza e servizi	effettuare studi e proposte in ordine al fabbisogno abitativo, istruire, tenere e aggiornare l'anagrafe provinciale degli assegnatari degli alloggi di ERP	
	svolgere attività di consulenza ed assistenza tecnica, studio, ricerca e sperimentazione a favore di operatori pubblici e privati	
altri interventi	intervenire, mediante l'utilizzazione di risorse proprie, non vincolate ad altri scopi istituzionali, con fini calmieratori sul mercato edilizio realizzando abitazioni per locarle o venderle a prezzo economicamente competitivi, secondo i prezzi praticati nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica	
Partnership	stipulare convenzioni con gli Enti locali e con altri operatori per la progettazione e/o l'esecuzione delle azioni consentite, nonché accordi di programma con operatori e soggetti istituzionali, europei, nazionali e territoriali	
competenza territoriale	Provinciale	
Prospettive		
Note		
(*) Il direttore generale nominato con decreto del Presidente della Giunta regionale, previa deliberazione della Giunta regionale adottata su proposta dell'Assessore ai Lavori pubblici esercita le funzioni già attribuite al Consiglio di Amministrazione, al Presidente, al Vice presidente e al direttore generale dalla legge regionale 30 agosto 1996, n. 27		

EMILIA ROMAGNA

LEGGE REGIONALE 8 AGOSTO 2001, N. 24

Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo (artt. 40 - 50)

LEGGE REGIONALE 3 GIUGNO 2003, N. 10

Modifiche alle leggi regionali 24 marzo 2000, n. 20, 8 agosto 2001, n. 24, 25 novembre 2002, n. 31 e 19 dicembre 2002, n. 37 in materia di governo del territorio e politiche abitative (art. 9)

l'assetto generale		
denominazione enti	ACER	Azienda casa Emilia Romagna
Natura giuridica enti	enti pubblici economici	dotati di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, patrimoniale e contabile la titolarità è conferita alla Provincia e ai Comuni, che la esercitano nell'ambito della Conferenza degli Enti
Patrimonio	alla Provincia compete una quota pari al 20% del valore patrimoniale netto dell'ACER; la restante quota è conferita ai Comuni, in proporzione al numero dei loro abitanti	
Statuto	predisposto dal Consiglio di Amministrazione dell'ente ed approvato dalla Conferenza degli Enti	
Organi statutari	Conferenza degli Enti	
	Consiglio di Amministrazione	
	Presidente	
	Collegio dei revisori dei conti	
composizione CDA	3 componenti	nominati dalla Conferenza degli enti di cui: il Presidente su proposta avanzata d'intesa dai Comuni capoluogo con le amministrazioni provinciali
contratto di lavoro del personale	non dirigente	Federcasa
	dirigente	CISPEL
direttore generale	nominato dal Consiglio di Amministrazione	
le competenze		
programmazione	attuare la manutenzione, interventi di recupero e qualificazione degli immobili	
	fornire servizi tecnici, relativi alla programmazione, progettazione, affidamento ed attuazione di interventi edilizi o urbanistici o di programmi complessi	
Gestione del patrimonio	gestione di patrimoni immobiliari, tra cui gli alloggi di ERP	
studi, ricerche consulenza, assistenza e servizi	gestire servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative delle famiglie, tra cui le agenzie per la locazione	
	prestare servizi agli assegnatari di alloggi di ERP e di abitazioni in locazione	
altri interventi		
partnership	costituire o partecipare a società di scopo, per l'esercizio compiti istituzionali e per l'esercizio di altre attività di impresa	
	convenzioni con Comuni e altri enti pubblici per la prestazione di servizi e lo svolgimento di compiti amministrativi di gestione degli alloggi	
competenza territoriale	Provinciale	
Note		
le ACER possono svolgere le loro attività a favore di soggetti privati nelle forme contrattuali di diritto civile, secondo criteri di redditività		

FRIULI VENEZIA-GIULIA

LEGGE REGIONALE 27 AGOSTO 1999, N. 24

Ordinamento delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale, nonché modifiche ed integrazioni alla legge regionale 75/1982 ed ulteriori norme in materia di edilizia residenziale pubblica

l'assetto generale		
denominazione enti	ATER	Aziende territoriali per l'edilizia residenziale
Natura giuridica enti	enti pubblici economici	con personalità giuridica, autonomia imprenditoriale, gestionale, patrimoniale e contabile
Patrimonio	degli enti	
Statuto	adottato dal Consiglio di amministrazione e approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale	
Organi statutari	Presidente	
	Consiglio di amministrazione	
	Collegio sindacale	
composizione CDA	5 componenti	di cui: due designati dall'Assessore regionale all'edilizia e ai servizi tecnici due eletti dal Consiglio provinciale, di cui uno espressione della minoranza consiliare uno designato dal Comune nel quale ha sede l'ATER
contratto di lavoro del personale	non dirigente	Federcasa
	dirigente	CISPEL
Direttore	nominato dal Consiglio di Amministrazione	
le competenze		
programmazione	realizzare gli interventi di edilizia residenziale e relativi servizi residenziali, assistiti da agevolazioni pubbliche o finanziati con mezzi propri	
	realizzare interventi edilizi, servizi residenziali, sociali, opere di urbanizzazione ed infrastrutture urbanistiche per conto di Enti locali, enti pubblici e soggetti privati e nel settore dell'edilizia residenziale universitaria	
	realizzare, per conto degli Enti locali e privati, progetti urbanistici, piani particolareggiati e di recupero	
	intervenire mediante l'utilizzazione di risorse proprie, non vincolate ad altri scopi istituzionali, con fini calmieratori, sul mercato edilizio realizzando unità immobiliari allo scopo di locarle o venderle a prezzi economicamente competitivi	
	formulare proposte sulle localizzazioni degli interventi di edilizia residenziale pubblica	
Gestione del patrimonio	gestire il patrimonio di loro proprietà e quello di proprietà dello Stato e degli Enti locali, nonché il patrimonio di enti pubblici e privati affidato alla loro gestione	
	presso ciascuna A.T.E.R. è istituita una Commissione per l'accertamento dei requisiti soggettivi dei beneficiari degli interventi di edilizia residenziale pubblica; la Commissione provvede altresì alla formazione della graduatoria dei richiedenti di interventi di edilizia sovvenzionata e di edilizia convenzionata, la cui assegnazione avviene attraverso bandi.	
studi, ricerche consulenza, assistenza e servizi	fornire agli Enti locali assistenza tecnica ed amministrativa retribuita per lo svolgimento dell'attività e per la gestione dei servizi di loro competenza, assumendone anche la diretta realizzazione e gestione	
	fornire assistenza tecnica ed amministrativa retribuita ad enti pubblici e a soggetti privati nel settore dell'edilizia	
altri interventi		

Partnership	promuovere, per il migliore conseguimento delle proprie finalità, la costituzione di società di capitale o partecipare a società di capitale, le cui attività rientrino nelle proprie finalità statutarie
	promuovere o partecipare con soggetti privati ad iniziative nel settore del recupero edilizio ed urbano
competenza territoriale	provinciale oltre all'Ater comunale dell'Alto Friuli
Prospettive	
Note	

LAZIO

LEGGE REGIONALE 3 SETTEMBRE 2002, N. 30

Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica

LEGGE REGIONALE 11 SETTEMBRE 2003, N. 29

Assestamento del bilancio di previsione della Regione Lazio per l'anno finanziario 2003 (art. 37)

l'assetto generale		
denominazione enti	ATER	Azienda territoriale per l'edilizia residenziale pubblica
Natura giuridica enti	enti pubblici economici	strumentali della Regione, dotati di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale, patrimoniale, finanziaria e contabile
Patrimonio	delle Aziende per il risanamento delle aziende, è ammessa la parziale dismissione del patrimonio	
Statuto	adottato dal consiglio di amministrazione e approvato dalla Giunta regionale	
Organi statutari	Presidente	
	Consiglio di amministrazione	
	Collegio dei revisori	
composizione CDA	7 componenti	di cui: il presidente dell'azienda, nominato dal Presidente della Giunta regionale sei nominati dal Consiglio regionale
contratto di lavoro del personale	non dirigente	Federcasa
	dirigente	CISPEL
Direttore	nominato dal Consiglio di Amministrazione	
le competenze (in aggiunta a quelle attribuite agli enti dalla legge regionale 12/1999) (1)		
programmazione	supporto alla Regione, agli enti locali ed ai privati per la progettazione e l'attuazione di interventi di edilizia residenziale inseriti in programmi di recupero o riqualificazione edilizia ed urbanistica e per la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata agevolata o auto finanziata	
	supporto alla Regione, agli enti locali ed ai privati per la progettazione e l'attuazione di opere pubbliche connesse all'edilizia residenziale pubblica	
Gestione del patrimonio	gestione del patrimonio edilizio eventualmente affidato da soggetti pubblici, compresi quelli previdenziali, non riservato alle finalità dell'edilizia residenziale pubblica nonché quello affidato da soggetti privati destinato all'edilizia agevolata	
studi, ricerche consulenza, assistenza e servizi	ricerca, recupero, sperimentazione e realizzazione di modelli di architettura tradizionale, nel rispetto del principio di sostenibilità e valorizzazione delle tecniche innovative in materia di fonti energetiche rinnovabili, recuperabili o alternative, anche in collaborazione con università, istituti culturali e di ricerca pubblici e privati e con gli ordini professionali	
	studio, progettazione e realizzazione urbanistico-edilizia, manutentivo-gestionale e di assetto territoriale su incarico di enti pubblici e di privati	
	svolgere le attività istituzionali anche a favore di enti o soggetti diversi dalla Regione, affidate con procedure ad evidenza pubblica e disciplinate da apposite convenzioni	
altri interventi		
Partnership	aderire a consorzi e partecipare a società per azioni per il perseguimento di fini diversi da quelli istituzionali, purché compatibili essi e non prevalenti	
competenza territoriale	provinciale oltre alle due Ater comunali di Roma comune e Civitavecchia	

Note

È tuttora vigente **la legge regionale 6 agosto 1999, n. 12** "Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica", che, all'art. 5, assegna agli IACP della regione **competenze** in materia di esecuzione del piano annuale di intervento edilizio, di gestione tecnico-amministrativa ed economica del patrimonio di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa e delle altre unità immobiliari nonché la proposta alla Regione, sentiti i comuni, ai fini dell'adozione dei piani di cessione degli alloggi stessi, di gestione della mobilità negli alloggi, di rilascio degli alloggi occupati senza titolo, di promozione dell'autogestione, da parte dell'utenza, dei servizi accessori, degli spazi comuni e delle manutenzioni ordinarie degli alloggi, di vigilanza sugli assegnatari degli alloggi e di gestione dell'anagrafe degli assegnatari di alloggi, nonché dell'inventario del patrimonio di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa.

La legge è ora integrata in attuazione della previsione contenuta nell'art. 17, comma 1, della legge stessa dal "Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa" del 20 settembre 2000, n. 2.

(1)

La legge regionale n. 21 dell'11 agosto 2009, in attesa della riforma generale dell'edilizia residenziale pubblica e della disciplina organica dell'edilizia residenziale sociale, detta prime disposizioni in materia. In particolare, per quanto riguarda la promozione dell'edilizia residenziale sociale, è previsto che la Regione, nelle aree ad alta tensione abitativa, si avvalga delle ATER mediante stipula di contratti di servizio.

LIGURIA

LEGGE REGIONALE 12 MARZO 1998, N. 9

Nuovo ordinamento degli enti operanti nel settore dell'edilizia pubblica e riordino delle attività di servizio all'edilizia residenziale ed ai lavori pubblici

LEGGE REGIONALE 29 GIUGNO 2004, N. 10

Norme per l'assegnazione e la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e modifiche alla legge regionale 12 marzo 1998 n. 9 (artt. 27, 28 e 29)

l'assetto generale		
denominazione enti	ARTE	Aziende regionali territoriali per l'edilizia
Natura giuridica enti	enti pubblici economici	strumentali della Regione, dotati di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale, patrimoniale e contabile
Patrimonio	degli enti	
Statuto	predisposto dall'ente e approvato dal Consiglio regionale su proposta della Giunta	
Organi statutari	Amministratore unico	
	Collegio dei Revisori	
composizione CDA		
contratto di lavoro del personale	non dirigente	Federcasa
	dirigente	CISPEL
Direttore	nominato dall'Amministratore Unico	
le competenze (in aggiunta a quelle attribuite negli Statuti)		
programmazione	espletare tutti i compiti loro affidati da soggetti pubblici e privati in materia di progettazione edilizia ed urbanistica, di progettazione, direzione ed esecuzione di opere pubbliche, nonché di gestione tecnico amministrativa delle azioni connesse	
Gestione del patrimonio	gestire del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, nonché dell'ulteriore patrimonio ad essi eventualmente affidato in gestione da soggetti pubblici o privati	
studi, ricerche consulenza, assistenza e servizi		
altri interventi		
Partnership	partecipare a consorzi, società miste e ad altre forme di raggruppamento temporaneo esclusivamente per il perseguimento dei propri fini istituzionali	
competenza territoriale	Provinciale	
Prospettive		
Note		
LEGGE REGIONALE 3 DICEMBRE 2007, N. 38 Organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo. <i>La legge disciplina in modo organico il sistema regionale dell'intervento pubblico nel settore abitativo</i>		

LOMBARDIA

LEGGE REGIONALE 10 GIUGNO 1996, N. 13

Norme per il riordino degli enti di edilizia residenziale pubblica ed istituzione delle ALER

LEGGE REGIONALE 29 MARZO 1997, N. 8

Modifiche alla LR 10 giugno 1996, n. 13

LEGGE REGIONALE 22 LUGLIO 2002, N. 14

Modifiche 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)"

LEGGE REGIONALE 5 AGOSTO 2002, N. 17

Assestamento al bilancio per l'esercizio finanziario 2002 ed al bilancio pluriennale 2002/2004 a legislazione vigente e programmatico - I provvedimento di variazione con modifiche di leggi regionali (art. 7, comma 11)

LEGGE REGIONALE 30 DICEMBRE 2008, N. 36

Modifiche a leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica.

LEGGE REGIONALE 4 DICEMBRE 2009, N. 27

Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica.

l'assetto generale		
denominazione enti	ALER	Aziende lombarde per l'edilizia residenziale
Natura giuridica enti	enti pubblici economici	dotati di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale e organizzativa, patrimoniale e contabile
Patrimonio	degli enti	
Statuto	il consiglio di amministrazione dell'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	
Organi statutari	Consiglio di amministrazione	
	Presidente	
	Direttore nominato dal Consiglio di Amministrazione	
	Collegio dei sindaci	
composizione CDA	5 componenti	nominati dalla Giunta regionale, tra cui il presidente e il vicepresidente
contratto di lavoro del personale	non dirigente	FederCasa
	dirigente	CISPEL
le competenze		
programmazione	attuare 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 tese disponibili da altri soggetti pubblici	
	al fine di favorire la mobilità degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ed in collaborazione con i comuni interessati, predisporre piani e programmi di edilizia agevolata e convenzionata da destinare ai soggetti in situazione di revoca o decadenza	
	formulare proposte agli enti competenti per la localizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica	
	realizzare piani per l'adeguamento alle disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e per il risparmio energetico	
	redigere i progetti ed eseguire le opere relative ad urbanizzazioni, programmi complessi e piani urbanistici attuativi per conto degli enti pubblici competenti	
	concludere i procedimenti di determinazione del finanziamento definitivo degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata di cui alla legge 457/78 programmati anteriormente al Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica (PRERP) 2002-2004.	
Gestione del patrimonio	gestire 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	

	acquisire nuovo patrimonio o dismettere parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica
	svolgere funzioni amministrative regionali relative alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica
studi, ricerche consulenza, assistenza e servizi	svolgere attività di consulenza ed assistenza tecnica a favore di operatori pubblici ed eventualmente anche a favore di privati
altri interventi	
Partnership	partecipare con altri soggetti pubblici e privati, consorzi di imprese ed associazioni, a società per azioni a capitale pubblico o privato che abbiano come oggetto sociale attività inerenti all'edilizia
competenza territoriale	provinciale oltre all'Aler comunale di Busto Arsizio

Prospettive

Il progetto di legge più recente, presentato nel 2002, abbandonando – pare – definitivamente la linea dello scioglimento delle ALER prospettata dal precedente disegno di legge n. 77 del 21 novembre 2000, definisce un assetto del tutto innovativo degli enti di edilizia sociale. Per le ALER con più di 10.000 alloggi (la sola ALER di Milano, in regione), il progetto prevede la trasformazione dell'attuale Azienda in "ALER patrimoniale", ente pubblico economico, con compiti di raccolta delle risorse occorrenti a alla realizzazione degli interventi, tramite il ricorso a strumenti finanziari. Il presupposto è che la proprietà di un congruo patrimonio immobiliare fornisca la "massa critica" funzionale ad accedere al mercato finanziario, anche con strumenti innovativi, come la cartolarizzazione.

L'ALER patrimoniale costituisce, conferendole il patrimonio iniziale, la S.p.A. "ALER gestionale", che si fa carico di tutte le funzioni amministrative, gestionali e manutentive del patrimonio, costituendo a sua volta società di capitali con Comuni e privati.

Per le ALER minori è previsto un sistema semplificato e flessibile che consente la costituzione o partecipazione a società di servizi, con l'unica condizione che l'oggetto sociale non contrasti con le finalità istituzionali.

Le funzioni attribuite alle Aziende in tutte le loro forme possono riassumersi nello sviluppo del patrimonio immobiliare, inteso come suo incremento, riqualificazione, utilizzo ottimale.

Da segnalare infine, per quanto riguarda gli organi statutari, l'innovativo "collegio di sorveglianza", di nomina regionale, con compiti di vigilanza sulla gestione dell'ente.

Note

L.R. 8-11-2007 n. 28

Istituzione dell'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (ALER) della Provincia di Monza e Brianza

E' istituita l'ALER di Monza e Brianza alla quale sono trasferiti i beni immobili di proprietà dell'ALER di Milano ubicati nei comuni della Provincia di Monza e della Brianza.

La Giunta regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della legge, nomina un Commissario che svolge le attività specificati negli artt. 2,3,4 e 7 della legge stessa.

Sino all'approvazione da parte del Consiglio regionale dello statuto, l'ALER di Monza e Brianza applica lo statuto e i regolamenti vigenti nell'ALER di Milano

Le procedure di nomina del Consiglio di Amministrazione e del collegio sindacale dell'ALER di Monza e Brianza sono avviate in concomitanza con quelle di primo rinnovo utile ordinario degli organi delle altre ALER.

MARCHE

LEGGE REGIONALE 16 DICEMBRE 2005, N. 36

Riordino del sistema regionale delle politiche abitative

LEGGE REGIONALE 27 DICEMBRE 2006, N. 22

Modificazioni ed integrazioni alla L.R. 16 dicembre 2005, n. 36: "Riordino del sistema regionale delle politiche abitative".

l'assetto generale		
denominazione enti	ERAP	Enti regionali per l'abitazione pubblica
natura giuridica enti	enti pubblici non economici	
Patrimonio	degli enti	
Statuto	approvato dal Consiglio di amministrazione	
organi statutari	Consiglio di amministrazione	
	Presidente	
	Revisore dei conti	
composizione CDA	5 componenti	di cui: tre nominati dal Consiglio regionale uno nominato dalla Provincia uno nominato dal Comune capoluogo
contratto di lavoro del personale	non dirigente	Regioni-Autonomie locali
	dirigente	Regioni-Autonomie locali
Direttore	nominato dal Consiglio di Amministrazione	
le competenze		
programmazione	realizzare interventi di ERP sovvenzionata e agevolata attraverso appalti conferiti con gare ad evidenza pubblica	
	prestare servizi tecnici per la gestione delle gare di appalto, per la programmazione, progettazione ed attuazione di interventi edilizi ed urbanistici	
gestione del patrimonio	gestire il patrimonio immobiliare e proprio e di ERP e le attività di manutenzione ad essa connesse	
	gestire il patrimonio immobiliare non di ERP e le attività di manutenzione ad essa connesse	
	gestire il patrimonio di ERP sovvenzionata di altri enti proprietari, previa stipula di apposita convenzione	
studi, ricerche consulenza, assistenza e servizi	prestare servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative tra cui quella di agenzie per la locazione	
	prestare servizi aggiuntivi agli assegnatari di alloggi ERP anche nel contesto di insediamenti a proprietà mista	
altri interventi		
Partnership	partecipare a società miste per l'esercizio delle funzioni non istituzionali o di attività strumentali al loro svolgimento	
competenza territoriale	Provinciale	
Note		
Le funzioni non istituzionali sono svolte previa stipula di apposite convenzioni che stabiliscono i servizi prestati, i tempi e le modalità di erogazione degli stessi ed i relativi corrispettivi.		
La L.R. 18 maggio 2004, n. 13 "Norme concernenti le agenzie, gli enti dipendenti e le aziende operanti in materia di competenza regionale", all'art. 5, dispone l'ambito di vigilanza sugli Enti.		

PIEMONTE

LEGGE REGIONALE 17 FEBBRAIO 2010 N. 3

Norme in materia di edilizia sociale

Con le modifiche apportate dalla legge regionale 27 luglio 2010, n. 17

l'assetto generale		
denominazione enti	ATC	Aziende per il territorio e per la casa
natura giuridica enti	enti pubblici non economici	enti pubblici di servizio, ausiliari della Regione, dotati di autonomia organizzativa, patrimoniale, amministrativa e contabile
		Il Consiglio regionale, su richiesta di ogni singola ATC, può autorizzarne con deliberazione la trasformazione in ente pubblico economico, disciplinandone, in deroga alla LR 3/10, i conseguenti aspetti organizzativi e contabili
Patrimonio	degli enti	
Statuto	formulato sullo statuto tipo del Consiglio regionale e approvato dal Consiglio di amministrazione, sono confermati gli statuti preesistenti alla data di entrata in vigore della LR 3/10	
organi statutari	Presidente	
	Consiglio di amministrazione	
	Collegio sindacale	
Composizione CDA	5 componenti	<p>di cui:</p> <p>a) tre membri nominati dal Consiglio regionale, di cui uno in rappresentanza delle minoranze;</p> <p>b) un membro nominato dalla provincia in cui ha sede l'ATC;</p> <p>c) un membro nominato dal comune capoluogo della provincia in cui ha sede l'ATC.</p> <p>Il CdA dell'ATC di Novara è composto da: cinque membri nominati dal Consiglio regionale (di cui due in rappresentanza delle minoranze), uno nominato dalla Prov. di Novara, uno nominato dalla Prov. di Verbano Cusio Ossola, uno nominato dal Comune di Novara, uno nominato dal Comune di Verbania.</p> <p>La Giunta regionale nomina il presidente e il vicepresidente tra i membri del CdA.</p>
contratto di lavoro del personale: ente non economico	non dirigente	Regioni-Autonomie locali
	dirigente	Regioni-Autonomie locali
contratto di lavoro del personale: ente economico	data la natura degli enti trasformati, l'accesso continua ad avvenire tramite concorso; per i dipendenti in servizio alla data di trasformazione, ove sia previsto un diverso CCNL, la LR 3/10 prevede garanzie per la loro mobilità	
Direttore	incarico attribuito dal Consiglio di Amministrazione	
le competenze		
programmazione	attuare gli interventi di edilizia sociale, oltre ai comuni ed i loro consorzi; attuare inoltre interventi finalizzati all'incremento, al recupero e alla conservazione del patrimonio di edilizia sociale e dei relativi servizi, anche attraverso processi di riqualificazione urbana	
	espletare tutti i compiti affidati dagli Enti locali in materia di progettazione urbanistica esecutiva, nonché di progettazione, direzione ed esecuzione di opere pubbliche	
	attuare, al pari delle cooperative edilizie, dei loro consorzi e delle imprese private, gli interventi di edilizia convenzionata ed agevolata	

gestione del patrimonio	amministrare e gestire, anche al di fuori dell'ambito territoriale di riferimento, il proprio patrimonio e quello ad esse affidato da enti pubblici e da soggetti privati della Regione nonché, previa comunicazione alla Giunta regionale, da enti pubblici e soggetti privati di altre Regioni; gli enti pubblici diversi dalle ATC si avvalgono di norma delle stesse per la gestione del patrimonio di edilizia sociale di loro proprietà.
studi, ricerche consulenza, assistenza e servizi	
altri interventi	svolgere, per conto e nell'interesse della Regione, attività di vigilanza in materia di contabilizzazione delle spese inerenti lo svolgimento dei piani realizzati dai Comuni con fondi depositati presso la Sezione Autonoma della Cassa Depositi e Prestiti e di rendicontazione dei canoni di alloggi di edilizia residenziale pubblica amministrati direttamente dai Comuni
Partnership	partecipare a Consorzi o società miste, per la formazione, attuazione e gestione di programmi edilizi ed urbanistici integrati
competenza territoriale	competenza estesa, nel rispetto del Dlgs 267/2000, oltre che al territorio delle rispettive province anche alle aree diversamente individuate con deliberazione del Consiglio regionale.
Note	

SARDEGNA

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)

l'assetto generale		
denominazione ente [1]	AREA	Azienda regionale per l'edilizia abitativa
Natura giuridica ente	ente pubblico economico	dotato di personalità giuridica e autonomia imprenditoriale, gestionale, patrimoniale e contabile
Patrimonio	degli enti	
Statuto	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	
Organi statutari	Consiglio d'Amministrazione	
	Presidente	
	Collegio sindacale	
composizione CDA	5 componenti	di cui: tre nominati dalla Giunta regionale due in rappresentanza degli enti locali, eletti dal Consiglio delle autonomie locali
contratto di lavoro del personale	non dirigente	Regioni/Autonomie locali
	dirigente	Regioni/Autonomie locali
direttore generale	nominato dal Consiglio di Amministrazione	
le competenze		
programmazione	attuare 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	
	promuovere interventi di manutenzione e di recupero del patrimonio edilizio esistente nei centri storici dei comuni da destinare a finalità di edilizia residenziale pubblica	
	attuare 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	
gestione del patrimonio	gestire e alienare il patrimonio di proprietà sulla base della normativa di riferimento e delle direttive della Giunta regionale	
	gestire il patrimonio abitativo appartenente allo Stato e agli enti locali e ad essa affidato mediante convenzioni	
studi, ricerche consulenza, assistenza e servizi	erogare, 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	
Altri interventi	attuare, 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	
Partnership	promuovere o partecipare, previa autorizzazione della Giunta regionale, a società di scopo per l'esercizio dei compiti istituzionali, con procedure ad evidenza pubblica per la scelta dei soci privati anche di minoranza	
competenza territoriale	Regionale	
Prospettive		
Note		
[1] La legge – primo caso in Italia – costituisce un unico ente gestore per l'intero patrimonio regionale. L'AREA è articolata per distretti territoriali periferici, corrispondenti a ciascuna circoscrizione provinciale o a più circoscrizioni provinciali in relazione all'entità del patrimonio gestito. Regolamento di organizzazione approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione N. 13/4 del 19.4.2007.		

TOSCANA

Casa s.p.a Firenze

Premessa

Per i motivi espressi nel capitolo dedicato alla Toscana, è tecnicamente impossibile formulare una scheda regionale unica sulla falsariga delle altre Regioni riformate. La scheda, che è stata adattata nelle voci alle peculiarità del caso, illustra dunque la situazione del LODE di Firenze, capofila della riforma.

Il lungo e complesso excursus normativo che ha condotto alla costituzione di Casa s.p.a. è stato riassunto nel capitolo di cui sopra. Qui riportiamo le norme principali a fondamento della trasformazione. Le informazioni riportate sono state tratte anche dallo statuto sociale e dal contratto di servizio.

LEGGE REGIONALE 3 NOVEMBRE 1998, N. 77

Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica

DELIBERA CONSIGLIO REGIONALE 26 GIUGNO 2002, N. 109

LR 3.11.1998, n. 77 (Riordino delle competenze in materia di ERP). Adempimenti regionali ai sensi dell'art. 2, comma 2, dell'art. 4, comma 2 bis, dell'art. 7, comma 1

l'assetto generale	
denominazione ente	Casa s.p.a.
Natura giuridica ente	società per azioni interamente partecipata dai Comuni
Patrimonio	dei Comuni associati
Durata	società 31.12.2050 Il contratto di servizio scaduto il 21.4.09 è stato prorogato fino al 31.12.2010
Statuto	secondo le norme del diritto societario
Organi statutari	Assemblea dei soci Consiglio d'Amministrazione Collegio sindacale Amministratore delegato o Direttore Generale (1)
composizione CDA	non minore di tre e non maggiore di cinque membri eletti dall'Assemblea (1)
contratto di lavoro del personale	non dirigente Federcasa Dirigente Cispel
le competenze	
Programmazione	svolgere attività di supporto tecnico per la definizione dei programmi strategici di LODE progettare e realizzare gli interventi di manutenzione straordinaria strettamente indispensabili a rendere gli alloggi idonei all'assegnazione progettare e realizzare interventi di manutenzione straordinaria diversi dai precedenti previa approvazione del Comune proprietario progettare e realizzare interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova edificazione di alloggi di ERP e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previa stipula di specifici contratti di servizio con il Comune o i Comuni interessati progettare e realizzare interventi facenti parte di programmi urbanistici complessi comunque denominati previa stipula di specifici contratti con i Comuni ed eventuali altri soggetti interessati
gestione del patrimonio	tutti gli adempimenti conseguenti alla gestione amministrativa ed alla manutenzione del patrimonio
studi, ricerche consulenza, assistenza e servizi	---
Altri interventi	---
Partnership	accordi con l'Agenzia del Territorio relativamente alla gestione degli alloggi di proprietà della medesima e già gestiti da ATER di Firenze rapporti con soggetti istituzionali relativamente alle sole funzioni affidate
competenza territoriale	LODE (associazione di comuni)

Prospettive

è prevista la possibilità che una quota di azioni non superiore al 49% del capitale sociale venga ceduta a pubblici e privati qualificati

Note

Casa s.p.a. può svolgere ulteriori servizi e funzioni per i singoli Comuni regolati da appositi accordi; può anche essere affidata la gestione di patrimoni immobiliari sulla base di contratto di servizi ad hoc o tramite una procedura semplificata di affidamento.

(1) Attualmente il Consiglio di Amministrazione, costituito da 5 componenti, ha nominato un Direttore Generale.

TRENTINO ALTO-ADIGE

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

LEGGE PROVINCIALE 17 DICEMBRE 1998, N. 13

Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata

LEGGE PROVINCIALE 13 OTTOBRE 2008, N. 9

Modifiche dell'ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata.

l'assetto generale		
denominazione enti	IPES	Istituto per l'edilizia sociale
Natura giuridica enti	ente pubblico non economico	dotato di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, amministrativa e contabile
Patrimonio	dell'ente	
Statuto	approvato dalla Giunta provinciale su proposta del Consiglio di amministrazione dell'ente	
Organi statutari	Consiglio d'amministrazione	
	Presidente	
	Collegio dei sindaci	
composizione CDA	5 componenti:	di cui: - Il Presidente; - un rappresentante delle organizzazioni sindacali più rappresentative a livello provinciale, scelto tra le proposte delle medesime; - un rappresentante del settore edile, scelto tra una terna proposta dalle rispettive organizzazioni; - un rappresentante dei comuni designato dal Consorzio dei comuni della provincia di Bolzano; - da un rappresentante della Ripartizione provinciale edilizia abitativa.
contratto di lavoro del personale	non dirigente	c. collettivo intercompartimentale (prov. Bolzano)
	Dirigente	c. collettivo intercompartimentale (prov. Bolzano)
Direttore (LP)	nominato dal Consiglio di amministrazione su conforme proposta del Presidente dell'IPES	
le competenze		
programmazione	attuare i programmi di edilizia abitativa deliberati dalla Giunta provinciale Nei programmi di costruzione dell'IPES può essere prevista anche la realizzazione di case-albergo per lavoratori, per persone singole che a causa di separazione personale devono lasciare la casa coniugale, per studenti, per persone in situazione di handicap e per persone appartenenti alle particolari categorie sociali	
	redigere progetti per altre amministrazioni pubbliche e eseguire le opere	
gestione del patrimonio	amministrare il proprio patrimonio abitativo e quello della Provincia nonché quello appartenente ad altri enti pubblici ad esso affidato in amministrazione	
studi, ricerche consulenza, assistenza e servizi	esecuzione, dietro compenso, di lavori di costruzione per incarico e nell'interesse della Provincia	
Altri interventi	---	
Partnership	---	
Competenza territoriale	Provinciale	
Prospettive		
Note		

TRENTINO ALTO-ADIGE

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

LEGGE PROVINCIALE 13 NOVEMBRE 1992, N. 21

Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa

LEGGE PROVINCIALE 7 NOVEMBRE 2005, N. 15

Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa)

l'assetto generale	
denominazione ente	ITEA s.p.a.
Natura giuridica ente	società per azioni Possono conseguire la qualità di socio: la Provincia Autonoma di Trento; i comuni del territorio della provincia di Trento; le forme associative fra i comuni se ed in quanto munite di autonoma personalità giuridica, alle quali sia attribuito l'esercizio di funzioni in materia di edilizia abitativa
Patrimonio	della Provincia
Durata	Società 31.12.2060
Statuto	La Giunta provinciale adotta lo statuto della società
Organi statutari	Assemblea Consiglio di amministrazione Collegio Sindacale Revisore Contabile
composizione CDA	composto da un numero di amministratori nel minimo di tre e nel massimo di cinque componenti, nell'ammontare determinato entro detti limiti con l'atto costitutivo e successivamente dall'assemblea ordinaria
contratto di lavoro del personale	non dirigente Regioni/Autonomie locali [1] Dirigente Regioni/Autonomie locali [1]
Direttore	il Consiglio di Amministrazione può nominare uno o più direttori generali determinandone poteri e compiti
le competenze	
programmazione	costruzione di alloggi sulla base di accordi di programma tra gli enti locali e i comuni proprietari di aree
gestione del patrimonio	gestione del patrimonio abitativo di sua proprietà o comunque in sua disponibilità
reperimento risorse	reperimento dei mezzi finanziari necessari per il perseguimento delle finalità istituzionali, anche attraverso la valorizzazione e l'incremento del patrimonio reperimento, sotto qualsiasi forma, di alloggi anche collettivi da destinare a utenti con esigenze di natura temporanea [2]
studi, ricerche consulenza, assistenza e servizi	---
Altri interventi	su convenzione con la Provincia e altri enti pubblici: gestione di strutture di loro proprietà destinate a servizi pubblici su convenzione con la Provincia e altri enti pubblici: funzioni di stazione appaltante ai sensi della normativa comunitaria per la realizzazione di strutture da destinare a servizi pubblici se previsto nello statuto: gestione di alloggi privati
Partnership	accordi di programma per la costruzione e il risanamento
competenza territoriale	Provinciale
Prospettive	
sottoscrizione dell'intero capitale sociale da parte della Provincia, dei Comuni e delle loro forme associative	
Note	
[1] il personale dell'ITEA con contratto di lavoro a tempo indeterminato è inquadrato presso la Provincia e contestualmente messo a disposizione di ITEA s.p.a. o, a richiesta del personale, trasferito alla società	
[2] a condizione che la gestione di quest'area di attività sia contabilmente separata e che non produca perdite nel bilancio economico della società	

UMBRIA

Per la Regione Umbria si ritiene utile presentare due schede di riepilogo: la prima fotografa l'assetto fino al 31 dicembre 2010 con le due Aziende di Terni e Perugia; la seconda raffigura il nuovo assetto dal 1° gennaio 2011 con la istituzione dell'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale della Regione Umbria.

LEGGE REGIONALE 19 GIUGNO 2002, N. 11 [1]

Istituzione delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale (ATER)

LEGGE REGIONALE 28 NOVEMBRE 2003, N. 23

Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica

l'assetto generale [1]		
denominazione enti	ATER	Azienda territoriale per l'edilizia residenziale
Natura giuridica enti	enti pubblici economici	strumentali della Regione, dotati di personalità giuridica, di autonomia organizzativa, patrimoniale e contabile
Patrimonio	degli enti	
Statuto	adottato dal Consiglio di amministrazione e approvato dalla Giunta regionale	
Organi statutari	Consiglio di amministrazione	
	Presidente	
composizione CDA	5 componenti	di cui: tre nominati dalla Giunta regionale uno nominato dal Sindaco del Comune capoluogo di provincia uno nominato dalla Sezione regionale dell'ANCI
contratto di lavoro del personale	non dirigente	Federcasa
	Dirigente	Cispel
Direttore	nominato dal Consiglio di Amministrazione	
le competenze		
programmazione	realizzare interventi di edilizia residenziale interamente finanziati da contributi pubblici, da destinare alla locazione a canone sociale alle fasce sociali più deboli	
	realizzare interventi di edilizia residenziale, da destinare alla locazione a canone controllato, eventualmente assistiti da agevolazioni pubbliche	
	progettare e realizzare interventi edilizi, opere di urbanizzazione ed infrastrutture affidati dalla Regione, da enti locali e altri enti pubblici	
	realizzare interventi di acquisto e recupero o nuova costruzione anche per conto dei Comuni	
	svolgere il ruolo di operatori, per gli interventi previsti negli strumenti di programmazione regionale, per conto dei Comuni e degli altri Enti pubblici	
gestione del patrimonio	gestire il patrimonio abitativo di proprietà degli enti locali, mediante specifiche convenzioni	
	gestire ed alienare il patrimonio di proprietà	
studi, ricerche, consulenza, assistenza e servizi	erogare servizi di assistenza tecnica ed amministrativa retribuita agli enti locali ed enti pubblici, per lo svolgimento dell'attività e per la gestione dei servizi di loro competenza, assumendone anche la diretta realizzazione e gestione	
	eseguire interventi e programmi di contenuto innovativo con particolare riguardo alle tecniche costruttive	
Altri interventi	espletare compiti e funzioni affidati dalla Regione e dagli enti locali territoriali	
Partnership	partecipare, quale soggetto promotore e/o attuatore, alle iniziative riguardanti i piani di riqualificazione urbana comunque denominati	
competenza territoriale	Provinciale	
Prospettive		
Note		
[1] La legge 11/2002 è abrogata dalla legge regionale n. 19 del 2010, le ATER di Terni e Perugia sono soppresse dal 31 dicembre 2010.		

UMBRIA 2011

LEGGE REGIONALE 3 agosto 2010, n. 19 [1]

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

l'assetto generale [1]		
denominazione ente	ATER regionale	Azienda territoriale per l'edilizia residenziale della Regione Umbria
Natura giuridica ente	ente pubblico economico	strumentale della Regione, dotato di personalità giuridica di diritto pubblico, di autonomia gestionale, organizzativa, patrimoniale e contabile
Patrimonio	degli enti	
Statuto	[2]	
Organi statutari	Consiglio di amministrazione	
	Presidente	
	Collegio dei revisori dei conti	
composizione CDA [3]	5 componenti	di cui: due designati dalla Giunta regionale due designati dai comuni di Perugia e Terni uno nominato dalla Sezione regionale dell'ANCI
contratto di lavoro del personale	non dirigente	Federcasa
	dirigente	Cispel
Direttore	nominato dal Consiglio di Amministrazione	
dirigenti responsabili delle due unità operative	nominati dal Consiglio di Amministrazione	
le competenze		
programmazione	realizzare interventi di edilizia residenziale pubblica, mediante il recupero, l'acquisto o la nuova costruzione di immobili, destinati alla locazione permanente a favore delle fasce sociali più deboli	
	realizzare interventi di edilizia residenziale, eventualmente assistiti da contributi o agevolazioni pubbliche, mediante il recupero, l'acquisto o la nuova costruzione di immobili, destinati alla locazione permanente o temporanea, per un periodo non inferiore a otto anni	
	realizzare, acquistare o recuperare, con risorse proprie, unità immobiliari ad uso residenziale destinate prevalentemente alla locazione a canone concordato nonché di unità immobiliari ad uso non residenziale	
	progettare e realizzare interventi edilizi, opere di urbanizzazione ed infrastrutture affidati dalla Regione, da enti locali e altri enti pubblici e privati	
	eseguire interventi sperimentali e programmi di contenuto innovativo con particolare riguardo alle tecniche costruttive, al risparmio energetico ed all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile nonché alla gestione degli immobili	
	espletare compiti e funzioni affidati dalla Regione, ivi comprese le attività finalizzate a promuovere ed incentivare la locazione di immobili di proprietà privata	
	gestire il patrimonio di erp anche di proprietà degli enti locali	
gestione del patrimonio	gestire ed alienare il patrimonio di proprietà	
	gestire e valorizzare il patrimonio immobiliare della Regione	
	erogare servizi di assistenza tecnica ed amministrativa retribuita agli enti locali ed enti pubblici, per lo svolgimento dell'attività e per la gestione dei servizi di loro competenza, assumendone anche la diretta realizzazione e gestione	
studi, ricerche, consulenza, assistenza e servizi	partecipare a fondi immobiliari destinati alla realizzazione di alloggi sociali ed alla riqualificazione urbana	

altri interventi	---	
partnership	partecipare, quale soggetto promotore e/o attuatore, alle iniziative riguardanti i piani di riqualificazione urbana comunque denominati	
competenza territoriale	Regionale	

Prospettive
Note
<p>[1] La legge (seconda dopo la Sardegna) istituisce un'unica Azienda regionale con sede a Terni. L'ATER regionale è articolata in due unità operative con sede a Perugia e a Terni. La legge, che entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione, abroga la LR 11/2002 che, comunque, continua ad applicarsi fino al 31.12.10</p> <p>[2] Le modalità di adozione dello Statuto non sono previste dalla L.R.</p> <p>[3] Il C.d.A è nominato entro il 30.11.10 ed esercita le proprie funzioni a partire dal 1.1.2011.</p>

VALLE D'AOSTA

LEGGE REGIONALE 9 SETTEMBRE 1999, N. 30

Istituzione della Azienda regionale per l'edilizia residenziale

LEGGE REGIONALE 22 MARZO 2000, N. 8

Modificazioni alla L.R. 10 aprile 1997, n. 12 (Regime dei beni della Regione autonoma Valle d'Aosta) e alla L.R. 9 settembre 1999, n. 30 (Istituzione della Azienda regionale per l'edilizia residenziale - Agence régionale pour le logement).

l'assetto generale		
denominazione enti	ARER	Azienda regionale per l'edilizia residenziale
natura giuridica enti	ente pubblico economico	strumentale della Regione, dotato di personalità giuridica, autonomia imprenditoriale, patrimoniale e contabile
patrimonio	degli enti	
statuto	deliberato dall'ente e approvato dal Consiglio regionale	
organi statutari	Consiglio di amministrazione	
	Presidente	
	Collegio dei Revisori dei conti	
	Direttore nominato dal Consiglio di Amministrazione	
composizione CDA	5 componenti	di cui: tre rappresentanti della Regione, tra cui Presidente e Vicepresidente un rappresentante del Comune di Aosta un rappresentante degli altri enti locali, designato dal Consorzio degli enti locali della Valle d'Aosta (CELVA)
contratto di lavoro del personale	non dirigente	C. comparto unico Regione Valle D'Aosta
	Dirigente	C. comparto unico Regione Valle D'Aosta
le competenze		
programmazione	attuare gli interventi di edilizia residenziale pubblica di nuova costruzione, di recupero, di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria di immobili ed abitazioni, anche attraverso programmi integrati e programmi di recupero urbano, anche per conto di enti locali	
	realizzare opere di urbanizzazione primaria, secondaria e di supporto agli interventi edilizi	
	attuare demolizioni, costruzioni, ristrutturazioni, risanamento e restauro conservativo di singoli edifici o di complessi edilizi, con eventuali annessi servizi sociali, nonché di agglomerati urbani o extraurbani	
	realizzare i piani e le direttive per l'abbattimento delle barriere architettoniche e per il risparmio energetico	
gestione del patrimonio	gestire il patrimonio di edilizia residenziale pubblica proprio e, se richiesto, degli enti locali o altri enti pubblici	
	acquisire nuovo patrimonio o dismetterne parte ai sensi delle leggi di settore e dei piani di cessione approvati dalla Giunta regionale	
	acquisire, ai fini di edilizia residenziale pubblica, alloggi di cooperative a proprietà indivisa, in caso di loro scioglimento o liquidazione	
	svolgere le funzioni di amministratore di condominio, se nominato dall'Assemblea, negli stabili di edilizia residenziale pubblica nei quali vi siano anche alloggi di proprietà di privati	
	gestire, in caso di affidamento, ai sensi della vigente normativa in materia di beni della Regione autonoma della Valle d'Aosta, il patrimonio immobiliare regionale destinato ad uso abitativo, commerciale e alberghiero	
studi, ricerche consulenza, assistenza e servizi	attuare per conto di enti pubblici, enti locali e privati, con le proprie strutture e con eventuali forme di collaborazione tecnica da parte di terzi, studi ed elaborazioni in merito alla sperimentazione di nuove tecniche edilizie ed impiantistiche, oltre che alla predisposizione di studi e piani urbanistici	
	svolgere attività di consulenza e progettazione e ogni altra attività di servizi utile al conseguimento degli scopi istituzionali e all'efficienza ed economicità gestionali	

altri interventi	
partnership	partecipare, previa autorizzazione della Giunta regionale, con altri soggetti pubblici e privati, consorzi di imprese ed associazioni, a società per azioni a capitale pubblico e/o privato che abbiano come oggetto sociale attività inerenti l'edilizia
	attivare forme di collaborazione tecnico-economica con gli enti locali, enti pubblici e privati, stipulando a tal fine le necessarie convenzioni
competenza territoriale	Regionale
Prospettive	
Note	
<p>LEGGE REGIONALE 26 OTTOBRE 2007 n. 28 Disposizioni di riordino in materia di edilizia residenziale. Modificazioni alla legge regionale 8 ottobre 1973, n. 33.</p> <p>La Regione, considerando il diritto alla casa bene primario per tutta la comunità, promuove una serie coordinata di interventi di interesse generale e di carattere sociale.</p>	

VENETO

LEGGE REGIONALE 9 MARZO 1995, N. 10

Norme per il riordinamento degli enti di edilizia residenziale pubblica

l'assetto generale		
denominazione enti	ATER	Aziende territoriali per l'edilizia residenziale
natura giuridica enti	enti pubblici economici	dotati di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, amministrativa, patrimoniale e contabile
patrimonio	degli enti	
statuto	deliberato dall'ente	
organi statutari	Consiglio di amministrazione	
	Presidente	
	Direttore nominato dal Presidente dell'Azienda, su conforme deliberazione del Consiglio di amministrazione	
	Collegio dei revisori dei conti	
composizione CDA	5 componenti	di cui: due – tra cui il Presidente - nominati dalla Giunta regionale uno nominato dall'Amministrazione provinciale uno nominato dal Comune capoluogo uno designato dall'ANCI regionale
	contratto di lavoro del personale	non dirigente dirigente
le competenze		
programmazione	attuare interventi di edilizia residenziale sovvenzionata, agevolata e convenzionata mediante l'acquisto, la costruzione e il recupero di abitazioni e di immobili di pertinenza anche attraverso programmi integrati e programmi di recupero urbano, utilizzando le risorse finanziarie proprie e/ o provenienti per lo stesso scopo da altri soggetti pubblici	
	progettare programmi integrati e programmi di recupero urbano e/ o eseguire opere di edilizia e di urbanizzazione per conto di enti pubblici	
	svolgere attività per nuove costruzioni e/ o per il recupero del patrimonio immobiliare esistente, collegate a programmi di edilizia residenziale pubblica	
	formulare proposte sulle localizzazioni degli interventi di edilizia residenziale pubblica	
	esercitare il controllo sul rispetto, da parte delle imprese di costruzione e loro consorzi e delle cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia residenziale fruente di contributo pubblico, delle procedure e dei vincoli economici e tecnici stabiliti per la realizzazione dei programmi stessi, mediante rilascio di apposita attestazione (*)	
gestione del patrimonio	gestire il patrimonio proprio e di altri enti pubblici comunque realizzato o acquisito	
studi, ricerche consulenza, assistenza e servizi	svolgere attività di consulenza ed assistenza tecnica a favore di operatori pubblici e privati	
altri interventi	intervenire, mediante l'utilizzazione di risorse proprie, non vincolate ad altri scopi istituzionali, con fini calmieratori, sul mercato edilizio realizzando abitazioni allo scopo di locarle o venderle a prezzi economicamente competitivi	
partnership	stipulare convenzioni con gli enti locali e con altri operatori per la progettazione e/ o l'esecuzione delle azioni consentite	
competenza territoriale	provinciale oltre all'AEEP comunale di Castelfranco Veneto	
Note		
(*) la competenza è stata aggiunta con la legge regionale 13 aprile 2001, n. 11, di attuazione della riforma Bassanini.		