

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE

della Regione Puglia



REGIONE
PUGLIA

ANNO XLV

BARI, 26 MAGGIO 2014

n. 66



Leggi e Regolamenti regionali

Il Bollettino Ufficiale della Regione Puglia si pubblica con frequenza infrasettimanale ed è diviso in due parti.

Nella parte I sono pubblicati:

- a) sentenze ed ordinanze della Corte Costituzionale riguardanti leggi della Regione Puglia;
- b) ricorsi e sentenze di Organi giurisdizionali che prevedono un coinvolgimento della Regione Puglia;
- c) leggi e regolamenti regionali;
- d) deliberazioni del Consiglio Regionale riguardanti la convalida degli eletti;
- e) atti e circolari aventi rilevanza esterna;
- f) comunicati ufficiali emanati dal Presidente della Regione e dal Presidente del Consiglio Regionale;
- g) atti relativi all'elezione dell'Ufficio di Presidenza dell'Assemblea, della Giunta regionale, delle Commissioni permanenti e loro eventuali dimissioni;
- h) deliberazioni, atti e provvedimenti generali attuativi delle direttive ed applicativi dei regolamenti della Comunità Europea;
- i) disegni di legge ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 19/97;
- j) lo Statuto regionale e le sue modificazioni;
- k) richieste di referendum con relativi risultati;
- l) piano di sviluppo regionale con aggiornamenti o modifiche.

Nella parte II sono pubblicati:

- a) decreti ed ordinanze del Presidente della Giunta regionale;
- b) deliberazioni della Giunta regionale;
- c) determinazioni dirigenziali;
- d) decreti ed ordinanze del Presidente della Giunta regionale in veste di Commissario delegato;
- e) atti del Difensore Civico regionale come previsto da norme regionali o su disposizioni del Presidente o della Giunta;
- f) atti degli Enti Locali;
- g) deliberazioni del Consiglio Regionale;
- h) statuti di enti locali;
- i) concorsi;
- j) avvisi di gara;
- k) annunci legali;
- l) avvisi;
- m) rettifiche;
- n) atti di organi non regionali, di altri enti o amministrazioni, aventi particolare rilievo e la cui pubblicazione non è prescritta.

SOMMARIO

“Avviso per i redattori e per gli Enti:

Il Bollettino Ufficiale della Regione Puglia si attiene alle regole della Legge 150/2000 per la semplificazione del linguaggio e per la facilitazione dell'accesso dei cittadini alla comprensione degli atti della Pubblica Amministrazione. Tutti i redattori e gli Enti inserzionisti sono tenuti ad evitare sigle, acronimi, abbreviazioni, almeno nei titoli di testa dei provvedimenti”.

PARTE PRIMA

Leggi e regolamenti regionali

LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014, n. 22

“Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore”.

Pag. 17854

LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014, n. 23

“Disciplina delle Cooperative di comunità”.

Pag. 17869

LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014, n. 24

“Integrazioni all’articolo 12 della legge regionale 25 febbraio 2010, n. 3 (Disposizioni in materia di attività irrigue e forestali) - Ricollocazione personale dell’ex Consorzio agrario della Lucania e Taranto”.

Pag. 17871

LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014, n. 25

“Integrazione all’articolo 7 della legge regionale 11 febbraio 1999, n. 11 (Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della legge 17 maggio 1983, n. 217, delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro)”.

Pag. 17872

LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014, n. 26

“Disposizioni per favorire l’accesso dei giovani all’agricoltura e contrastare l’abbandono e il consumo dei suoli agricoli”.

Pag. 17873

LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014, n. 27

“Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato”.

Pag. 17875

PARTE PRIMA

Leggi e regolamenti regionali

LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014, n. 22

“Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore”.IL CONSIGLIO REGIONALE
HA APPROVATOIL PRESIDENTE
DELLA GIUNTA REGIONALEPROMULGA
LA SEGUENTE LEGGE:**Capo I**
Disposizioni generaliArt. 1
Oggetto e finalità

1. La Regione Puglia con la presente legge, ai sensi dell'articolo 117 della Costituzione, modificato dall'articolo 3 della legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, e in conformità con lo Statuto regionale, disciplina le funzioni in materia di edilizia residenziale pubblica e di edilizia residenziale sociale e riforma gli enti regionali operanti nel settore, al fine di assicurare il diritto sociale all'abitare a chi non è in grado di soddisfare autonomamente le proprie esigenze abitative in condizioni salubri, sicure e dignitose.

2. L'edilizia residenziale pubblica comprende gli interventi di edilizia sovvenzionata a totale carico del soggetto pubblico volti ad aumentare la disponibilità di alloggi destinati alle fasce sociali più deboli.

3. L'edilizia residenziale sociale comprende tutte le forme di «alloggio sociale» quale servizio che svolge la funzione di interesse generale, anche ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea; essa include alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche, quali esenzioni fiscali, assegnazioni di aree o immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico, destinati alla locazione permanente a canone sostenibile o a riscatto da parte delle fasce sociali non in grado di accedere alla locazione nel libero mercato.

4. La Regione esercita le proprie funzioni in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale assicurando il rispetto dei seguenti principi generali:

- a. salvaguardia della coesione sociale e del diritto all'abitare per le persone e i nuclei familiari svantaggiati, garantendo adeguata risposta ai fabbisogni abitativi da questi espressi attraverso l'incremento e la qualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica nonché il sostegno a titoli di godimento e tipi di intervento offerti in misura insufficiente dal mercato;
- b. integrazione sociale e funzionale dello spazio abitabile per evitare l'insorgenza di fenomeni di esclusione e ghettizzazione e favorire la creazione o il rafforzamento del senso di appartenenza al luogo e la cura degli spazi abitati, anche mediante la promozione di interventi di autocostruzione e autorecupero;
- c. sussidiarietà, mediante la concertazione delle decisioni tra i diversi soggetti istituzionali e sociali interessati;
- d. trasparenza amministrativa mediante la partecipazione attiva degli abitanti, a livello individuale o associato, alla formazione delle decisioni;
- e. efficacia, efficienza ed economicità degli interventi, attraverso la semplificazione dei procedimenti amministrativi e l'uso di strumenti di controllo e valutazione dei risultati;
- f. coordinamento con altre politiche pubbliche, soprattutto urbanistiche, territoriali, ambientali e per l'inclusione sociale,

la salute, il diritto allo studio, il lavoro e l'immigrazione;

- g. coordinamento con le strategie di sviluppo sostenibile del territorio, privilegiando il recupero edilizio e la riqualificazione urbana rispetto alla nuova costruzione in aree di espansione e promuovendo il risparmio nell'uso delle risorse naturali, lo sviluppo di soluzioni abitative caratterizzate da elevati standard di accessibilità e dotazione di verde e servizi, l'utilizzo di tipologie, tecniche, materiali e forme di gestione orientati alla tutela dell'ambiente e della salute;
- h. contenimento dei costi di costruzione e gestione, garantendo comunque il miglioramento della qualità e vivibilità dell'ambiente interno ed esterno all'abitazione, anche mediante la promozione di interventi di autocostruzione e autorecupero, di soluzioni innovative e pratiche sperimentali, di misure di qualificazione degli operatori pubblici e privati.

5. La presente legge, attraverso l'omogeneo esercizio delle funzioni, la gestione unitaria del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, l'integrazione di fonti di finanziamento diverse, pubbliche e private, persegue altresì il fine di una maggiore efficacia, efficienza ed economicità delle attività degli enti operanti nel settore.

Capo II

Funzioni della Regione e degli enti locali

Art. 2

Funzioni della Regione

1. La Regione esercita le funzioni amministrative relative alla programmazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale, nonché i poteri di vigilanza e controllo sulle attività degli enti operanti nel settore.
2. La Regione:
 - a. determina gli obiettivi e le linee di intervento nel settore dell'edilizia residenziale

pubblica e sociale, adotta piani annuali o pluriennali e ne assicura l'attuazione mediante il controllo e la valutazione dei risultati;

- b. concorre con la competente amministrazione dello Stato e con gli enti locali interessati, nonché con altri paesi comunitari, alla elaborazione di programmi di edilizia residenziale di interesse nazionale e internazionale;
- c. coordina nel territorio regionale l'attività concernente l'edilizia residenziale pubblica e sociale di concerto con gli enti locali;
- d. indirizza l'attività degli enti locali per favorire la gestione sociale degli alloggi e dei servizi con la partecipazione degli utenti;
- e. determina le procedure di rilevazione dei fabbisogni abitativi;
- f. determina le quote di risorse e interventi, suddivisi per ambiti territoriali in base alla popolazione, patrimonio di edilizia residenziale pubblica e alle condizioni socio-economiche e abitative, stabilendo le diverse modalità di intervento;
- g. definisce le tipologie e i requisiti oggettivi degli interventi, le forme di incentivazione nonché i soggetti destinatari dei fondi;
- h. favorisce gli interventi di manutenzione e recupero del patrimonio edilizio esistente;
- i. stabilisce i limiti di costo, nonché i requisiti prestazionali e gli standard di qualità abitativa e di sostenibilità da rispettare nella realizzazione degli interventi;
- j. concede ed eroga i contributi pubblici nel rispetto delle norme regionali, statali e comunitarie di riferimento, regolamentando i flussi finanziari;
- k. garantisce, attraverso l'istituto del "mutuo sociale", così come previsto dall'articolo 3, il diritto alla proprietà della casa a tutti coloro i quali siano in possesso dei requisiti soggettivi di cui alla lettera p) del presente comma, prevedendo la costruzione di quartieri di nuova costruzione che devono rispondere a criteri di bio architettura tradizionale, a bassa densità abitativa, con tecniche innovative in materia di fonti energetiche rinnovabili e spazi comuni da

- destinare ad aree verdi attrezzate fruibili dagli abitanti;
- l. determina i criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale, nonché i criteri generali per la fissazione dei relativi canoni di locazione e il sistema di valutazione della situazione reddituale dei nuclei familiari;
 - m. indirizza e coordina l'attività degli enti operanti nel settore e, a tal fine, emana direttive volte a garantire la coerenza delle scelte degli enti stessi alla programmazione regionale e il coordinamento delle attività, a indicare la destinazione e la copertura rispettivamente di avanzi e disavanzi di esercizio, a disciplinare l'eventuale alienazione di immobili, definendo tempi, costi, garanzie e facilitazioni ai sensi della normativa vigente, nonché a svolgere un efficace esercizio della vigilanza e del controllo;
 - n. verifica l'efficacia dei programmi attuati e l'efficienza nell'utilizzo delle risorse finanziarie;
 - o. adotta i piani relativi alla cessione di alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata anche su proposta degli enti gestori;
 - p. fissa i limiti di reddito e determina i requisiti soggettivi per l'accesso ai benefici di edilizia residenziale pubblica e sociale;
 - q. promuove e coordina iniziative di studio, ricerca e sperimentazione nel campo della normativa tecnica e della qualificazione del processo edilizio;
 - r. promuove e coordina la formazione e la gestione dell'anagrafe dei soggetti fruitori di contributi pubblici e dell'inventario del patrimonio di edilizia residenziale pubblica;
 - s. promuove l'istituzione di agenzie per l'affitto, di norma intercomunali, finalizzate a favorire l'incontro fra domanda e offerta, il rispetto delle norme contrattuali e il contenimento dei prezzi degli alloggi in locazione, individuando, attraverso apposito provvedimento della Giunta regionale, gli enti gestori, le specifiche finalità e i sog-

- getti destinatari, gli ambiti territoriali di intervento, le modalità organizzative e operative delle agenzie stesse;
- t. individua le modalità di gestione del sostegno finanziario al reddito per favorire l'accesso al mercato della locazione dei nuclei familiari meno abbienti;
 - u. determina i tassi di interesse per i finanziamenti in conto interessi e le quote di contributo in conto capitale;
 - v. determina i criteri per l'esercizio della vigilanza sulle cooperative edilizie fruente di contributi pubblici per quanto attiene al rispetto delle procedure e dei vincoli economici e tecnici stabiliti dalla Regione per la realizzazione dei programmi, segnala ai competenti organi di vigilanza statale eventuali anomalie sulla gestione amministrativa e finanziaria, autorizza la cessione in proprietà del patrimonio edilizio delle cooperative a proprietà indivisa.

3. La Giunta regionale adotta ogni provvedimento necessario all'esercizio delle funzioni di cui al comma 2.

Art. 3

Funzioni dei Comuni

1. I Comuni esercitano in forma singola o associata le seguenti funzioni:
 - a. rilevare i fabbisogni abitativi nel territorio comunale e segnalare le situazioni di emergenza abitativa;
 - b. elaborare i Piani casa locali;
 - c. concorrere all'elaborazione dei piani e programmi regionali volti all'incremento, alla manutenzione e riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, nonché alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale in locazione permanente e a termine, formulando proposte di intervento e assicurando la loro integrazione con le politiche comunali;
 - d. individuare, all'interno della loro pianificazione urbanistica, aree e immobili idonei all'insediamento dell'edilizia resi-

- denziale pubblica e sociale secondo criteri di elevata qualità urbana ed edilizia e inclusione sociale;
- e. provvedere all'individuazione degli operatori che partecipano alla elaborazione e realizzazione degli interventi attraverso lo svolgimento di procedure a evidenza pubblica ovvero negoziali, nei casi previsti dalla legge, nonché all'esercizio delle funzioni amministrative attinenti la concessione e la revoca dei contributi agli operatori stessi e alla gestione dei relativi flussi finanziari;
 - f. istituire e gestire le agenzie per l'affitto di cui all'articolo 2, comma 2, lettera s);
 - g. provvedere, sulla base dei criteri fissati dalla Regione, alla emanazione dei bandi di concorso per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale, alla formazione e approvazione dei correlati elenchi provvisori e all'assegnazione degli alloggi, nonché agli atti di annullamento e decadenza dalla assegnazione e alle comminatorie in caso di occupazione e detenzione senza titolo; in caso di grave ritardo nella attuazione di una o più fasi del procedimento di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ovvero nell'adozione e nella esecuzione dei provvedimenti di annullamento e decadenza dalla assegnazione, la Giunta regionale provvede, previa diffida, in via sostitutiva, ad affidare gli adempimenti all'agenzia competente per territorio ponendo i relativi oneri a carico dell'indempiente;
 - h. promuovere, d'intesa con gli enti gestori, i piani di mobilità degli assegnatari e provvedere a garantirne l'attuazione;
 - i. promuovere, d'intesa con gli enti gestori, specifici interventi finalizzati a garantire l'accessibilità degli alloggi di edilizia residenziale pubblica agli utenti con disabilità;
 - j. gestire gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale ed esercitare le funzioni amministrative in materia;
 - k. elaborare i piani di vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale;

- l. accertare il possesso dei requisiti soggettivi per l'accesso ai benefici di edilizia residenziale pubblica e sociale;
- m. esprimere parere sui programmi di dismissione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata proposti dagli enti proprietari diversi dai comuni e sulla cessione in proprietà del patrimonio edilizio realizzato dalle cooperative a proprietà indivisa;
- n. curare la formazione e la gestione dell'anagrafe locale dell'utenza.

Capo III **Programmazione regionale**

Art. 4 *Piano casa*

1. La Regione programma gli interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale attraverso Piani casa pluriennali approvati dalla Giunta regionale sulla base del rilevamento dei fabbisogni abitativi e delle proposte comunali e avvalendosi del supporto conoscitivo e propositivo dell'Osservatorio regionale della condizione abitativa (ORCA), di cui all'articolo 5.
2. Il Piano casa stabilisce:
 - a. gli obiettivi generali e le priorità della politica abitativa regionale in relazione alle diverse forme di disagio abitativo e dei conseguenti fabbisogni rilevati;
 - b. le linee di intervento e gli strumenti atti al conseguimento degli obiettivi;
 - c. le risorse finanziarie, di fonte statale, regionale, comunitaria e di altri soggetti pubblici e privati disponibili e mobilitabili e i criteri di ripartizione delle stesse per ambiti territoriali e tipi di intervento;
 - d. la quota di risorse finanziarie eventualmente riservata a particolari categorie di beneficiari e a interventi di carattere sperimentale;
 - e. i modi e tempi di attuazione degli interventi;

- f. le procedure di monitoraggio e valutazione dell'attuazione del Piano.

3. Il Piano casa definisce obiettivi e priorità distinguendo, in particolare, i fabbisogni derivanti da situazioni di:

- a. disagio estremo: esclusione abitativa in senso stretto, legata alla condizione di senza dimora, di gravissima indigenza e di altre forme di disagio;
- b. disagio grave: legato a condizioni di sovrappollamento, coabitazione, inadeguatezza dell'alloggio, tali da non garantire condizioni abitative salubri, sicure e dignitose;
- c. emergenza abitativa: circostanze critiche che richiedono l'uso di alloggi impropri o strutture temporanee;
- d. vulnerabilità abitativa: legata alla minaccia di perdita dell'alloggio con conseguente peggioramento delle condizioni di vita e caduta nelle fasce più basse del disagio abitativo, in mancanza di adeguati strumenti di supporto e di orientamento;
- e. rischio abitativo: legato a condizioni economiche che, sebbene non di povertà, non consentono l'accesso o rendono rischiosa la permanenza in un alloggio salubre, sicuro e dignitoso in mancanza di misure di sostegno.

4. I Comuni approvano Piani casa locali aventi i medesimi obiettivi e contenuti, dettagliati alla scala comunale o intercomunale, del Piano casa regionale, favorendo la più ampia partecipazione sociale e coinvolgendo le organizzazioni sindacali confederali e degli inquilini e assegnatari e gli enti gestori di edilizia residenziale pubblica.

Art. 5
ORCA

1. L'ORCA, istituito con l'articolo 13 della legge regionale 30 dicembre 2005, n. 20 (*Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2006 e bilancio pluriennale 2006-2008 della Regione Puglia*), in coordinamento con l'Osservatorio nazionale di cui all'articolo 12 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (*Disciplina delle locazioni e del rilascio*

degli immobili adibiti ad uso abitativo), e incardinato presso il Servizio politiche abitative regionale, costituisce supporto conoscitivo e propositivo per l'elaborazione, l'attuazione e la revisione delle politiche abitative nel campo dell'edilizia residenziale pubblica e sociale.

2. In coerenza con i principi di sussidiarietà e il metodo della concertazione istituzionale e della partecipazione degli abitanti e delle loro rappresentanze al processo di formazione delle decisioni, l'ORCA opera in stretta relazione con gli enti locali, gli enti operanti nel settore, le organizzazioni sindacali, nonché con le associazioni di categoria e altri operatori pubblici, privati e associazioni no-profit, assolvendo a funzioni di raccolta e diffusione di conoscenze e proposte.

3. Nello svolgimento dei compiti di cui al comma 4, l'Osservatorio è supportato da un organismo partenariale, la cui composizione e modalità di funzionamento sono definite con provvedimento della Giunta regionale e nel quale sono comunque compresi le organizzazioni sindacali confederali e degli inquilini e assegnatari, l'ANCI e gli enti gestori.

4. L'ORCA provvede in particolare a:
- a. acquisizione e raccolta di conoscenze sistematiche sulle condizioni e i fabbisogni abitativi nel territorio regionale, con particolare riguardo a quelle espresse dalle categorie sociali più deboli;
 - b. valutazione di coerenza fra fabbisogni abitativi e proposte di intervento elaborate dagli enti locali e da altri soggetti, pubblici, privati e no-profit attivi nel settore;
 - c. monitoraggio e valutazione dell'attuazione di piani e programmi riguardanti l'edilizia residenziale pubblica;
 - d. diffusione di dati e analisi, anche al fine di promuovere lo scambio e l'integrazione di conoscenze sulle politiche abitative e sui programmi di edilizia residenziale pubblica e sociale tra le forze politiche, sociali, professionali e imprenditoriali;
 - e. formulazione di proposte ed espressione di pareri in merito a linee di intervento, obiettivi e modalità attuative della programmazione regionale;

- f. definizione di categorie sociali, tipi d'intervento e ambiti territoriali cui destinare i finanziamenti;
- g. definizione dei costi massimi ammissibili per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale;
- h. determinazione dei criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale, nonché dei relativi canoni e della valutazione della situazione reddituale dei nuclei familiari;
- i. istituzione e gestione dell'anagrafe dei soggetti fruitori di contributi pubblici;
- j. definizione dei limiti di reddito per l'accesso ai benefici di edilizia residenziale pubblica e sociale;
- k. individuazione delle modalità di gestione dei sostegni finanziari per l'accesso all'abitazione in favore dei soggetti meno abbienti.

5. I piani annuali e pluriennali di attività delle Agenzie, nonché la relazione sull'attività svolta nell'anno precedente di cui all'articolo 9, comma 1, sono sottoposti al parere dell'organismo partenariale di cui al comma 3 del presente articolo, che è reso entro e non oltre trenta giorni dalla data di ricezione della documentazione. Decorso inutilmente il termine il parere si intende acquisito favorevolmente.

6. La Giunta regionale fissa i criteri per la valutazione periodica dei fabbisogni abitativi da parte dei comuni, avvalendosi della collaborazione dei soggetti di cui al comma 2 e di enti di area vasta e definendo modi e tempi per la trasmissione all'Osservatorio delle relative informazioni.

7. Gli enti regionali operanti nel settore concorrono all'individuazione dei fabbisogni mediante la trasmissione di informazioni sull'utenza che occupa gli alloggi in proprietà e gestione e sullo stato manutentivo degli stessi. I comuni e i detti enti regionali forniscono all'Osservatorio i dati sul patrimonio immobiliare gestito e sull'attuazione dei propri programmi di edilizia residenziale pubblica e sociale.

8. Per assicurare l'integrazione delle informazioni prodotte dai diversi soggetti operanti nel

campo delle politiche abitative, la Regione definisce metodi di rilevazione e standard tecnici omogenei da rispettarsi nella trasmissione dei dati all'Osservatorio.

9. Tutti i soggetti pubblici o privati hanno garanzia di accesso alle informazioni raccolte dall'Osservatorio, contribuendo ad alimentarlo qualora in possesso di informazioni utili.

Capo IV **Agenzie regionali per la casa** **e l'abitare (ARCA)**

Art. 6

Trasformazione degli Enti regionali per la casa (IACP) in Agenzie regionali per la casa e l'abitare

1. Gli enti regionali per la casa denominati Istituti autonomi case popolari (IACP) sono trasformati in Agenzie regionali per la casa e l'abitare (ARCA).

2. Le Agenzie sono enti regionali di diritto pubblico non economici dotati di autonomia organizzativa, patrimoniale, finanziaria, contabile e tecnica e informano la loro attività a criteri di trasparenza, efficacia, efficienza ed economicità, nel rispetto dei principi di cui al comma 4 dell'articolo 1.

3. Le Agenzie svolgono le funzioni tecnico-amministrative relative all'edilizia residenziale pubblica e sociale e subentrano nei rapporti giuridici attivi e passivi già facenti capo agli ex IACP.

4. Ciascuna Agenzia è identificata dalle seguenti denominazioni:

- a. ARCA PUGLIA CENTRALE (già IACP di Bari);
- b. ARCA NORD SALENTO (già IACP di Brindisi);
- c. ARCA JONICA (già IACP di Taranto);
- d. ARCA CAPITANATA (già IACP di Foggia);
- e. ARCA SUD SALENTO (già IACP di Lecce).

5. Le Agenzie hanno sede e competenza nei territori ove sono già insediati e operanti gli ex IACP.

Possono operare in altri territori d'intesa con le altre agenzie territorialmente competenti e nel territorio di paesi comunitari nell'ambito di programmi internazionali.

6. Per garantire i servizi fondamentali di front-office agli assegnatari della provincia BAT, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, l'ARCA Puglia centrale istituisce, utilizzando personale dello stesso ente, eventualmente coadiuvato da personale della provincia BAT, un ufficio operativo distaccato presso una sede messa a disposizione da un ente locale in uno dei capoluoghi di provincia.

Art. 7

Funzioni e attività delle Agenzie

1. Le Agenzie agiscono come operatori pubblici nel campo della edilizia residenziale pubblica e sociale, svolgendo funzioni di promozione, realizzazione e gestione di servizi abitativi, in attuazione dei piani e degli indirizzi regionali, svolgendo le seguenti attività:

- a. gestione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica proprio e, su delega, degli altri soggetti pubblici, favorendo l'autogestione dei servizi da parte dell'utenza;
- b. interventi di manutenzione, recupero e riqualificazione degli immobili, ivi compresa la verifica dell'osservanza delle norme contrattuali e dei regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni;
- c. gestione dei servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative delle persone e delle famiglie;
- d. prestazione di servizi agli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica e di alloggi in locazione.

2. Le Agenzie agiscono altresì come operatori pubblici nel campo dell'edilizia e dei piani e programmi di rigenerazione urbana, comunque denominati, svolgendo le seguenti attività:

- a. progettazione e attuazione di interventi di riqualificazione urbana, recupero edilizio e nuova costruzione, urbanizzazione e

infrastrutturazione, sia in esecuzione di piani e programmi regionali, sia in affidamento con convenzione da altri enti, associazioni, privati;

- b. predisposizione, anche con i comuni e altri soggetti interessati, di piani e programmi di rigenerazione urbana, comunque denominati;
- c. progettazione e attuazione dei piani e programmi di cui alla lettera b) anche per incarico di soggetti pubblici e privati, consorzi di imprese e associazioni, società o altri enti che abbiano come oggetto attività inerenti l'edilizia, nel rispetto delle norme vigenti;
- d. progettazione e realizzazione, anche per incarico di altri soggetti pubblici e privati, di interventi edilizi e urbanistici finalizzati a innalzare la qualità e quantità del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale, anche mediante interventi innovativi e sperimentali per soluzioni urbanistiche e architettoniche, materiali e tecnologie costruttive, soprattutto orientati al risparmio delle risorse e alla sostenibilità dell'abitare;
- e. promozione e offerta di alloggi in locazione temporanea o permanente;
- f. gestione del patrimonio in proprietà e di quello eventualmente affidato da enti, associazioni, privati, in forme e modalità che garantiscano qualità, efficienza ed economicità del servizio;
- g. partecipazione, esclusivamente per lo svolgimento delle attività previste dai commi precedenti e previa autorizzazione della Giunta regionale, a consorzi, società miste e ad altre forme di raggruppamento temporaneo, nonché a fondi immobiliari, anche mediante conferimento di beni mobili e immobili appartenenti al patrimonio disponibile.

Art. 8

Organi delle Agenzie

1. Sono organi delle Agenzie:

- a. l'Amministratore unico;
- b. Il Collegio dei sindaci.

Art. 9

L'Amministratore unico

1. L'Amministratore unico ha la rappresentanza legale dell'Agenzia, sovrintende al buon funzionamento dell'Agenzia e ne adotta i provvedimenti, vigilando sulla relativa attuazione. In particolare:

- a. adotta, previo confronto con le organizzazioni sindacali confederali e di quelle degli inquilini e assegnatari maggiormente rappresentative nell'ambito territoriale di competenza dell'agenzia, lo statuto, i regolamenti, fra i quali quello di amministrazione e di contabilità e quello di organizzazione delle strutture, nonché la dotazione organica del personale;
- b. determina, previo confronto con le organizzazioni sindacali confederali e di quelle degli inquilini e assegnatari maggiormente rappresentative nell'ambito territoriale di competenza dell'Agenzia, le linee di indirizzo generale dell'Agenzia e gli obiettivi annuali e pluriennali, approva il bilancio preventivo e il bilancio consuntivo di esercizio ed esercita attività di controllo e di verifica dei risultati delle attività svolte;
- c. approva i piani annuali e pluriennali di attività, nonché la relazione sulla attività svolta nell'anno precedente, indicando i risultati conseguiti;
- d. delibera, previa autorizzazione della Giunta regionale, la partecipazione a società di capitali, consorzi, associazioni con altri soggetti pubblici e/o privati per la gestione di alloggi e la realizzazione degli interventi edilizi e ogni altra attività prevista dallo statuto;
- e. nomina il Direttore dell'Agenzia;
- f. adotta ogni altro atto di gestione necessario alla realizzazione degli obiettivi programmati e all'indirizzo dell'attività della dirigenza dell'Agenzia.

2. L'Amministratore unico è nominato con decreto del Presidente della Giunta regionale, su

conforme deliberazione della Giunta regionale, fra soggetti con comprovata esperienza gestionale, amministrativa o professionale, seguendo apposita procedura selettiva pubblica.

3. L'Amministratore unico garantisce impegno esclusivo a favore dell'ente al quale è preposto. L'incarico quinquennale è rinnovabile per un solo ulteriore mandato e non può comunque protrarsi oltre il settantesimo anno di età.

4. Il Presidente della Giunta regionale dispone la risoluzione, previa formale contestazione e acquisizione di eventuali controdeduzioni, per accertare gravi violazioni di legge o per persistenti inadempienze relative ad atti dovuti o per gravi irregolarità nella gestione o per manifesta inosservanza delle direttive degli organi regionali, nonché nel caso di sopravvenute cause di incompatibilità.

5. All'Amministratore unico è corrisposta dall'Agenzia un'indennità di funzione omnicomprensiva, determinata dalla Giunta regionale sulla base della retribuzione dei dirigenti di servizio della Regione Puglia e comunque non cumulabili con altre pubbliche indennità.

Art.10

Il Collegio dei sindaci

1. Il Collegio dei sindaci è organo di vigilanza sulla regolarità contabile, finanziaria ed economica della gestione dell'Agenzia. In particolare:

- a. vigila sulla osservanza delle leggi, dello statuto e del regolamento di amministrazione e contabilità;
- b. verifica la regolare tenuta della contabilità e la corrispondenza del rendiconto generale alle risultanze delle scritture contabili;
- c. verifica almeno ogni trimestre la situazione di cassa, nonché l'andamento finanziario e patrimoniale dell'Agenzia;
- d. esprime parere sul bilancio di previsione, sull'assestamento e sulle variazioni allo stesso;
- e. redige la relazione sul conto consuntivo;
- f. vigila, anche attraverso l'esame amministrativo contabile di atti già efficaci, sulla

regolarità amministrativa e in particolare controlla la regolarità delle procedure per i contratti e le convenzioni;

- g. trasmette all'Amministratore unico e al Presidente della Giunta regionale, tramite l'Assessore regionale competente, una relazione trimestrale sull'attività svolta e, entro il 30 gennaio di ogni anno, una dettagliata relazione sulla gestione della Agenzia riferita all'anno precedente;
- h. fornisce ogni informazione richiesta dalla Regione e dà immediata comunicazione al Presidente della Giunta regionale e all'Assessore competente delle eventuali irregolarità riscontrate.

2. Il Collegio dei sindaci è composto da tre membri effettivi, di cui uno con funzioni di presidente, e da due supplenti, nominati con decreto del Presidente della Giunta regionale, su conforme deliberazione della Giunta regionale.

3. I componenti del Collegio dei sindaci sono sorteggiati da un elenco stilato a seguito di avviso pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Puglia rivolto a soggetti iscritti all'albo dei Revisori dei Conti di cui al decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39 (*Attuazione della direttiva 2006/43/CE, relativa alle revisioni legali dei conti annuali e dei conti consolidati, che modifica le direttive 78/660/CEE e 83/349/CEE, e che abroga la direttiva 84/253/CEE*). La Giunta regionale disciplina i criteri per l'inserimento degli interessati nell'elenco e le modalità con cui rendere pubbliche le operazioni di sorteggio, nonché i criteri di valutazione delle esperienze professionali ai fini della nomina del componente con funzioni di presidente.

4. I componenti del Collegio dei sindaci restano in carica tre anni a decorrere dalla data del provvedimento di nomina. Ove nei collegi si proceda a sostituzione di un singolo componente la durata dell'incarico del nuovo sindaco è limitata al tempo residuo sino alla scadenza del termine triennale, calcolata a decorrere dalla nomina dell'intero collegio.

5. I componenti del collegio sindacale possono esercitare le proprie funzioni in un solo collegio sindacale dell'Agenzia. In caso di duplicazione, il sor-

teggiato deve scegliere la sua unica destinazione.

6. La mancata partecipazione a due riunioni consecutive senza giustificato motivo comporta la decadenza dall'incarico. La decadenza viene rilevata dal presidente del Collegio medesimo, il quale promuove la sostituzione dei componenti decaduti con i membri supplenti con le modalità di cui al comma 3. Nel caso di decadenza del Presidente, la sostituzione è effettuata dalla Giunta regionale su segnalazione dell'Agenzia.

7. Il compenso dei Sindaci, a carico dell'ARCA, è fissato dalla Giunta regionale, all'atto della nomina, sulla base dei compensi stabiliti per gli organi di revisione economico-finanziaria degli enti locali di analoga classe demografica.

Art. 11

Incompatibilità e durata degli organi

1. Le situazioni che determinano oggettivo conflitto di interessi con le finalità e i compiti dell'ARCA costituiscono causa di incompatibilità o di decadenza a carico dei componenti degli organi della stessa agenzia. Tali incarichi sono comunque incompatibili con:

- a. la posizione di dipendente dell'amministrazione regionale;
- b. la carica di componente di organi elettivi di livello europeo, nazionale, regionale o locale;
- c. la carica di rappresentante di organizzazioni imprenditoriali e sindacali;
- d. la pendenza di vertenze con gli ex IACP nonché le subentranti agenzie e con la Regione;
- e. l'esistenza di qualsiasi situazione di conflitto di interessi con l'Agenzia in relazione alle funzioni dei rispettivi organi di appartenenza.

2. Per i componenti del Collegio dei sindaci, oltre a quanto previsto dal comma 1, si osservano, in quanto applicabili, le norme in materia di decadenza e ineleggibilità previste dall'articolo 2399 del Codice civile.

Art. 12

L'Organismo indipendente di valutazione (OIV)

1. L'Organismo indipendente di valutazione (OIV), senza nuovi e maggiori oneri finanziari a carico dell'Agenzia, ai sensi dell'articolo 14 del decreto legislativo 27 ottobre 2009, n. 150 (*Attuazione della legge 4 marzo 2009, n.15, in materia di ottimizzazione della produttività del lavoro pubblico e di efficienza e trasparenza delle pubbliche amministrazioni*) e dell'articolo 5 della legge regionale 4 gennaio 2011, n. 1 (*Norme in materia di ottimizzazione e valutazione della produttività del lavoro pubblico e di contenimento dei costi degli apparati amministrativi nella Regione Puglia*), esercita le attività di valutazione e controllo strategico di cui al comma 1 dell'articolo 6 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*), nonché di programmazione, valutazione e controllo di gestione dell'Agenzia.

2. L'OIV è nominato ai sensi del d.lgs. 150/2009, sentita l'ANAC di cui all'articolo 13 del d.lgs. 150/2009, dall'Organo di indirizzo politico amministrativo, per un periodo di tre anni. L'incarico dei componenti può essere rinnovato una sola volta.

3. L'OIV è costituito da un organo monocratico, ovvero collegiale, composto da tre componenti dotati dei requisiti stabiliti dall'ANAC ai sensi del punto 9 del comma 6 dell'articolo 13 del d.lgs. 150/2009, e di elevata professionalità ed esperienza maturata nel campo del management della valutazione della performance e della valutazione del personale delle amministrazioni pubbliche. I loro curricula sono comunicati dall'ANAC di cui all'articolo 3 del d.lgs. 150/2009.

4. Ai sensi del comma 2 dell'articolo 5 della l.r. 1/2011, i componenti dell'OIV non possono essere nominati tra soggetti che rivestono incarichi pubblici elettivi o cariche in partiti politici o in organizzazioni sindacali, ovvero che abbiano rapporti continuativi di collaborazione o di competenza con le predette organizzazioni, ovvero che abbiano rivestito simili

incarichi o cariche o che abbiano avuto simili rapporti nei tre anni precedenti la designazione.

5. E' istituita, senza nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio dell'Agenzia, una struttura tecnica permanente con funzioni di supporto all'attività dell'Organismo, nell'esercizio delle funzioni di programmazione, valutazione, controllo strategico e controllo di gestione. La composizione della struttura tecnica assicura la necessaria multidisciplinarietà delle competenze. Il responsabile della struttura tecnica permanente deve possedere una specifica professionalità ed esperienza nel campo della misurazione della performance nelle amministrazioni pubbliche.

Art. 13

Il Direttore

1. L'Amministratore unico, entro sessanta giorni dalla sua nomina, nomina il Direttore scegliendolo tra i dirigenti apicali dell'Agenzia o, esclusivamente in mancanza di professionalità interne con idoneo profilo, di altri enti pubblici appartenenti al comparto Regioni ed enti locali, previo espletamento di procedura selettiva.

2. La nomina è effettuata con provvedimento motivato in base ai titoli e all'esperienza almeno quinquennale maturata nella dirigenza degli IACP o di sistemi organizzativi complessi di medie o grandi dimensioni.

3. Il Direttore esercita le funzioni previste dallo Statuto e in particolare:

- a. coordina le attività delle strutture per conseguire gli obiettivi e le direttive dell'Amministratore unico e ne verifica costantemente l'attuazione quale responsabile delle attività della Agenzia;
- b. formula proposte all'Amministratore unico in relazione al programma annuale e pluriennale di attività e in relazione a programmi o iniziative di competenza dell'Amministratore;
- c. assicura efficienza, efficacia ed economicità della attività della Agenzia, sovrinten-

dendo alla gestione delle risorse umane e finanziarie;

- d. svolge la propria attività nel rispetto del regolamento interno degli uffici e dei servizi adottando tutti gli atti previsti dallo stesso.

4. L'incarico del Direttore ha durata triennale e il trattamento giuridico ed economico è disciplinato dal CCNL Regioni e Autonomie locali e dal regolamento interno degli uffici e dei servizi.

Art. 14

Disciplina delle funzioni e dell'assetto organizzativo

1. Le funzioni e l'assetto organizzativo delle Agenzie sono disciplinate dallo statuto e dai regolamenti.

2. Lo statuto è adottato dall'Amministratore unico, previo confronto con le organizzazioni sindacali confederali e di quelle degli inquilini e assegnatari maggiormente rappresentative nell'ambito territoriale di competenza dell'agenzia, entro novanta giorni dalla sua nomina ed è trasmesso, tramite l'Assessore competente, alla Giunta regionale, la quale, entro novanta giorni dalla data di ricevimento degli stessi, provvede alla sua approvazione con unico provvedimento per tutte le agenzie regionali, apportando eventuali modifiche e integrazioni tese a coordinare l'ordinamento e il funzionamento delle agenzie.

3. Lo statuto disciplina l'ordinamento e il funzionamento dell'agenzia in conformità alle disposizioni della presente legge, ne individua la sede e il patrimonio, specifica le finalità, le competenze e le modalità di funzionamento degli organi e delle strutture con distinzione tra attività di indirizzo e attività di gestione, criteri generali di organizzazione e ordinamento finanziario e contabile e prevede la predisposizione di idonei regolamenti che l'Amministratore unico dovrà approvare entro sessanta giorni dalla data di approvazione regionale dello statuto.

4. Lo statuto prevede l'approvazione:

- a. del bilancio preventivo e consuntivo entro date fissate;
- b. di un programma annuale che, in conformità a indirizzi e direttive regionali, specifichi ciò che è necessario per la sua realizzazione, comprese le risorse finanziarie, contestualmente al bilancio di previsione da trasmettere alla Giunta regionale tramite l'Assessore regionale competente;
- c. di una relazione annuale sulle attività svolte da trasmettere alla Giunta regionale tramite l'Assessore regionale competente, nella quale devono essere dettagliatamente indicati anche i risultati conseguiti nella gestione del patrimonio e delle risorse finanziarie disponibili;
- d. di ogni altra disposizione necessaria al buon funzionamento dell'agenzia.

5. I regolamenti, nel rispetto di quanto previsto dalla presente legge e dallo statuto, definiscono:

- a. l'assetto organizzativo dell'agenzia, i requisiti e le modalità per l'attribuzione degli incarichi di direzione, i requisiti per le modalità di accesso e di selezione del personale, le attribuzioni e le responsabilità dei dirigenti;
- b. i criteri e le modalità del controllo di gestione;
- c. l'ordinamento finanziario e contabile;
- d. la pubblicità degli atti e le modalità di accesso agli stessi;
- e. i rapporti di consultazione e concertazione con le organizzazioni sindacali confederali e con quelle degli inquilini e assegnatari maggiormente rappresentative nell'ambito territoriale di competenza dell'Agenzia.

6. Le agenzie costituiscono un Centro regionale di servizio per le agenzie (CReSA), che provvede al coordinamento di tutti i servizi anche al fine di uniformare le procedure e, in particolare:

- a. la determinazione e riscossione dei canoni di locazione e di riscatto;
- b. la gestione dell'anagrafe dell'utenza;
- c. la gestione dell'anagrafe degli appalti;
- d. la tenuta dell'inventario del patrimonio regionale.

7. Per iniziativa della Regione o delle singole agenzie il CReSA potrà provvedere alla gestione di altri servizi e allo svolgimento di attività progettuali e amministrative necessarie a migliorare l'assolvimento delle funzioni assegnate alle agenzie, previa approvazione da parte della Giunta regionale.

8. Il CReSA ha sede presso l'ARCA del capoluogo regionale, è costituito da dipendenti degli stessi enti ed è finanziato con i fondi delle singole agenzie in quota proporzionale al numero degli alloggi gestiti, assicurando che i servizi prestati dal CReSA comportino una riduzione dei costi rispetto a quelli che l'assolvimento delle medesime attività da parte delle singole agenzie comporterebbe.

Art. 15

Trasparenza gestionale e partecipazione dell'utenza

1. A garanzia di un corretto e trasparente rapporto con l'utenza, ogni agenzia, entro centoventi giorni dalla data del primo insediamento dell'Amministratore unico e previo parere delle organizzazioni sindacali confederali e di quelle degli inquilini e assegnatari maggiormente rappresentative nell'ambito territoriale di competenza dell'agenzia stessa:

- a. adotta la carta dei servizi
- b. redige il bilancio sociale.

2. La carta dei servizi è finalizzata a:

- a. definire il rapporto tra l'agenzia e l'utenza mediante la chiara individuazione dei reciproci diritti e doveri;
- b. promuovere e sostenere la partecipazione dell'utenza alla gestione e manutenzione degli spazi comuni e degli alloggi;
- c. stabilire le forme di partecipazione dell'utenza alle attività dell'agenzia;
- d. garantire la comunicazione delle necessarie informazioni sia all'utenza sia alle organizzazioni sindacali e alle rappresentanze socio-istituzionali del territorio.

3. Il bilancio sociale, riferito all'anno solare precedente a quello in corso, è redatto entro cinque mesi dalla data di chiusura dell'esercizio ed è formato da un documento di rendicontazione sociale

capace di illustrare, con chiarezza, completezza e semplicità espositiva, gli obiettivi sociali perseguiti e i risultati raggiunti dall'agenzia, con particolare riguardo a:

- a. i servizi forniti all'utenza e le iniziative realizzate per migliorarne la qualità;
- b. l'impiego delle risorse disponibili, disaggregato per fonte di finanziamento e tipologia di intervento;
- c. la consistenza del patrimonio locato, indicando il canone di locazione praticato e la parte riveniente dalle caratteristiche oggettive dell'alloggio;
- d. il numero di alloggi resisi liberi e assegnati, il numero di alloggi messi a disposizione per fini speciali, il numero di alloggi risultanti sfitti al primo gennaio dell'anno solare e il numero di tali alloggi assegnati al 31 dicembre del medesimo anno;
- e. l'andamento delle morosità, degli sfratti e delle decadenze dall'assegnazione;
- f. le iniziative poste in essere per migliorare la capacità di ascolto dell'utenza e per garantire l'esercizio dei diritti d'informazione e partecipazione.

4. In coerenza con i principi di sussidiarietà e trasparenza, per assicurare la partecipazione degli abitanti e delle loro rappresentanze al processo di formazione delle decisioni, presso ciascuna agenzia è costituita una commissione inquilinato, con il compito di esprimere pareri e proposte sulle modalità di gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

5. La commissione è composta da:

- a. l'Amministratore unico e il Direttore dell'agenzia o loro delegati;
- b. quattro sindaci dei comuni di maggiori dimensioni demografiche ricadenti nell'ambito territoriale di competenza dell'agenzia;
- c. quattro rappresentanti delle organizzazioni degli inquilini e assegnatari maggiormente rappresentative nell'ambito territoriale di competenza dell'agenzia;
- d. quattro rappresentanti delle organizzazioni sindacali confederali.

6. La commissione è costituita entro novanta giorni dalla data di insediamento dell'Amministratore unico e opera sulla base di un regolamento per il funzionamento e la disciplina delle attività approvato dalla commissione stessa.

Art. 16
Vigilanza

1. La Giunta regionale esercita la vigilanza sull'attività e sugli organi delle agenzie nel rispetto dei principi sanciti dallo Statuto della Regione Puglia e dalle leggi regionali.

2. Nell'esercizio del potere di vigilanza, il Presidente della Giunta regionale, a seguito di deliberazione della Giunta regionale proposta dall'Assessore competente, può:

- a. autorizzare attività delle agenzie non incluse fra quelle di cui all'articolo 7;
- b. disporre ispezioni ed esercitare, previa diffida, il potere sostitutivo tramite proprie strutture o nominando un commissario ad acta, in caso di grave ritardo nella adozione di atti obbligatori, con conseguenti spese e danni a carico dell'inadempiente;
- c. disporre la revoca dell'Amministratore unico in caso di valutazione negativa della gestione dell'agenzia, o per grave violazione di legge o per reiterata inosservanza delle direttive regionali o per grave disavanzo finanziario, provvedendo contestualmente a esercitare i poteri sostitutivi entro e non oltre novanta giorni dalla data dell'atto di revoca;
- d. disporre la revoca di uno o più componenti del collegio sindacale in caso di gravi inadempienze;
- e. dichiarare la decadenza degli organi dell'agenzia in caso di sopravvenuta incompatibilità.

3. L'Assessorato regionale competente richiede atti e dati alle agenzie a fini conoscitivi e per verificare l'attività svolta.

4. La Giunta regionale emana disposizioni volte

a rendere più efficace l'esercizio della vigilanza, e in particolare per:

- a. garantire la conformità della gestione delle agenzie alla programmazione regionale;
- b. orientare la destinazione e la copertura rispettivamente di avanzi e disavanzi di esercizio;
- c. orientare il programma di alienazione degli immobili per garantire la valorizzazione del patrimonio e la tutela dell'utenza.

5. I regolamenti e i bilanci adottati dalle agenzie sono trasmessi all'Assessorato regionale competente.

Art. 17
Fonti di finanziamento

1. Le agenzie provvedono alle attività di cui all'articolo 7 con i fondi rivenienti da:

- a. canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale e canoni di immobili in proprietà o affidati in gestione;
- b. compensi per spese tecniche e generali corrisposti dalla Regione o da altri enti o privati per l'attuazione di interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale o altri interventi costruttivi;
- c. finanziamenti pubblici;
- d. proventi derivanti dall'eventuale alienazione del patrimonio immobiliare secondo la normativa nazionale e regionale;
- e. ulteriori proventi derivanti dalle attività di cui all'articolo 7 ed entrate provenienti dal proprio patrimonio e da propria attività da utilizzare secondo quanto previsto dalla normativa o previa autorizzazione della Giunta regionale;
- f. entrate straordinarie derivanti da lasciti e donazioni;
- g. diritti amministrativi.

Capo V
Disposizioni transitorie e finali

Art. 18

Ufficio per la gestione stralcio

1. L'Amministratore unico costituisce, entro sessanta giorni dalla data di insediamento, apposito Ufficio per la gestione stralcio composto dall'Amministratore unico, dal Direttore generale, dal Presidente del Collegio sindacale e dal personale di supporto necessario, senza la previsione di costi aggiuntivi di funzionamento.
2. Entro novanta giorni, l'Ufficio per la gestione stralcio predispone la ricognizione di tutto il patrimonio in proprietà e in gestione, di tutti i rapporti attivi e passivi, compresa la gestione speciale, e dei contenziosi legali in essere.
3. Qualora l'Ufficio per la gestione stralcio verifichi una situazione di squilibrio finanziario predispone, entro novanta giorni, un piano di risanamento da attuarsi mediante il contenimento delle spese e l'aumento delle entrate, attraverso un piano di vendita straordinario del patrimonio. Tale piano di risanamento viene predisposto di concerto con il dirigente del competente Servizio regionale.
4. Il piano di risanamento, di durata massima quinquennale, viene trasmesso immediatamente alla Giunta regionale, tramite l'Assessorato regionale competente, per l'approvazione, anche con le modifiche, e per le determinazioni conseguenti.
5. L'Ufficio per la gestione stralcio trasmette annualmente alla Giunta regionale una relazione sull'attuazione del piano di risanamento.

Art. 19

Personale dipendente degli IACP

1. Il personale in servizio presso ciascuno IACP alla data di entrata in vigore della presente legge transita automaticamente nelle corrispondenti agenzie. Al personale e ai dirigenti si applica il trattamento giuridico ed economico in godimento e il CCNL "Regioni ed Autonomie locali" già previsto per i dipendenti degli IACP.
2. L'Amministratore unico dell'agenzia, dopo l'approvazione della prima dotazione organica del-

l'ente, espletate le procedure di relazioni sindacali contrattualmente previste, predispone il piano o il regolamento per la gestione del personale. Qualora il piano riveli carenze di personale, l'Amministratore unico attiva prioritariamente le procedure di mobilità dalla Regione e da enti regionali, nel rispetto dei vincoli di bilancio. Qualora il piano non preveda il completo utilizzo del personale in servizio presso l'ex IACP, si procede ai sensi dell'articolo 33 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 (*Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*).

Art. 20

Norme transitorie e disposizioni finali

1. I procedimenti amministrativi diretti alla programmazione degli interventi nel campo dell'edilizia residenziale pubblica e sociale, già avviati formalmente alla data di entrata in vigore della presente legge, sono conclusi e producono pienamente i loro effetti secondo le previsioni delle leggi previgenti.
2. Alla data di insediamento dell'Amministratore unico delle agenzie, cessano dalle loro funzioni gli organi degli IACP. Il Collegio dei sindaci resta in carica sino alla scadenza naturale degli stessi.
3. In fase di prima applicazione della presente legge, al fine di favorire la continuità amministrativa delle agenzie, i direttori in carica interni all'amministrazione sono confermati se hanno raggiunto gli obiettivi programmatici loro assegnati nel periodo di svolgimento della funzione.
4. Sono abrogati:
 - a. l'articolo 31 della legge regionale 22 dicembre 2000, n. 28 (*Variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2000*);
 - b. gli articoli 8, 9, 11 e 12 della legge regionale 15 dicembre 2000, n. 25 (*Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica*);
 - c. ogni altra disposizione incompatibile con la presente legge.

La presente legge è dichiarata urgente e sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 1 della L.R. 12/05/2004, n° 7 "Statuto della Regione Puglia" ed entrerà in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Puglia.

Data a Bari, addì 20 maggio 2014

VENDOLA

INDICE

Capo I - Disposizioni Generali

Art. 1 *Oggetto e finalità*

Capo II - Funzioni della Regione e degli Enti locali

Art. 2 *Funzioni della Regione*

Art. 3 *Funzioni dei Comuni*

Capo III - Programmazione regionale

Art. 4 *Piano casa*

Art. 5 *Osservatorio regionale della condizione abitativa*

Capo IV - Agenzie regionali per la casa e l'abitare (ARCA)

Art. 6 *Trasformazione degli enti regionali per la casa in Agenzie regionali per la casa e l'abitare*

Art. 7 *Funzioni e attività delle Agenzie*

Art. 8 *Organi delle Agenzie*

Art. 9 *L'Amministratore unico*

Art. 10 *Il Collegio dei sindaci*

Art. 11 *Incompatibilità e durata degli organi*

Art. 12 *L'organismo indipendente di valutazione (OIV)*

Art. 13 *Il Direttore*

Art. 14 *Disciplina delle funzioni e dell'assetto organizzativo*

Art. 15 *Trasparenza gestionale e partecipazione dell'utenza*

Art. 16 *Vigilanza*

Art. 17 *Fonti di finanziamento*

Capo V - Disposizioni transitorie e finali

Art. 18 *Ufficio per la gestione stralcio*

Art. 19 *Personale dipendente degli IACP*

Art. 20 *Norme transitorie e disposizioni finali*

LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014, n. 23

“Disciplina delle Cooperative di comunità”.

IL CONSIGLIO REGIONALE
HA APPROVATO

IL PRESIDENTE
DELLA GIUNTA REGIONALE

PROMULGA
LA SEGUENTE LEGGE:

Art. 1
Finalità

1. La Regione Puglia, nel rispetto degli articoli 45 e 117 della Costituzione italiana, nonché dell'articolo 11 dello Statuto, in armonia con la normativa nazionale, nell'ambito di iniziative a sostegno dello sviluppo economico, della coesione e della solidarietà sociale volte a rafforzare il sistema produttivo integrato e a valorizzare le risorse e le vocazioni territoriali, con la presente legge definisce i criteri e i requisiti per il riconoscimento della qualifica di “cooperative di comunità” alle società cooperative di cui agli articoli 2511 e seguenti del Codice civile.

Art. 2
Scopo mutualistico e oggetto

1. Sono riconosciute “Cooperative di comunità” le società cooperative, costituite ai sensi degli articoli 2511 e seguenti del Codice civile, e iscritte all'Albo delle cooperative di cui all'articolo 2512 del Codice civile e all'articolo 223-sexiesdecies delle disposizioni per l'attuazione del Codice civile, che, valorizzando le competenze della popolazione residente, delle tradizioni culturali e delle risorse territoriali, perseguono lo scopo di soddisfare i bisogni della comunità locale, migliorandone la qualità, sociale ed economica, della vita, attraverso lo sviluppo di attività economiche eco-sostenibili finalizzate alla produzione di beni e servizi, al recupero di beni ambientali e monumentali, alla creazione di

offerta di lavoro e alla generazione, in loco, di capitale “sociale”.

Art. 3
Scambio mutualistico e categorie di soci

1. Le “Cooperative di comunità”, in virtù dello scambio mutualistico che si realizza, possono essere costituite quali cooperative di produzione e lavoro, di utenza, di supporto, sociali o miste e i relativi soci sono quelli previsti dalla normativa in materia di cooperazione nelle categorie di soci lavoratori, soci utenti, soci finanziatori, che a vario titolo operano con e nella comunità di riferimento.

2. In virtù dello scambio mutualistico realizzato, possono assumere la qualifica di socio delle cooperative di comunità:

- a. le persone fisiche;
- b. le persone giuridiche;
- c. le associazioni e fondazioni senza scopo di lucro che abbiano la residenza o la sede legale nella comunità di riferimento della cooperativa.

3. Possono altresì assumere la qualifica di soci gli enti pubblici a partire dagli enti locali in cui opera la cooperativa di comunità.

Art. 4
Comunità di riferimento

1. Per comunità, ai sensi della presente legge, si intendono i comuni e le eventuali circoscrizioni previste dagli statuti dei comuni stessi.

2. La cooperativa di comunità deve avere un numero di soci, così come individuati all'articolo 3, che rispetto al totale della popolazione residente nella comunità di riferimento risultante dall'ultimo censimento ufficiale deve rappresentare:

- a. il 10 per cento della popolazione per le circoscrizioni e i comuni con popolazione fino a 2 mila 500 abitanti;
- b. il 7 per cento della popolazione per le circoscrizioni e i comuni con popolazione fino a 5 mila abitanti;

- c. il 3 per cento della popolazione per le circoscrizioni e i comuni con popolazione oltre i 5 mila abitanti.

3. Nel caso in cui il numero dei soci scenda al di sotto dei parametri di cui al comma 2 esso deve essere integrato entro un anno, pena la cancellazione dall'albo di cui all'articolo 5.

Art. 5
Albo regionale

1. La Regione Puglia istituisce presso l'Assessorato al lavoro e cooperazione l'Albo regionale delle cooperative di comunità a cui gli enti cooperativi in possesso dei requisiti di cui alla presente legge si iscrivono per ottenere il riconoscimento di cooperativa di comunità. Requisiti per la iscrizione e tenuta dell'Albo regionale saranno oggetto di specifico regolamento da approvarsi con delibera di Giunta regionale entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 6
*Interventi in favore
delle cooperative di comunità*

1. Al fine di sostenere il processo di sviluppo delle cooperative di comunità, la Regione può intervenire attraverso:

- a. finanziamenti agevolati;
- b. contributi in conto capitale;
- c. contributi in conto occupazione.

2. Gli interventi previsti dal presente articolo sono disciplinati e gestiti secondo direttive, modalità e criteri di ammissibilità approvati con deliberazione della Giunta regionale.

3. Gli interventi previsti dal presente articolo

sono attuati nel rispetto della normativa comunitaria in materia di aiuti di Stato. Sono fatti salvi tutti gli altri aiuti previsti dalle normative per la cooperazione.

Art. 7
Strumenti e modalità di raccordo

1. In attuazione dell'articolo 1, riconoscendo il rilevante valore sociale e la finalità pubblica della cooperazione in generale e delle cooperative di comunità in particolare, la Regione Puglia:

- a. disciplina le modalità di raccordo delle attività delle cooperative di comunità con quelle delle pubbliche amministrazioni adottando appositi schemi di convenzione-tipo che disciplinino i rapporti tra le cooperative di comunità e le stesse amministrazioni pubbliche operanti nell'ambito regionale;
- b. favorisce, insieme agli enti locali, la partecipazione della cooperazione di comunità all'esercizio della funzione pubblica mediante:
 - 1. la promozione di azioni volte a favorirne le capacità progettuali e imprenditoriali;
 - 2. il sostegno e il coinvolgimento delle cooperative di comunità nel sistema di produzione di beni e servizi;
- c. riconosce nella cooperazione di comunità un soggetto privilegiato per l'attuazione di politiche attive del lavoro finalizzate alla creazione di nuova occupazione;
- d. individua i criteri e le modalità di affidamento, di convenzionamento e di conferimento, alle stesse, di lavori e/o servizi;
- e. mette a disposizione edifici o aree non utilizzate dalle amministrazioni pubbliche per il raggiungimento degli scopi sociali.

La presente legge è dichiarata urgente e sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 1 della L.R. 12/05/2004, n° 7 "Statuto della Regione Puglia" ed entrerà in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Puglia.

Data a Bari, addì 20 maggio 2014

VENDOLA

LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014, n. 24

“Integrazioni all’articolo 12 della legge regionale 25 febbraio 2010, n. 3 (Disposizioni in materia di attività irrigue e forestali) - Ricollocazione personale dell’ex Consorzio agrario della Lucania e Taranto”.

IL CONSIGLIO REGIONALE
HA APPROVATO

IL PRESIDENTE
DELLA GIUNTA REGIONALE

PROMULGA
LA SEGUENTE LEGGE:

Art. 1

Integrazioni all’articolo 12 della legge regionale 25 febbraio 2010, n. 3 - Ricollocazione personale ex Consorzio Agrario della Lucania e Taranto.

1. Dopo il comma 2 dell’articolo 12 della legge regionale 25 febbraio 2010, n. 3 (*Disposizioni in*

materia di attività irrigue e forestali), sono inseriti i seguenti:

- “2 bis. Il personale interessato dai processi di liquidazione del Consorzio agrario regionale della Lucania e Taranto e di Bari, in possesso dei requisiti previsti dalla legge 28 ottobre 1999, n. 410 (*Nuovo ordinamento dei consorzi agrari*), può essere ricollocato previo esperimento di apposita procedura selettiva, presso l’Agenzia.
- “2 ter. L’Agenzia provvede al ricollocamento del suddetto personale nel rispetto dei vincoli assunzionali previsti dalla normativa vigente, nei limiti della dotazione organica e tenuto conto delle esigenze organizzative.
- “2 quater. Agli oneri derivanti dall’attuazione dei commi 2 bis) e 2 ter), l’Agenzia provvede nell’ambito dei risparmi di spesa derivanti dai processi di collocamento a riposo del personale di ruolo.”.

La presente legge è dichiarata urgente e sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi e per gli effetti dell’art. 53, comma 1 della L.R. 12/05/2004, n° 7 “Statuto della Regione Puglia” ed entrerà in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione. E’ fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Puglia.

Data a Bari, addì 20 maggio 2014

VENDOLA

LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014, n. 25

“Integrazione all’articolo 7 della legge regionale 11 febbraio 1999, n. 11 (Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della legge 17 maggio 1983, n. 217, delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro)”.

IL CONSIGLIO REGIONALE
HA APPROVATO

IL PRESIDENTE
DELLA GIUNTA REGIONALE

PROMULGA
LA SEGUENTE LEGGE:

Art. 1

*Integrazione all’articolo 7 della legge regionale
11 febbraio 1999, n. 11*

1. Dopo il comma 2 dell’articolo 7 della legge

regionale 11 febbraio 1999, n. 11 (*Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della legge 17 maggio 1983, n. 217, delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro*), è aggiunto il seguente:

“2 bis. In deroga alla capacità ricettiva autorizzata e alle tabelle allegate alla presente legge, nelle camere delle strutture alberghiere è consentita, su esclusiva richiesta del cliente e in via temporanea, la sistemazione di un ulteriore posto letto destinato al soggiorno dei minori di età inferiore a quindici anni. L’utilizzazione in deroga cessa al momento della partenza del cliente, col relativo obbligo di ristabilire il numero di posti letto previsti.”.

La presente legge è dichiarata urgente e sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi e per gli effetti dell’art. 53, comma 1 della L.R. 12/05/2004, n° 7 “Statuto della Regione Puglia” ed entrerà in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione. E’ fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Puglia.

Data a Bari, addì 20 maggio 2014

VENDOLA

LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014, n. 26

“Disposizioni per favorire l’accesso dei giovani all’agricoltura e contrastare l’abbandono e il consumo dei suoli agricoli”.

IL CONSIGLIO REGIONALE
HA APPROVATO

IL PRESIDENTE
DELLA GIUNTA REGIONALE

PROMULGA
LA SEGUENTE LEGGE:

Art. 1
Finalità

1. In attuazione degli articoli 9, 44 e 117 della Costituzione e della Convenzione europea sul paesaggio, ratificata ai sensi della legge 9 gennaio 2006, n. 14, la presente legge detta i principi fondamentali per la conservazione del suolo in quanto bene comune e risorsa non rinnovabile, determinante per la difesa dell’ecosistema e delle caratteristiche del paesaggio, per la prevenzione del dissesto idrogeologico, per la valorizzazione delle produzioni agroalimentari tipiche e di qualità.
2. Ai fini della presente legge si intende:
 - a. per superficie agricola: i terreni qualificati tali dagli strumenti urbanistici, nonché le aree di fatto utilizzate a scopi agricoli indipendentemente dalla destinazione urbanistica e quelle, comunque libere da edificazioni e infrastrutture, suscettibili di utilizzazione agricola;
 - b. per il consumo di suolo: la riduzione di superficie agricola per effetto di interventi che ne determinano l’impermeabilizzazione, l’urbanizzazione, l’edificazione e la cementificazione.
3. La Regione e gli enti locali, nell’ambito delle rispettive competenze, perseguono il coordina-

mento delle politiche di sviluppo territoriale con quelle rivolte al contenimento del consumo di suolo agricolo. A tal fine, per favorire l’effettivo utilizzo agricolo, la Regione promuove misure rivolte a disincentivare l’abbandono delle coltivazioni, a sostenere il recupero produttivo, il ricambio generazionale in agricoltura e lo sviluppo dell’imprenditorialità agricola giovanile.

Art. 2

Individuazione degli immobili di proprietà regionale e di altri enti pubblici

1. Entro e non oltre sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge e, successivamente, entro il 31 dicembre di ogni anno, gli Assessorati regionali al demanio e patrimonio e alle risorse agroalimentari individuano, nell’ambito dei beni immobili, l’elenco annuale dei terreni agricoli e a vocazione agricola, di proprietà della Regione e degli enti da essa controllati, idonei per la cessione in locazione a giovani agricoltori singoli o associati in forma cooperativa, così come definiti dal regolamento (CE) n. 1305/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 17 dicembre 2013, sul sostegno allo sviluppo rurale da parte del Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale (FEASR) e che abroga il regolamento (CE) n. 1698/2005 del Consiglio.
2. Al fine di garantire la maggiore disponibilità dei beni immobili regionali individuati negli appositi elenchi a favore dei giovani imprenditori agricoli, la Regione provvede, ai sensi di quanto stabilito dall’articolo 3 del regolamento regionale 2 novembre 2011, n. 23 (*Regolamento per l’uso dei beni immobili regionali*), ad attivare gli strumenti di tutela dominicale e a contrastare i fenomeni di occupazione sine titolo.
3. Entro e non oltre un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge la Regione, previa definizione di specifici accordi con gli enti locali e gli altri enti pubblici, predispone un inventario con idoneo supporto cartografico delle aree agricole di proprietà pubblica rendendolo accessibile al pubblico tramite il proprio sistema informativo.

Art. 3
*Procedure per il conferimento
ai giovani agricoltori*

1. Gli elenchi degli immobili individuati ai sensi del comma 1 dell'articolo 2, unitamente allo schema di avviso pubblico, sono approvati dalla Giunta regionale, sentita la Commissione consiliare competente. Le strutture regionali competenti in materia, conformemente alle previsioni contenute al comma 1 dell'articolo 18 della legge regionale 26 aprile 1995, n. 27 (Disciplina del demanio e del patrimonio regionale) e al comma 1 dell'articolo 5 del regolamento regionale 23/2011, provvedono all'emanazione degli avvisi pubblici per la concessione o locazione ai sensi della legge 3 maggio 1982, n. 203 (*Norme sui contratti agrari*), dei terreni contenuti in tali elenchi e idonei al conferimento a giovani agricoltori di età inferiore a quarant'anni, singoli o associati.
2. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, i comuni provvedono al censimento dei terreni agricoli o a vocazione agricola appartenenti al proprio patrimonio nell'ambito dei quali individuare gli immobili da destinare annualmente, con apposito bando pubblico, alla locazione con contratto agrario a giovani imprenditori agricoli singoli o associati in forma cooperativa, così come definiti dal regolamento (CE) 1305/2013.
3. Le risultanze del censimento predisposto dai comuni sono pubblicate da ogni ente locale nel rispettivo albo pretorio e sono comunicate alla Regione per l'inserimento nell'inventario previsto al comma 1 dell'articolo 2.
4. La concessione o locazione dei terreni agricoli o a vocazione agricola contenuti negli elenchi di cui al comma 1 dell'articolo 2, appartenenti al demanio o al patrimonio disponibile della Regione, è disposta conformemente ai principi contenuti nella l.r. 27/1995 e nella legge regionale 5 febbraio 2013, n. 4 (*Testo unico delle disposizioni legislative in materia*

di demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti), e secondo le procedure per l'utilizzo dei beni immobili regionali previste nel regolamento regionale 23/2011.

5. Gli avvisi pubblici regionali e comunali devono prevedere esclusivamente l'affidamento in concessione o locazione dei terreni di proprietà pubblica a favore dei giovani agricoltori di età inferiore a quarant'anni e con priorità ai giovani al primo insediamento. Le locazioni devono prevedere il vincolo di destinazione agricola per un periodo equivalente alla durata del rapporto.

Art. 4
*Norme per favorire il recupero produttivo
e contenere il consumo di suoli agricoli*

1. Sono consentiti, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, gli interventi strumentali di miglioramento fondiario e agronomico rivolti alla coltivazione, all'allevamento del bestiame, alla silvicoltura nonché quelli funzionali alla conduzione dell'impresa agricola, alle attività di trasformazione, elaborazione, commercializzazione delle produzioni vegetali e animali, all'agriturismo e alle attività annesse e connesse di cui all'articolo 2135 del codice civile. Gli interventi di miglioramento fondiario e agronomico devono essere preliminarmente concordati e autorizzati dal concedente e, nel caso di locazione, devono essere attivate le procedure di cui all'articolo 16 della l. 203/82.
2. Nel caso di inosservanza del vincolo di destinazione agricola degli immobili affidati o della procedura di cui al comma 1, si applica all'assegnatario la sanzione amministrativa pecuniaria definita e quantificata non inferiore a euro 5 mila e non superiore a euro 50 mila e la sanzione accessoria consistente nella demolizione delle opere non concordate e autorizzate e nel ripristino dei luoghi a proprie spese.

La presente legge è dichiarata urgente e sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 1 della L.R. 12/05/2004, n° 7 "Statuto della Regione Puglia" ed entrerà in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Puglia.

Data a Bari, addì 20 maggio 2014

VENDOLA

LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014, n. 27

“Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato”.

IL CONSIGLIO REGIONALE
HA APPROVATO

IL PRESIDENTE
DELLA GIUNTA REGIONALE

PROMULGA
LA SEGUENTE LEGGE:

Art. 1

Principi e finalità

1. La Regione Puglia, a tutela della pubblica e privata incolumità, persegue una politica mirata alla conoscenza dello stato conservativo del patrimonio edilizio a salvaguardia della sicurezza e della qualità delle strutture, nonché del buon governo del territorio.

2. In ossequio ai principi di sussidiarietà e di leale collaborazione tra Regione e Comuni, la presente legge consegue gli obiettivi di cui al comma 1 anche attraverso:

- a. un sistema integrato e informatizzato per la conoscenza dello stato conservativo del patrimonio edilizio esistente, con particolare attenzione agli edifici strategici, ai fini di protezione civile e del rischio rilevante in relazione alle azioni sismiche;
- b. una politica di prevenzione e protezione dai rischi di eventi calamitosi mediante l'individuazione di modalità di attuazione che sensibilizzino anche i soggetti privati interessati.

Art. 2

Definizioni

1. Per fabbricato si intende l'insieme di strutture portanti ed elementi costruttivi e architettonici reci-

procamente connessi in modo da formare con continuità dalle fondamenta alla copertura un organismo edilizio funzionalmente autonomo.

2. Per aggregato si intende un insieme di fabbricati attigui che già interagiscono staticamente per i soli carichi gravitazionali o che possono interagire per azioni sismiche o dinamiche in genere.

3. Per fabbricati di nuova costruzione si intendono tutti i fabbricati pubblici e privati iniziati dal giorno successivo alla data di entrata in vigore della presente legge.

4. Per fabbricati esistenti si intendono tutti i fabbricati pubblici e privati che non rientrano nel comma 3.

5. Per proprietari si intendono:
- a. nel caso di costruzioni esistenti, il proprietario dell'intero fabbricato, ovvero i titolari di proprietà delle singole porzioni;
 - b. nel caso di nuove costruzioni, i soggetti per conto dei quali si procede alla realizzazione dell'immobile.

Art. 3

*Fascicolo del fabbricato
e sua obbligatorietà*

1. Il fascicolo del fabbricato è obbligatorio per gli immobili pubblici e privati di nuova costruzione ed è redatto in formato cartaceo o in formato elettronico, quale strumento operativo idoneo al perseguimento delle finalità definite all'articolo 1, a cura dei proprietari in forma unica.

2. Il fascicolo riferito a un fabbricato strutturalmente indipendente e alle sue pertinenze deve contenere tutte le informazioni riguardanti la situazione progettuale, urbanistica, edilizia, catastale, strutturale, impiantistica, nonché i dati dei relativi atti autorizzativi, nonché gli estremi e l'oggetto degli atti autorizzativi comunque denominati.

3. Il fascicolo deve essere aggiornato in occasione di ogni lavoro o di modifica significativa dello stato di fatto e/o della destinazione d'uso dell'intero

fabbricato o di parte di esso. L'aggiornamento deve essere effettuato anche nel caso di lavori eseguiti da enti erogatori di pubblici servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.). In ogni caso compete al soggetto obbligato l'aggiornamento nel termine perentorio di dieci anni dall'ultimo deposito della scheda di sintesi di cui al comma 5.

4. Il fascicolo relativo ai fabbricati pubblici, completo di tutti gli elaborati, deve essere depositato presso l'amministrazione pubblica responsabile e tenuto, in copia, presso l'edificio, a disposizione per ogni controllo da parte delle autorità competenti. In caso di fabbricato privato, il fascicolo deve essere depositato presso l'amministrazione pubblica responsabile e tenuto, in copia, presso l'amministratore del condominio ovvero, in sua mancanza, presso il proprietario o uno dei proprietari all'uopo delegato e deve essere a disposizione per ogni controllo da parte delle autorità competenti.

5. Una sintesi delle informazioni contenute nel fascicolo è riportata in una scheda, denominata "Scheda di sintesi", suscettibile di trattamento informatizzato, da aggiornare contestualmente al fascicolo del fabbricato. La scheda e i suoi aggiornamenti sono inviati al comune di competenza, nel termine perentorio di trenta giorni dalla data di formazione e, nel caso previsto dal comma 7, al Servizio regionale competente.

6. Comporta la sospensione del procedimento per il rilascio del certificato di agibilità la mancata allegazione alla relativa istanza della scheda di sintesi di cui al comma 5.

7. Per i fabbricati esistenti elencati nella deliberazione di Giunta regionale 31 maggio 2011, n. 1214, pubblici o privati a uso pubblico, la redazione del fascicolo del fabbricato è obbligatoria e deve essere effettuata nel termine perentorio di sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, in conformità con quanto richiesto dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri 20 marzo 2003, n. 3274 (*Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica*), e con le modalità previste dalla presente legge.

Art. 4

Facoltà di redazione del fascicolo del fabbricato

1. E' facoltà per i comuni di estendere l'obbligatorietà della redazione del fascicolo anche per i fabbricati pubblici non elencati nella deliberazione di g.r. 1214/2011 e privati esistenti, ricadenti in aree instabili o potenzialmente instabili, considerate a pericolosità geomorfologica e a rischio di dissesto idrogeologico legato alla possibile subsidenza del suolo, così come individuate dagli atti di indirizzo dell'Autorità di Bacino della Puglia e dal Piano di assetto idrogeologico. In tal caso, il fascicolo del fabbricato deve essere integrato da analisi di stabilità.

2. E' facoltà dei comuni estendere l'obbligatorietà della redazione del fascicolo anche per i fabbricati privati esistenti ricadenti nelle zone ad alta sismicità classificate "1" e "2", ai sensi dell'o.p.c.m. 3274/2003. In tal caso, il fascicolo del fabbricato deve essere integrato da una valutazione di sicurezza alle azioni sismiche.

Art. 5

Scheda informativa per i fabbricati esistenti

1. Per tutti i fabbricati esistenti per i quali non è obbligatoria la redazione del fascicolo del fabbricato, entro il termine perentorio di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, deve essere redatta, a cura dei proprietari, avvalendosi di tecnici in possesso di idoneo titolo professionale, la "Scheda informativa" del fabbricato, il cui modello è predisposto dalla Regione Puglia e nella quale sono riportati i seguenti dati:

- a. anno di costruzione;
- b. titolo abilitativo;
- c. provvedimenti autorizzativi;
- d. destinazione d'uso delle unità immobiliari;
- e. tipologia della struttura portante dell'edificio;
- f. tipologia degli orizzontamenti (solai, volte, di copertura ed interpiano);
- g. numero dei piani;
- h. categoria del terreno di fondazione (decreto ministero delle infrastrutture 14 gennaio 2008, punto 3.2,"Approvazione

delle nuove norme tecniche per le costruzioni”);

- i. interventi di modifiche strutturali eventualmente eseguiti e loro titoli autorizzativi;
- j. estremi del collaudo statico;
- k. estremi del certificato di abitabilità e/o d'uso;
- l. referto tecnico di verifica della condizione statica attuale.

2. La scheda informativa è custodita dal proprietario o dall'amministratore del condominio, deve essere a disposizione per ogni controllo da parte delle autorità competenti e deve essere allegata ai progetti di manutenzione straordinaria, recupero, restauro, ristrutturazione, ampliamento in orizzontale e verticale, da sottoporre a Permesso di Costruire, SCIA, DIA o CIL, pena il diniego dell'autorizzazione o il rifiuto della comunicazione inviata.

3. La scheda informativa deve essere aggiornata ogni qualvolta mutino i dati in essa riportati, con indicazione delle delibere di assenso dei condomini per gli interventi eseguiti sulle strutture da parte del singolo condomino. In ogni caso compete al soggetto obbligato l'aggiornamento nel termine perentorio di dieci anni dalla data dell'ultimo deposito della scheda informativa.

4. I singoli dati richiesti ai sensi del comma 1 devono essere indicati solo ove richiesti dalla legislazione vigente all'epoca della costruzione.

Art. 6

Verifica condizione statica attuale

1. I comuni, entro il termine perentorio di sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, anche con riferimento alle disposizioni di cui all'o.p.c.m. 3274/2003, articolo 2, commi 3 e 4, provvedono a raggruppare i fabbricati esistenti per probabile livello di rischio attuale (strutturale, geologico, e idrogeologico del suolo), sulla base delle informazioni e delle conoscenze delle caratteristiche geotecniche e idrogeologiche del suolo. Entro lo stesso termine, i comuni predispongono un cronoprogramma definito in base al livello del rischio,

finalizzato alla sottoposizione dei fabbricati interessati alla verifica obbligatoria della loro condizione statica. L'atto di raggruppamento e il relativo cronoprogramma devono essere trasmessi al Servizio regionale competente.

2. La verifica delle condizioni statiche dei fabbricati, effettuata da un tecnico con idoneo titolo professionale, deve essere a disposizione per ogni controllo da parte delle autorità competenti ed è svolta nel termine perentorio di tre mesi dalla data di approvazione del cronoprogramma comunale, al fine di accertare l'eventualità di probabili dissesti statici in corso e relativi rischi.

3. A conclusione delle operazioni di verifica, il professionista incaricato redige una relazione tecnica finale che, a cura del committente, è trasmessa al comune di competenza.

4. Il tecnico incaricato, ove necessario, propone nella relazione ulteriori fasi di approfondimento conoscitivo e controlli specialistici, nonché i conseguenti interventi idonei a ripristinare le condizioni di sicurezza del fabbricato. Può altresì proporre un piano di corretta manutenzione del fabbricato per migliorarne il livello qualitativo.

5. La relazione tecnica non sostituisce i certificati prescritti dalla legge in materia di edilizia e ha valore di atto ricognitivo sulla condizione statica attuale dell'edificio.

6. Scaduto il termine di cui al comma 1, la Giunta regionale esercita i poteri sostitutivi per il compimento degli atti necessari a spese dell'amministrazione inadempiente, previa notifica ai comuni interessati di comunicazione di avvio del relativo procedimento e valutate eventuali osservazioni prodotte.

Art. 7

Aggregati e sopraelevazioni

1. Nel caso di interventi sulle strutture aventi funzione statica dei fabbricati esistenti, privati, pubblici o di uso pubblico che riguardino, in particolare, le sopraelevazioni e gli aggregati, così come definiti

dal cap. 8 del d.m. 14 gennaio 2008, è obbligatorio redigere il progetto di messa in sicurezza delle unità strutturali sottostanti e adiacenti, anche se attinenti a proprietà diverse.

2. Il progetto di messa in sicurezza statica di cui al comma 1 è da ritenersi parte del progetto strutturale dell'intero fabbricato ed è trasmesso all'Ufficio tecnico del comune di pertinenza, per gli adempimenti previsti dal testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Art. 8 *Demolizioni*

1. Non è consentita alcuna demolizione di fabbricati o porzioni di essi in assenza del progetto di messa in sicurezza statica di fabbricati che ricadono direttamente in zone di influenza diretta di tali opere di demolizione.

2. Il progetto di messa in sicurezza statica di cui al comma 1 è trasmesso all'Ufficio tecnico comunale per gli adempimenti previsti in relazione alle procedure vigenti di cui al d.p.r. 380/2001, unitamente al piano della sicurezza e al piano delle demolizioni, che deve prevedere anche le relative modalità operative, i mezzi d'opera da utilizzare e le maestranze da impegnare. La comunicazione deve riportare il nominativo del designato coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione.

Art. 9 *Compiti dei Comuni*

1. In relazione alla facoltà cui è fatta riserva dall'articolo 4, comma 1, i comuni provvedono alla identificazione degli immobili realmente a rischio.

2. Ogni comune organizza, sulla base degli elementi conoscitivi rinvenibili dai fascicoli pervenuti, nonché dalle schede informative, apposita banca dati relativa alla condizione e conservazione dello stato del patrimonio edilizio comunale censito e alla identificazione degli immobili a rischio, trasmet-

tendo con cadenza semestrale un documento di monitoraggio al Servizio regionale competente in materia di rischio sismico e geologico.

Art. 10 *Sorveglianza e sanzioni*

1. I comuni provvedono a comminare una sanzione pecuniaria da euro 5 mila a euro 50 mila ai soggetti inadempienti rispetto agli obblighi e ai relativi termini stabiliti dagli articoli 3 e 5 e dai commi 2 e 3 dell'articolo 6.

2. Gli immobili ritenuti a rischio devono essere oggetto di messa in sicurezza da parte dei proprietari, nelle more del successivo recupero strutturale e funzionale.

3. Qualora venga accertato da parte dell'amministrazione comunale interessata la mancata messa in sicurezza dei fabbricati di cui al comma 2, si procede alla dichiarazione di inagibilità e allo sgombero forzato degli edifici. Alla messa in sicurezza provvede l'amministrazione comunale interessata con spese a carico del proprietario inadempiente.

4. I comuni, accertato l'inadempimento agli obblighi e relativi termini stabiliti agli articoli 3 e 5 e ai commi 2 e 3 dell'articolo 6, provvedono a sospendere l'efficacia del certificato di agibilità e a emanare gli ulteriori atti consequenziali. La sospensione ha effetto fino all'assolvimento degli obblighi medesimi.

5. Per il patrimonio edilizio realizzato abusivamente, non oggetto di condono, per il quale sia accertata una situazione di rischio, deve essere disposta la immediata demolizione da parte dell'amministrazione comunale interessata, da eseguirsi a cura e spese del soggetto titolare del diritto di proprietà.

6. In relazione al patrimonio edilizio comunale le sanzioni per l'inadempimento agli obblighi di cui agli articoli 3 e 5 e ai commi 2 e 3 dell'articolo 6 sono comminate dalla Regione, previa comunicazione obbligatoria dell'ente locale al Servizio regionale competente in materia di rischio sismico e geologico degli immobili di proprietà esistenti e di progetto.

7. Il mancato adempimento all'obbligo previsto dal comma 1 dell'articolo 6 comporta l'esercizio dei poteri sostitutivi della Regione, a spese del comune inadempiente, attraverso un commissario ad acta nominato dalla Giunta regionale.

8. Il mancato adempimento agli obblighi di cui alla presente legge comporta il divieto di erogazione di contributi e/o benefici finanziari pubblici per interventi di qualsiasi natura sui fabbricati oggetto della presente legge.

Art. 11

Aggiornamento

1. La Regione, sulla base della elaborazione dei dati pervenuti dai comuni e degli indicatori desumibili, adegua le azioni di indirizzo e di coordinamento ascritte alla propria competenza in materia.

2. Per le finalità di cui al comma 1, la Regione può avvalersi del supporto tecnico di soggetti pubblici e privati che abbiano maturato specifica e documentata competenza specialistica in materia di gestione del patrimonio edilizio e di prevenzione dal rischio sismico, da selezionarsi da un elenco di esperti da aggiornarsi ogni due anni.

Art. 12

Incentivi

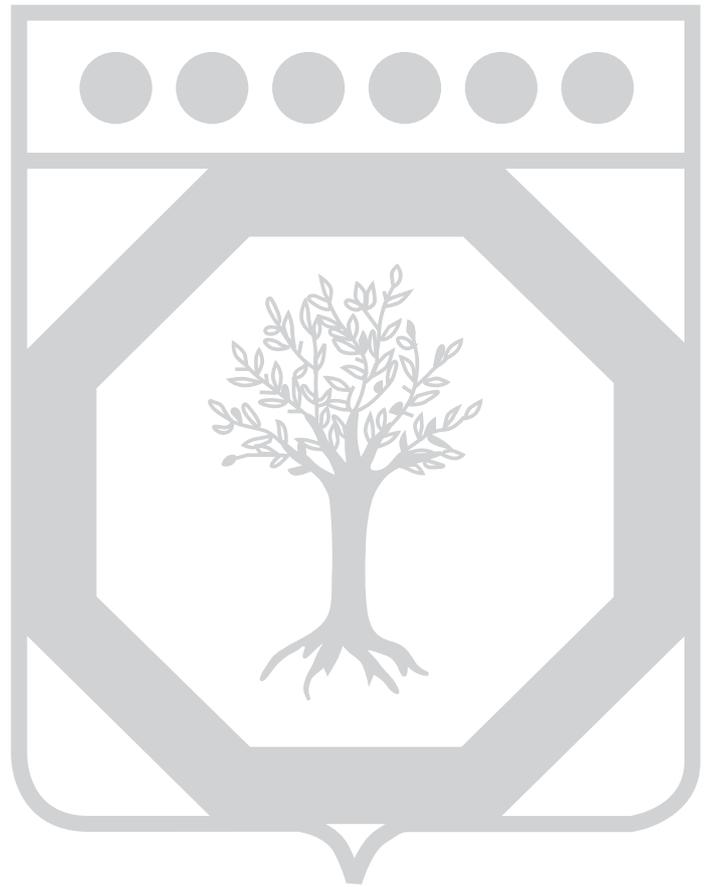
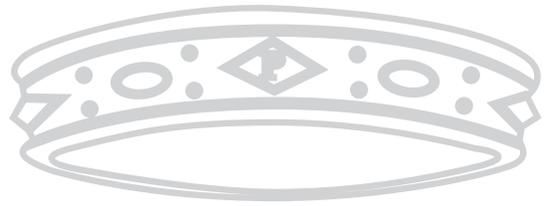
1. I comuni, previa specifica regolamentazione, possono incentivare la formazione del fascicolo del fabbricato, ove non obbligatorio, anche mediante la proporzionale riduzione delle imposte comunali gravanti sugli immobili, in rapporto alla condizione economica dei soggetti privati interessati, di una aliquota commisurata all'onorario e alle spese professionali da liquidarsi in favore dei tecnici incaricati di procedere alla compilazione del fascicolo, ripartiti proporzionalmente ai valori delle unità immobiliari sottoposte a esame.

2. Per i fabbricati da sottoporre a verifica obbligatoria della condizione statica attuale i comuni possono prevedere altresì la concessione di contributi in favore dei proprietari dei fabbricati privati, a fronte di spese sostenute dagli stessi per onorari professionali, controlli specialistici e interventi idonei a ripristinare le condizioni di sicurezza del fabbricato. I comuni disciplinano con appositi bandi l'ammontare dei contributi e le modalità di relativa erogazione.

La presente legge è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 1 della L.R. 12/05/2004, n° 7 "Statuto della Regione Puglia". E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Puglia.

Data a Bari, addì 20 maggio 2014

VENDOLA



BOLLETTINO UFFICIALE

della Regione Puglia

Direzione e Redazione: Lungomare Nazario Sauro, 33 - 70121 Bari

Tel. 080 540 6316 / 6372 / 6317 - Fax 080 540 6379

Sito internet: <http://www.regione.puglia.it>

e-mail: burp@pec.rupar.puglia.it - burp@regione.puglia.it

Direttore Responsabile **Dott. Antonio Dell'Era**

Autorizzazione Tribunale di Bari N.474 dell'8-6-1974

S.T.E.S. s.r.l. - 85100 Potenza