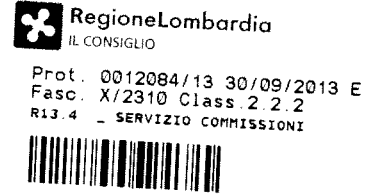




PDL 96



GRUPPO CONSILIARE MOVIMENTO 5 STELLE - LOMBARDIA

Milano, 30 settembre 2013

Alla cortese attenzione  
 Presidente del Consiglio regionale  
 Raffaele Cattaneo

Gentile Presidente,

il sottoscritto Consigliere Regionale Iolanda Nanni presenta a proprio nome il seguente Progetto di Legge in materia di riforma della governance ALER recante il titolo: **“Modifiche al Capo II del Titolo II della L.R. 27/2009 (Testo Unico delle Leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica) – Riforma della governance delle Aziende Lombarde per l’Edilizia Residenziale (ALER)”**.

Cordiali Saluti,

1° Firmatario

- Iolanda Nanni (M5S)

I Consiglieri:

- Gianmarco Corbetta (M5S)

- Paola Macchi (M5S)

- Stefano Buffagni (M5S)

- Silvano Carcano (M5S)

- Eugenio Casalino (M5S)

- Andrea Fiasconaro (M5S)

- Giampietro Maccabiani (M5S)

- Dario Violi (M5S)

## **PROGETTO DI LEGGE**

di iniziativa dei Consiglieri regionali:

Iolanda Nanni, Gianmarco Corbetta, Paola Macchi, Stefano Buffgani, Silvana Carcano, Eugenio Casalino,  
Andrea Fiasconaro, Giampietro Maccabiani, Dario Violi.

---

**“Modifiche al Capo II del Titolo II della L.R. 27/2009 (Testo Unico delle Leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica) – Riforma della governance delle Aziende Lombarde per l’Edilizia Residenziale (ALER)”.**

---

## PROGETTO DI LEGGE

**Modifiche al Capo II del Titolo II della L.R. 27/2009 (Testo Unico delle Leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica) – Riforma della governance delle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER).**

### RELAZIONE

Il presente progetto di legge, nel promuovere la centralità della funzione sociale delle Aziende Lombarde per l'edilizia residenziale (**art. 11, comma 3**), intende ridefinire l'architettura gestionale delle ALER al fine di implementare le politiche di sviluppo del patrimonio abitativo pubblico e sociale e dare puntuale risposta alle istanze ed ai bisogni dei territori. Tali obiettivi vengono raggiunti attraverso una semplificazione e snellimento delle procedure di gestione, la creazione di un sistema orientato alla trasparenza ed alla tutela della legalità, alla riduzione ed ottimizzazione dei costi dell'apparato gestionale e dell'azione amministrativa, il coinvolgimento diretto degli enti locali e dei soggetti territoriali, operanti nell'ambito territoriale delle ALER, ai processi decisionali della governance delle ALER, nonché attraverso l'adozione di meccanismi di nomina "dal basso" dei direttori generali delle ALER. Nel ridefinire i compiti e le attività delle ALER, ci si è orientati a criteri che promuovano una maggiore efficienza, appropriatezza e sostenibilità del servizio, nonché la conservazione e riqualificazione del patrimonio, anche in ordine all'uniformità delle procedure, all'abbattimento delle barriere architettoniche ed alla autoproduzione energetica (**art. 12**).

Analogamente a quanto è stato previsto in altri ordinamenti regionali, si prevede innanzitutto l'abolizione dei tredici Consigli di amministrazione (CDA) ed il passaggio della completa gestione e responsabilità delle ALER a dodici direttori generali (DG), uno per ciascuno dei dodici ambiti provinciali lombardi (**art. 11, comma 2**). Si prevede la soppressione dell'ALER di Busto Arsizio in quanto non è Capoluogo di Provincia e sulla considerazione che il criterio della densità abitativa, non giustifica comunque la presenza di un'ALER autonoma (cfr. combinato disposto dell'**art. 11, comma 2 e dell'art. 27, comma 4**).

Con riferimento ai direttori generali, si introduce un procedimento di nomina che prevede la competenza a designare i candidati in capo al Comune Capoluogo di Provincia, Provincia e ad ANCI Regionale. Per il Comune e la Provincia vengono altresì definiti criteri procedurali volti a promuovere il coinvolgimento delle minoranze nel processo di nomina. La proposizione di candidature da parte di ANCI Regionale intende favorire, più in generale, la partecipazione dei

Comuni non capoluogo, nel rispetto del principio di rappresentatività popolare territoriale nei meccanismi di nomina degli organi ALER (**art. 19 bis**).

Il coinvolgimento diretto al processo di nomina dei direttori generali, mediante la partecipazione di Comuni Capoluogo, Provincia e Comuni non Capoluogo, per il tramite di ANCI Regionale, determina un riassetto del meccanismo delle nomine volto a ribaltare l'attuale normativa in vigore che prevede un meccanismo di "nomine dall'alto", in quanto effettuate dalla Giunta regionale senza alcun coinvolgimento e controllo da parte delle realtà territoriali.

La gestione delle ALER è affidata a dodici direttori generali che sono i legali rappresentanti ed amministratori unici delle ALER (**art. 19, comma 1**).

Il direttore generale viene individuato tra persone in possesso di elevata qualificazione professionale ed adeguati titoli di studio (laurea specialistica in ambito giuridico, economico o tecnico), iscritte in un apposito elenco regionale istituito e tenuto dalla Giunta Regionale (**art. 19 bis, comma 1**). Possono essere iscritti in tale elenco i dirigenti pubblici e privati che hanno ricoperto incarichi di direzione o responsabilità tecnica, amministrativa, gestionale, di durata almeno quinquennale (**art. 19 bis, comma 1**). L'elenco regionale attualmente in essere dovrà essere aggiornato alla luce dei requisiti previsti dalla legge di riforma (**art. 27, comma 5**).

Le designazioni da parte dei Comuni e delle Province sono di competenza dei Consigli comunale e provinciale. Le designazioni di competenza di ANCI Regionale avvengono secondo le modalità dalla stessa individuate (**art. 19 bis, comma 2**). Le designazioni devono essere trasmesse al Presidente della Giunta regionale almeno quarantacinque giorni prima della cessazione dell'incarico del direttore generale il cui mandato è in scadenza. (**art. 19 bis, comma 3**).

In caso di mancata indicazione, entro i termini stabiliti, da parte soggetti competenti o in caso di designazione sprovvista dei requisiti di legge, la Giunta regionale provvede alla nomina del direttore generale scegliendo tra i nominativi regolarmente designati (**art. 19 bis, comma 5**). In caso di assenza di designazioni regolari, la Giunta regionale provvede direttamente alla nomina del direttore generale tra gli iscritti nell'elenco regionale (**art. 19 bis, comma 6**).

Analogamente per quanto previsto per i consigli di amministrazione delle ALER, che vengono soppressi, in un'ottica di razionalizzazione dei costi di gestione, si prevede l'eliminazione del Collegio dei Sindaci e l'introduzione della figura del revisore unico dei conti, nominato dal Consiglio Regionale, tra esperti iscritti da almeno cinque anni nel registro dei revisori legali (**art. 20, comma 1**) con il compito di verificare l'economicità e l'efficienza della gestione economica e finanziaria dell'ALER (**art. 20, comma 2**). Il compenso del Revisore unico dei conti viene definito

dalla Giunta regionale e non può superare quello massimo previsto ai sensi dell'art. 2, comma 11 della Legge regionale 17 dicembre 2012, n. 18 ("Legge finanziaria 2013") (**art. 20, comma 4**).

Al fine di promuovere la partecipazione del territorio alla gestione delle ALER, si introduce la **consulta territoriale** che è un nuovo organo di raccordo delle attività di ALER con gli Enti Locali e gli altri soggetti operanti nell'edilizia residenziale pubblica nell'ambito territoriale interessato (**art. 21, comma 1**). La consulta territoriale è composta da rappresentanti del Comune capoluogo di Provincia, della Provincia, di ANCI Regionale, delle organizzazioni sindacali degli assegnatari di alloggi e dei lavoratori delle ALER, nonché delle organizzazioni cooperativistiche di abitazione e delle associazioni aventi finalità attinenti alle funzioni sociali dell'ALER (**art. 21, comma 2**). In prima applicazione, la Consulta si riunisce entro trenta giorni dall'adeguamento degli statuti ALER (**art. 27, comma 7**).

La consulta esprime pareri, anche di propria iniziativa, in ordine alle attività delle ALER e, in particolare, si esprime sulla valutazione del fabbisogno abitativo rilevato dai Comuni e sull'individuazione degli ambiti urbani nei quali localizzare in via prioritaria le politiche di sviluppo del patrimonio abitativo pubblico e sociale (**art. 21, comma 1, lettera a**). Inoltre, promuove scelte di pianificazione a livello comunale e sovra comunale ed una programmazione regionale di settore coerente con la domanda di casa nel territorio (**art. 21, comma 1, lettera b**), nonché si esprime sulle scelte e i programmi di valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio e il reinvestimento dei ricavi ai sensi degli art. 45-47 della Legge regionale 27/2009 (**art. 21, comma 1, lettera c**). La consulta esprime pareri in materia di contratti di fornitura e di erogazione dei servizi all'utenza, nonché sui risultati di gestione con particolare riguardo alla conservazione e manutenzione del patrimonio (**art. 21, primo comma, lettera d**). La consulta può formulare rilievi sugli atti di gestione e trasmetterli al comitato regionale di vigilanza (art. 21, comma 1).

La partecipazione alla consulta territoriale è a titolo onorifico (**art. 21, comma 6**).

Al fine di affrontare i problemi della crescente domanda di alloggi e rafforzare, in una prospettiva di breve e lungo termine, il sistema d'offerta pubblica e sociale sul territorio, assicurando al contempo un servizio di edilizia pubblica residenziale efficiente e appropriato sul territorio, si prevede la possibilità per le ALER di costituire, con apposito regolamento organizzativo predisposto dal direttore generale, sentita la consulta territoriale, proprie unità operative di decentramento organizzativo sul territorio di propria competenza per assicurare adeguati ed uniformi standard di intervento gestionale e di servizio all'utenza (combinato disposto dell'**art. 11, comma 2 e art. 21, comma 1**).

Viene infine introdotto un organo regionale con specifiche funzioni di controllo e vigilanza sulla gestione economica e finanziaria delle ALER: il comitato regionale di vigilanza sulle ALER (**art. 21 bis**). Esso ha anche il compito di garantire l'osservanza dello statuto e dei regolamenti delle ALER, la finalità sociale delle stesse, la tutela della legalità e della trasparenza nella gestione con particolare riferimento al controllo sugli appalti di lavori, servizi e forniture (**art. 21bis, comma 1**). Il comitato regionale di vigilanza è composto da sette membri (**art. 21 bis, comma 4**) che operano a titolo onorifico (**art. 21 bis, comma 7**) designati dalla Giunta regionale, da ANCI regionale e dal Comune di Milano fra persone di adeguata esperienza professionale, almeno quinquennale, in ambito giuridico, contabile e tecnico, assicurando la composizione multidisciplinare dell'organo (**art. 21bis, comma 4**).

Il comitato predispone relazioni annuali sulla gestione economica e finanziaria delle ALER e le trasmette alla Giunta regionale entro il trenta giugno di ogni anno (**art. 21 bis, comma 2**) e, qualora riscontri gravi irregolarità nella gestione delle ALER o inadempienze, ne riferisce immediatamente al Presidente della Giunta regionale ed al Presidente del Consiglio regionale, il quale deve informare il Consiglio regionale entro quindici giorni (**art. 21bis, comma 2**).

Il comitato, inoltre, si esprime sui rilievi formulati dalla consulta territoriale entro sessanta giorni ed esprime parere obbligatorio sul bilancio dell'ALER e le sue variazioni, nonché sulla relazione semestrale del direttore generale rispetto al conseguimento degli obiettivi stabiliti (**art. 21bis, comma 3**).

Per la riorganizzazione del personale di ALER (**art. 25**), nel caso di soppressioni di organi e funzioni riguardanti il personale delle precedenti tredici ALER, il relativo personale è assorbito dalle altre ALER di cui all'Allegato A, tenendo conto della sede ALER più vicina a quella in cui il lavoratore dipendente è impiegato (**art. 27, comma 3**). Nel caso specifico dell'ALER di Busto Arsizio, la sede principale diviene sede distaccata di ALER Varese la cui gestione rientra nell'ambito territoriale del direttore generale di Varese. Fermo restando il diritto alla conservazione del posto di lavoro, la dotazione organica del personale dell'ALER di Varese è rideterminata entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, previa concertazione con le parti sociali, al fine di salvaguardare tutti gli spazi occupazionali relativi al nuovo ambito territoriale di competenza, anche attraverso percorsi di riconversione e riqualificazione del personale (**art. 27, comma 4**).

## **PROGETTO DI LEGGE**

**Modifiche al Capo II del Titolo II della L.R. 27/2009 (Testo Unico delle Leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica) – Riforma della governance delle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER).**

### **Art. 1**

#### **(Modifiche al Capo II del Titolo II della L.R. 27/2009)**

1. Alla Legge Regionale 4 dicembre 2009, n. 27 sono apportate le seguenti modifiche:

a) All'art. 11 vengono apportate le seguenti modifiche:

- al comma 1 le parole: “derivanti dalla trasformazione degli Istituti autonomi case popolari di cui alla legge regionale 10 giugno 1996, n. 13 (Norme per il riordino degli enti di edilizia residenziale pubblica ed istituzione delle Aziende lombarde per l'edilizia residenziale (ALER)) e l'ALER di cui alla legge regionale 8 novembre 2007, n. 28 (Istituzione per l'Azienda lombarda per l'edilizia residenziale (ALER) della provincia di Monza e Brianza), indicate nell'elenco ricognitivo di cui all'allegato A,” sono eliminate.

- il comma 2 è sostituito dal seguente comma 2:

“L'elenco ricognitivo di cui all'allegato A definisce l'ambito territoriale di competenza di ciascun ALER coincidente con il territorio provinciale di appartenenza. La sede principale di ogni ALER è stabilita nel Comune capoluogo. Sulla base di un indirizzo della Giunta regionale che tiene conto della dimensione e localizzazione del patrimonio, le ALER, con apposito regolamento organizzativo predisposto dal direttore generale, su parere della consulta territoriale, possono costituire proprie unità operative di decentramento organizzativo sul territorio di propria competenza per assicurare adeguati ed uniformi standard di intervento gestionale e di servizio all'utenza”.

- è aggiunto il seguente comma 3:

“La gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e l'attuazione delle politiche abitative avvengono nel rispetto del diritto sociale all'abitazione”.

b) L'art. 12 è sostituito dal seguente:

**Art. 12**  
**(Attività delle ALER)**

1. Le ALER hanno il compito di soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, nel quadro della programmazione regionale, provinciale e comunale, anche mediante la realizzazione di attività imprenditoriali, purché finalizzate a tale funzione sociale. In particolare le ALER:

- a) attuano gli interventi di edilizia pubblica di recupero e di nuova costruzione, anche mediante l'acquisizione di immobili da destinare all'edilizia residenziale pubblica, utilizzando anche risorse rese disponibili da altri soggetti pubblici;
- b) gestiscono il patrimonio di edilizia residenziale pubblica proprio e, se delegate, degli altri soggetti pubblici eventualmente interessati, favorendo la gestione dei servizi da parte dell'utenza; al fine di favorire la mobilità degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ed in collaborazione con i comuni interessati, predispongono piani e programmi di edilizia agevolata-convenzionata da destinare ai soggetti in situazione di revoca o decadenza;
- c) acquisiscono nuovo patrimonio o dismettono parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, ai sensi delle leggi di settore e dei piani di cessione approvati dalla Giunta regionale;
- d) possono redigere i progetti ed eseguire le opere relative ad urbanizzazioni, programmi complessi e piani urbanistici attuativi per conto degli enti pubblici competenti;
- e) possono svolgere attività di consulenza ed assistenza tecnica a favore di operatori pubblici ed eventualmente anche a favore di privati nei modi e nei limiti stabiliti dallo statuto dell'ALER previa stipulazione di apposita convenzione;
- f) possono formulare proposte agli enti competenti per la localizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica;
- g) realizzano piani per l'adeguamento alle disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche al fine di garantire il diritto alla vita indipendente delle persone con disabilità;
- h) realizzano piani per l'adeguamento alle disposizioni in materia di risparmio energetico per garantire la piena sostenibilità ambientale, in particolare l'efficientamento energetico del patrimonio edilizio pubblico o privato, in relazione all'art. 2, lettera b) del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 75 ("Regolamento recante disciplina dei criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici", a norma dell'art. 4, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192") e all'autoproduzione energetica da fonti rinnovabili favorendo un miglior utilizzo delle risorse energetiche sul patrimonio edilizio pubblico o privato;
- i) pubblicano sul proprio sito internet ad accessibilità libera le relazioni semestrali redatte e



trasmesse dal direttore generale, il proprio bilancio ed i titoli di spesa, in particolare tutti i dati relativi ai lavori, agli importi ed ai soggetti coinvolti negli interventi di edilizia residenziale di recupero e di nuova costruzione, nonché quelli relativi all'acquisizione di immobili da destinare ad edilizia residenziale pubblica;

l) svolgono ogni altro compito attribuito loro dalle leggi e dai regolamenti.

c) L'art. 14 è sostituito dal seguente:

**Art. 14**  
**(Statuto delle ALER)**

1. Lo statuto delle ALER è approvato dalla Giunta Regionale, con propria deliberazione, sulla base di uno schema approvato dal Consiglio regionale. Sono approvate con la medesima procedura le modificazioni allo statuto.

d) L'art. 15 è sostituito dal seguente:

**Art. 15**  
**(Organi delle ALER)**

1. Sono organi delle ALER:

- a) il direttore generale
- b) il revisore unico dei conti
- c) la consulta territoriale

e) Gli articoli 16, 17 e 18 sono abrogati.

f) L'art. 19 è sostituito dal seguente:

**Art. 19**  
**(Direttore generale)**

- 1. Il direttore generale è amministratore unico e legale rappresentante dell'ALER.
- 2. Il rapporto di lavoro del direttore generale è esclusivo ed è regolato da contratto di diritto privato che stabilisce anche la durata dell'incarico, comunque non superiore a cinque anni. L'incarico può essere rinnovato una sola volta.
- 3. Il trattamento economico del direttore generale è determinato con deliberazione della Giunta regionale tenendo conto della complessità delle attività risultanti dal bilancio e della consistenza del

patrimonio di ogni ALER. Il compenso del Direttore Generale in ogni caso non può superare quello massimo attribuito ai direttori generali delle Aziende Sanitarie Locali (ASL) di cui alla L.R. 30 dicembre 2009 n. 33 (“Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità”). Il direttore generale proveniente dal settore pubblico è collocato in aspettativa presso l'ente di provenienza senza assegni per tutto il periodo dell'incarico. Il periodo di aspettativa è utile ai fini del trattamento di quiescenza e dell'anzianità di servizio.

4. Al direttore generale spetta la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, compresa l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'ente verso l'esterno, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane e strumentali e di controllo; il direttore generale è responsabile della gestione e dei relativi risultati.

5. In particolare, il direttore generale:

- a) assicura l'attuazione degli indirizzi generali fissati dalla Giunta regionale per il raggiungimento dei relativi risultati;
- b) stabilisce gli obiettivi pluriennali e trasmette alla Giunta regionale e al Consiglio regionale, al comitato regionale di vigilanza e alla consulta territoriale dell'ALER una relazione semestrale sullo stato di attuazione degli obiettivi assegnati, anche per le finalità di cui all'articolo 5, comma 4. In tale relazione è fatto obbligo riportare i pareri espressi dal comitato regionale di vigilanza e dalla consulta territoriale dell'ALER specificando gli effetti sulla gestione dell'ALER e motivando l'eventuale mancato recepimento, anche se parziale;
- c) redige e approva il regolamento di amministrazione e contabilità, il regolamento per la dotazione organica del personale sulla base degli indirizzi deliberati dalla Giunta regionale;
- d) redige, sentita la consulta territoriale, un apposito regolamento organizzativo, sulla base di un atto di indirizzo della Giunta Regionale che tiene conto della dimensione e localizzazione del patrimonio, al fine di costituire unità operative di decentramento organizzativo sul territorio di propria competenza per assicurare adeguati ed uniformi standard di intervento gestionale e di servizio all'utenza;
- e) definisce i piani annuali e pluriennali di attività ed approva gli interventi da realizzare per la loro attuazione;
- f) cura la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa dell'ALER anche mediante l'adozione di tutti gli atti di organizzazione e spesa rilevanti nei confronti di terzi mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;
- g) approva i bilanci;
- h) presiede le commissioni di gara e di concorso ed ha la responsabilità delle relative procedure;
- i) stipula i contratti e provvede agli acquisti in economia ed alle spese indispensabili per il normale

e ordinario funzionamento;

l) dirige il personale e organizza i servizi assicurando la funzionalità, l'economicità e la rispondenza dell'azione tecnico-amministrativa ai fini dell'ente;

m) rappresenta in giudizio l'ALER con facoltà di conciliare e transigere;

n) delibera le disposizioni applicative della Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") e delle Leggi regionali attuative e vigila sulla loro applicazione;

o) esercita tutte le attribuzioni conferitegli dalla legge, dai regolamenti, e dallo Statuto.

6. Il direttore generale può, con proprio provvedimento, delegare funzioni proprie di cui al comma 5 lettere f), h), i), l) ad altri dirigenti ferma restando la sua responsabilità per gli atti assunti.

7. In caso di assenza o impedimento temporaneo del direttore generale le sue funzioni sono esercitate dal Dirigente vicario individuato ai sensi dello Statuto dell'ALER.

g) Dopo l'art. 19 si introduce l'art. 19 bis:

#### **Art. 19bis**

#### **(Procedura di nomina del direttore generale)**

1. Il direttore generale viene nominato dalla Giunta regionale sulla base di designazioni proposte, per ciascun ambito territoriale delle ALER, rispettivamente dal Comune capoluogo di provincia, dalla Provincia e da ANCI Regionale, che propongono ciascuno un nominativo scelto tra gli iscritti in apposito elenco regionale istituito e tenuto dalla Giunta regionale. Possono essere iscritti in tale elenco i dirigenti pubblici e privati che hanno ricoperto incarichi di direzione o di responsabilità tecnica, amministrativa, gestionale, di durata almeno quinquennale e in possesso del titolo di laurea in ambito giuridico, economico o tecnico. Il compimento del sessantacinquesimo anno di età comporta la cancellazione dall'elenco. Può essere nominato direttore generale anche il soggetto, in possesso dei requisiti richiesti, che abbia già ricoperto, per un massimo di cinque anni, la carica di direttore generale delle ALER. In ogni caso l'incarico di direttore generale non può essere ricoperto per più di dieci anni.

2. Le designazioni di competenza comunale e provinciale sono deliberate rispettivamente dal Consiglio Comunale e Provinciale. Le designazioni di ANCI Regionale avvengono secondo le modalità dalla stessa individuate.

3. Le designazioni devono essere trasmesse al Presidente della Giunta regionale almeno quarantacinque giorni prima della cessazione dell'incarico del direttore generale il cui mandato è in scadenza.

4. La Giunta regionale nomina con propria deliberazione entro trenta giorni dal ricevimento delle designazioni, i direttori generali prescelti tra i nominativi trasmessi dai soggetti competenti per ciascun ambito territoriale delle ALER, verificando preventivamente la sussistenza dei requisiti di legge.

5. In caso di mancata indicazione, entro i termini stabiliti, da parte dei soggetti competenti o in caso di designazione sprovvista dei requisiti di legge, la Giunta provvede alla nomina dei direttori generali scegliendo tra i nominativi regolarmente designati.

6. In caso di assenza di designazioni regolari, la Giunta regionale provvede direttamente alla nomina del direttore generale tra gli iscritti nell'elenco regionale.

7. Ai direttori generali si applicano le disposizioni relative alle cause di esclusione, incompatibilità e conflitto di interessi di cui agli articoli 7, 8 e 9 della legge regionale 4 dicembre 2009, n. 25 ("Norme per le nomine e designazioni di competenza del Consiglio regionale"). Non possono ricoprire l'incarico di direttore generale i parenti entro il quarto grado dei consiglieri regionali, dei componenti della Giunta regionale, dei sottosegretari di cui all'art. 25, comma 5 dello Statuto Regionale, dei Sindaci, assessori e consiglieri comunali e provinciali degli enti che esprimono le candidature. Il direttore generale è obbligato a segnalare, a pena di decadenza, gli eventuali rapporti di parentela rilevanti ai fini dell'applicazione del presente comma.

h) L'art. 20 è sostituito dal seguente:

#### **Art. 20**

##### **(Revisore unico dei conti)**

1. Il revisore unico dei conti è nominato dal Consiglio regionale tra esperti iscritti da almeno cinque anni nel registro dei revisori legali di cui all'art. 2 del Dlgs. 27 Gennaio 2010 n. 39. Con le stesse modalità è nominato un revisore supplente. Il revisore unico dei conti dura in carica cinque anni.

2. Il revisore unico dei conti ha il compito di verificare l'economicità e l'efficienza della gestione economica e finanziaria e ne riferisce al direttore generale. Il revisore unico dei conti, in sede di esame del bilancio, certifica lo stato di attuazione dei piani di cui all'art. 19, comma 5, lettera e). Il revisore ha l'obbligo, qualora riscontri gravi irregolarità nella gestione dell'ALER, di riferirne immediatamente al Presidente della Giunta regionale ed al Presidente del Consiglio regionale.

3. Il revisore cessa dall'incarico per dimissioni, scadenza del mandato, decadenza a seguito della perdita dei requisiti o di incompatibilità sopravvenuta, impossibilità derivante da qualsivoglia causa a svolgere l'incarico per un periodo di tempo stabilito dallo statuto dell'ALER, revoca per gravi

inadempienze ai doveri d'ufficio.

4. Il compenso del revisore unico dei conti è definito dalla Giunta regionale e non può superare quello massimo previsto ai sensi dell'articolo 2 comma 11 della Legge Regionale 17 dicembre 2012 n. 18 ("Legge finanziaria 2013").

i) L'art. 21 è sostituito dal seguente:

**Art. 21**  
**(Consulta territoriale)**

1. La consulta territoriale garantisce il coordinamento delle attività delle ALER con gli enti locali e gli altri soggetti operanti nell'edilizia residenziale pubblica nell'ambito territoriale interessato. E' sentita in merito all'adozione e alla modifica del regolamento organizzativo e del regolamento di amministrazione e contabilità. La consulta territoriale esprime pareri, anche di propria iniziativa, in ordine alle attività dell'ALER. In particolare, la Consulta:

- a) si esprime sulla valutazione del fabbisogno abitativo rilevato dai Comuni e sull'individuazione degli ambiti urbani nei quali localizzare in via prioritaria le politiche di sviluppo del patrimonio abitativo pubblico e sociale;
- b) promuove scelte di pianificazione a livello comunale e sovra comunale e una programmazione regionale di settore coerente con la domanda di casa nel territorio;
- c) si esprime sulle scelte e i programmi di valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio e il reinvestimento dei ricavi ai sensi degli art. 45, 46 e 47 della Legge Regionale 4 dicembre 2009 , n. 27 ("Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica");
- d) esprime pareri in materia di contratti di fornitura e di erogazione dei servizi all'utenza, nonché sui risultati della gestione, particolarmente riguardo alla conservazione e manutenzione del patrimonio.

La consulta territoriale può formulare rilievi sugli atti di gestione e trasmetterli al comitato regionale di vigilanza.

2. Il direttore generale riporta i contenuti dei pareri espressi dalla consulta territoriale nella relazione semestrale prevista dall'art. 19, lettera b).

3. La consulta territoriale dura in carica cinque anni ed è composta da:

- a) un rappresentante del Comune capoluogo di Provincia;
- b) un rappresentante della Provincia;
- c) un rappresentante di ANCI Regionale;
- d) un rappresentante delle organizzazioni sindacali degli assegnatari degli alloggi;

- e) un rappresentante indicato dalle organizzazioni sindacali dei lavoratori dell'ALER;
- f) un rappresentante indicato dalle organizzazioni cooperativistiche di abitazione;
- g) un rappresentante delle associazioni aventi finalità attinenti alle funzioni sociali dell'ALER;
- h) ulteriori membri individuati ai sensi del comma 3 sino a un massimo di dodici.

Le modalità di designazione e nomina dei membri sono regolate dallo statuto dell'ALER.

4. Il presidente della consulta territoriale è eletto dalla consulta territoriale nella seduta di insediamento, la convoca e ne dirige i lavori. La consulta territoriale ha facoltà, con le modalità definite dallo statuto, di integrare la propria composizione con membri espressione di altri soggetti pubblici e privati di particolare rilievo sociale ed istituzionale operanti nell'ambito territoriale dell'ALER. La consulta decade con le dimissioni contestuali della maggioranza dei suoi componenti.

5. Ai componenti della consulta territoriale si applicano le cause di incompatibilità previste per il direttore generale di cui all'art. art. 19bis comma 7.

6. La partecipazione alla consulta territoriale è a titolo onorifico.

l) Dopo l'art. 21 si aggiunge l'art. 21 bis:

#### **Art. 21bis**

#### **(Comitato regionale di vigilanza sulle ALER)**

1. Il comitato regionale di vigilanza sulle ALER ha funzioni di vigilanza sulla gestione economico e finanziaria delle ALER, sull'osservanza dello statuto e dei regolamenti dell'ente, nonché sull'attuazione degli indirizzi della Giunta regionale. Il comitato regionale di vigilanza ha altresì il compito di garantire il rispetto delle finalità sociali delle ALER e la tutela della legalità e della trasparenza nella gestione, con particolare riferimento al controllo sugli appalti di lavori, servizi e forniture di cui al Dlgs. n. 163 del 2006.

2. Il comitato regionale di vigilanza predisponde relazioni annuali sulla gestione economica e finanziaria delle ALER e le trasmette alla Giunta regionale entro il trenta giugno di ogni anno. La Giunta regionale trasmette al Presidente del Consiglio regionale e al Comitato Paritetico di Controllo e Valutazione la relazione entro quindici giorni dal ricevimento. Il Comitato qualora riscontri gravi irregolarità nella gestione dell'ALER o inadempienze, ne riferisce immediatamente al Presidente della Giunta regionale ed al Presidente del Consiglio regionale, il quale deve informarne entro quindici giorni il Consiglio regionale.

3. Il comitato regionale di vigilanza si esprime sui rilievi formulati dalla consulta territoriale entro sessanta giorni. Il comitato regionale di vigilanza esprime parere obbligatorio sul bilancio delle

ALER e le sue variazioni, nonché sulle relazioni semestrali dei direttori generali rispetto al conseguimento degli obiettivi prestabiliti.

4. Il comitato regionale di vigilanza è composto da sette membri nominati con delibera della Giunta Regionale, di cui due designati da ANCI Regionale ed uno dal Comune di Milano, fra persone di adeguata esperienza professionale, almeno quinquennale, in ambito giuridico, contabile, economico o tecnico, assicurando la composizione multidisciplinare dell'organo.

5. Il comitato regionale di vigilanza decade dopo sessanta giorni decorrenti dal termine della legislatura regionale.

6. Il comitato regionale di vigilanza è a titolo onorifico.

m) L'art. 22 viene sostituito come segue:

#### **Art. 22**

##### **(Fonti di finanziamento)**

1. Le ALER provvedono al raggiungimento dei propri scopi mediante:

a) i finanziamenti dello Stato, della Regione e degli enti locali destinati all'edilizia residenziale pubblica;

b) i canoni di locazione degli immobili di proprietà secondo i criteri e le modalità stabilite dalla normativa vigente per l'edilizia residenziale pubblica;

c) i fondi integrativi o straordinari appositamente stanziati dalla Regione e dai comuni per il perseguimento delle finalità inerenti al ruolo di calmieratori del mercato, per la tutela delle fasce più deboli e per le situazioni di particolare tensione abitativa;

d) i proventi per spese tecniche e generali relative ai programmi di edilizia residenziale pubblica;

e) i proventi derivanti dall'alienazione del patrimonio immobiliare previa autorizzazione della Giunta regionale e parere favorevole della consulta territoriale;

f) le ulteriori entrate derivanti dalle attività di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), d), e), ed altre risorse destinate all'incremento dell'offerta abitativa, alla riqualificazione ed alla manutenzione del patrimonio abitativo, provenienti da finanziamenti appositamente stanziati dalla Regione;

g) le eventuali altre entrate derivanti da lasciti, legati e donazioni.

n) L'art. 23 viene così sostituito:

#### **Art. 23**

##### **(Bilancio, gestione finanziaria e programmi di attività delle ALER)**

1. Il regolamento di amministrazione e contabilità disciplina il bilancio conformandosi ai principi

desumibili dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile.

2. In allegato al bilancio consuntivo, le ALER devono fornire dettagliati elementi informativi sui costi delle attività espletate e dei servizi prestati e sui corrispettivi incassati, nonché sui titoli di spesa specificando in particolare:

a) la quota dei costi generali non ripartibili;

b) la quota dei costi generali imputabili a ciascuna tipologia delle attività espletate e dei servizi prestati;

c) ogni ulteriore indicazione rilevante ai fini della rilevazione dell'efficienza ed economicità dell'azienda in generale, nonché delle sue diverse attività gestionali. La Giunta regionale adotta uno schema-tipo di bilancio di esercizio e di previsione ai fini di uniformità gestionale delle ALER.

3. La Giunta regionale definisce strumenti, schemi, flussi informativi strutturati e modalità per uniformare le procedure di rilevazione delle informazioni e dei dati economico-finanziari delle ALER, anche desumendoli dalle scritture di contabilità analitica, al fine di verificare la corretta ed economica gestione delle risorse, nonché l'imparzialità e il buon andamento delle attività aziendali..

o) L'art. 24 viene così sostituito:

#### **Art. 24**

##### **(Cessazione e revoca dell'incarico del direttore generale, vigilanza e controllo sulla gestione finanziaria)**

1. Il direttore generale cessa dall'incarico per dimissioni, scadenza del mandato, decadenza a seguito della perdita dei requisiti o di incompatibilità sopravvenuta, impossibilità derivante da qualsivoglia causa a svolgere l'incarico per un periodo di tempo stabilito dallo statuto dell'ALER, revoca per gravi inadempienze ai doveri d'ufficio. Con provvedimento della Giunta regionale è nominato un commissario per la gestione provvisoria delle ALER fino alla nomina del nuovo direttore generale.

2. L'incarico di direttore generale può essere revocato dalla Giunta Regionale con atto motivato, qualora risultino rilevanti perdite derivanti dall'attività di gestione economica e finanziaria o in caso di gravi violazioni di legge o irregolarità amministrative e contabili. Con lo stesso provvedimento è nominato un commissario per la gestione provvisoria delle ALER fino alla nomina del nuovo direttore generale.

3. Sono soggette a controllo della Giunta regionale, le deliberazioni riguardanti il bilancio di previsione e di esercizio e la gestione finanziaria, nonché i titoli di spesa.

4. Le deliberazioni di cui al comma 2 sono inviate alla Giunta regionale che, nell'esercizio della propria attività di vigilanza, può formulare rilievi alle ALER entro sessanta giorni.



p) L'art. 25 viene così sostituito:

**Art. 25**

**(Stato giuridico e trattamento economico del personale)**

1. Al personale delle ALER si applicano gli istituti attinenti allo stato giuridico, economico e previdenziale per i dipendenti delle aziende, società ed enti pubblici ed economici aderenti a Federcasa e il relativo contratto collettivo nazionale di lavoro, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 19, comma 2 per il direttore generale.

q) L'art. 26 viene così sostituito:

**Art. 26**

**(Diritti dell'utente)**

1. Le ALER determinano i criteri e promuovono gli strumenti operativi che garantiscono la rappresentanza degli interessi e dei diritti dell'utenza, anche attraverso l'operato della consulta territoriale.

2. La Regione e le ALER promuovono e favoriscono l'informazione, il corretto e trasparente rapporto tra le parti e la partecipazione delle associazioni aventi finalità attinenti alle funzioni sociali dell'ALER alla gestione, fornendo l'opportuna documentazione e dandone periodica pubblicizzazione attraverso i rispettivi siti web.

3. La Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, le associazioni aventi finalità attinenti alle funzioni sociali dell'ALER e le organizzazioni sindacali degli assegnatari, emana un apposito schema-tipo per le ALER relativo a:

a) il regolamento dei diritti e doveri dell'utenza ai sensi del d.l.gs. 267/2000 e della l. 241/1990;

b) un protocollo di relazioni sindacali che definisca le modalità del confronto in merito al funzionamento del servizio ed alla programmazione degli interventi. Le ALER provvedono alla formulazione ed approvazione di una "Carta dei Servizi", anche allo scopo di favorire la gestione diretta, da parte dell'utenza, dei servizi stessi.

r) L'art. 27 (Norme transitorie) viene così sostituito:

**Art. 27**

**(Norme transitorie)**

1. Al fine di rendere operativo il passaggio di funzioni e di attività dei dodici direttori generali delle ALER, così come identificate nell'Allegato A, subentrati alle preesistenti tredici ALER, la Giunta regionale si avvale dei commissari straordinari che esercitano i compiti del Consiglio di amministrazione delle ALER preesistenti e il cui mandato è prorogato fino al 31 marzo 2014.

2. Al personale delle ALER si applicano lo stato giuridico, il trattamento economico e la disciplina del rapporto di lavoro previsti dall'articolo 25.
3. Nel caso di soppressioni di organi e funzioni riguardanti il personale delle precedenti tredici ALER, il relativo personale sarà assorbito dalle altre ALER di cui all'Allegato A, tenendo conto della sede ALER più vicina a quella in cui il lavoratore dipendente è impiegato.
4. L'ALER di Busto Arsizio diviene sede distaccata dell'ALER di Varese ed è gestita dal direttore generale di Varese. Fermo restando il diritto alla conservazione del posto di lavoro del personale impiegato nell'ALER di Busto Arsizio, entro sei mesi dall'entrata in vigore della Legge recante "Modifiche al Capo II del Titolo II della L.R. 27/2009 (Testo Unico delle Leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica) – Riforma della governance delle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale" , previa concertazione con le parti sociali, viene rideterminata la dotazione organica del personale dell'ALER di Varese, al fine di salvaguardare tutti gli spazi occupazionali relativi al nuovo ambito territoriale di competenza, anche attraverso percorsi di riconversione e riqualificazione del personale.
4. Gli statuti delle ALER dovranno essere adeguati alle disposizioni previste dalla Legge recante "Modifiche al Capo II del Titolo II della L.R. 27/2009 (Testo Unico delle Leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica) – Riforma della governance delle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale" entro sessanta giorni dalla sua entrata in vigore.
5. L'elenco di cui all'art. 19 bis comma 1 deve essere aggiornato e adeguato sulla base dei requisiti previsti dalla Legge recante "Modifiche al Capo II del Titolo II della L.R. 27/2009 (Testo Unico delle Leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica) – Riforma della governance delle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale" entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della stessa.
6. In prima applicazione, le designazioni di cui all'art. 19 bis comma 2 devono essere trasmesse al Presidente della Giunta regionale entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della Legge recante "Modifiche al Capo II del Titolo II della L.R. 27/2009 (Testo Unico delle Leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica) – Riforma della governance delle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale".
7. In prima applicazione, la consulta territoriale di cui all'art. 21 si riunisce entro trenta giorni dall'adeguamento degli statuti delle ALER come previsto dall'art. 27 comma 4 della Legge recante "Modifiche al Capo II del Titolo II della L.R. 27/2009 (Testo Unico delle Leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica) – Riforma della governance delle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale".
8. Le disposizioni del Capo II, del Titolo II, della L.R. 27/2009, così come modificate dalla Legge

recante “Modifiche al Capo II del Titolo II della L.R. 27/2009 (Testo Unico delle Leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica) – Riforma della governance delle Aziende Lombarde per l’Edilizia Residenziale”, continuano a trovare applicazione, nel testo previgente la modifica, fino alla data di subentro delle ALER, di cui all’Allegato A, alle preesistenti ALER.

s) Dopo l’art. 27 si introduce l’art. 27bis

**Art. 27bis**

**(Entrata in vigore)**

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quella della sua pubblicazione nel BURL.

## **ALLEGATO A**

### **ELENCO DELLE ALER DI CUI ALL'ART. 11**

BERGAMO

BRESCIA

COMO

CREMONA

LECCO

LODI

MANTOVA

MILANO

MONZA E BRIANZA

PAVIA

SONDRIO

VARESE