

Avvertenze: il testo vigente qui pubblicato è stato redatto dall'ufficio legislativo del Presidente della Giunta regionale al solo fine di facilitare la lettura delle disposizioni del regolamento, integrato con le modifiche apportate dai regolamenti regionali 15 febbraio 2019, n. 3, 21 febbraio 2020, n. 3, 18 febbraio 2021, n. 3 e 29 febbraio 2024, n. 1.
Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui riportati.
Le modifiche apportate sono stampate con caratteri corsivi.

Testo vigente del Regolamento regionale 28 giugno 2016, n. 4.

“Riordino degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) e istituzione dell’Agenzia campana per l’edilizia residenziale - ACER in attuazione dell’articolo 3, comma 4, lettera a), della legge regionale 18 gennaio 2016, n. 1”.

La Giunta regionale

ha deliberato

Il Presidente della Giunta regionale

visto l'articolo 121, quarto comma, della Costituzione;

visto lo Statuto della Regione Campania approvato con legge regionale 28 maggio 2009, n. 6;

visto l'articolo 56, dello Statuto che disciplina la potestà regolamentare ed in particolare il comma 4;

vista la legge regionale 18 gennaio 2016, n. 1: “Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione finanziario per il triennio 2016- 2018 della Regione Campania - Legge di stabilità regionale 2016”;

visto il decreto presidenziale del 4 febbraio 2011, n. 23 (Direttive generali per la definizione dell’iter procedimentale per l’emanazione dei regolamenti regionali);

vista la delibera della Giunta regionale n. 226 del 18 maggio 2016 pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 32 del 23 maggio 2016;

Emana

il seguente Regolamento:

Articolo 1

Principi generali e finalità

1. In attuazione dell’articolo 3, comma 4, lettera a) della legge regionale 18 gennaio 2016, n. 1 (Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione finanziario per il triennio 2016 - 2018 della Regione Campania - Legge di stabilità regionale 2016) è istituita l’Agenzia campana per l’edilizia residenziale (di seguito ACER).
2. L’ACER è ente pubblico non economico, dotato di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, gestionale, patrimoniale e contabile nel rispetto dello Statuto, delle norme e dei regolamenti vigenti, sottoposto alla vigilanza della Regione Campania.
3. L’Agenzia informa la propria attività a criteri di efficacia, efficienza ed economicità ed ha l’obbligo del pareggio del bilancio, da perseguire attraverso l’equilibrio dei costi e dei ricavi.
4. L’ACER attua il coordinamento delle politiche abitative regionali con gli indirizzi della pianificazione territoriale, sostenendo l’incremento della disponibilità di alloggi di edilizia residenziale pubblica prioritariamente attraverso la riqualificazione urbana, la rigenerazione sostenibile, l’acquisto del patrimonio edilizio esistente e il contrasto del consumo di suolo derivante dalla dispersione degli insediamenti nel territorio rurale.
5. Le attività dell’ACER sono dirette, nel rispetto delle competenze degli Enti locali:
 - a) a rispondere al fabbisogno abitativo delle famiglie meno abbienti e a quello di particolari categorie sociali mediante l’incremento e la rigenerazione del patrimonio pubblico di alloggi;

Giunta Regionale della Campania

b) ad ampliare l'offerta di abitazioni in locazione permanente o a termine, a canone ridotto rispetto ai valori di mercato, anche mediante il concorso dei soggetti privati, privilegiando i promotori di interventi di riqualificazione;

c) a favorire gli interventi di manutenzione, di recupero e sostituzione del patrimonio edilizio esistente, per renderlo adeguato ai requisiti di risparmio energetico, di sicurezza sismica e accessibilità stabiliti dalle norme vigenti in materia, in base alla legislazione comunitaria, nazionale e regionale.

6. L'Agenzia, con sede legale a Napoli, è funzionalmente articolata in cinque Dipartimenti territoriali corrispondenti all'ambito territoriale degli Istituti Autonomi per le Case Popolari. I Dipartimenti sono dotati di autonomia funzionale e amministrativa entro i limiti definiti dagli indirizzi e dalle direttive del Consiglio di Amministrazione.

Articolo 2

Funzioni

1. L'ACER, nel rispetto degli indirizzi programmatici della Giunta regionale, provvede:

a) alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica mediante il recupero, l'acquisto o la nuova costruzione di immobili, destinati alla locazione permanente a favore delle fasce sociali più deboli;

b) alla gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica proprio dell'Agenzia o di altri Enti pubblici;

c) alla eventuale alienazione del patrimonio di proprietà, nel rispetto della normativa vigente e dei programmi di vendita adottati dalla Giunta regionale;

d) alla realizzazione, acquisto o recupero, con risorse proprie, di unità immobiliari ad uso residenziale destinate prevalentemente alla locazione a canone concordato, allo scopo di soddisfare le esigenze abitative manifestate da particolari categorie sociali, nonché di unità immobiliari ad uso non residenziale;

e) alla redazione di progetti ed alla realizzazione di interventi edilizi, opere di urbanizzazione ed infrastrutture affidati all'ACER dalla Regione, dagli enti locali e da altri soggetti pubblici e privati;

f) alla erogazione in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale di servizi di assistenza e consulenza tecnica ed amministrativa, anche in regime convenzionale, agli enti locali e agli altri enti pubblici, per lo svolgimento dell'attività e per la gestione dei servizi di loro competenza, assumendone eventualmente anche la diretta realizzazione e gestione;

g) alla stipula di convenzioni con i comuni e gli altri enti pubblici per la prestazione di servizi e lo svolgimento dei compiti connessi alla gestione degli alloggi;

h) alla partecipazione, quale soggetto promotore o attuatore, alle iniziative riguardanti i programmi di riqualificazione urbana, comunque denominati;

i) alla esecuzione di interventi sperimentali e programmi di contenuto innovativo con particolare riguardo alle tecniche costruttive, al risparmio energetico ed all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile nonché alla gestione degli immobili;

l) alla predisposizione di piani per l'abbattimento delle barriere architettoniche e per il risparmio energetico;

m) all'espletamento dei compiti e delle funzioni affidati dalla Regione, ivi comprese le attività finalizzate a promuovere e ad incentivare la locazione di immobili di proprietà privata;

n) all'attuazione di misure regionali di politica abitativa di contrasto a situazioni di disagio socio-economico per morosità incolpevole;

o) alla gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare della Regione destinato o destinabile alla residenza con apposito atto della Giunta regionale;

p) alla partecipazione a fondi immobiliari destinati alla realizzazione di alloggi sociali e alla riqualificazione urbana;

q) alla promozione di programmi di interventi, volti alla valorizzazione del patrimonio immobiliare, afferente l'edilizia residenziale pubblica (edifici ed aree) anche mediante programmi integrati di riqualificazione con il concorso di risorse pubbliche e private, di intesa con i comuni interessati.

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

Giunta Regionale della Campania

Articolo 3

(Statuto)

1. Lo statuto disciplina l'ordinamento interno e il funzionamento dell'Agenzia e dei suoi Dipartimenti e ne specifica le finalità in conformità alle disposizioni del presente regolamento.
 2. Lo Statuto e le sue modifiche sono approvate dalla Giunta regionale.
-

Articolo 4

(Organi istituzionali)

1. Sono organi dell'ACER:
 - a) il Presidente;
 - b) il Consiglio di amministrazione;
 - c) il Collegio dei revisori.
2. Gli organi di cui al comma 1 durano in carica tre anni e sono rinnovabili per una sola volta. Il termine di tre anni decorre dalla data di pubblicazione dell'atto di nomina sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

2bis. Il Collegio dei revisori è composto di tre membri, di cui uno con funzioni di Presidente, scelti dalla Giunta regionale, su proposta del Presidente della Giunta e dell'Assessore delegato, tra gli iscritti nell'elenco regionale dei professionisti in possesso dei requisiti per la nomina di componente dell'organo di controllo o di revisore unico nelle società partecipate della Regione Campania. (1)

(1) Comma aggiunto dall'articolo 1, comma 1, lettera a) del regolamento regionale 29 febbraio 2024, n. 1.

Articolo 5

(Regolamenti interni)

1. L'Agenzia, in attuazione del principio di autonomia di cui al comma 2 dell'articolo 1, adotta i seguenti regolamenti interni nel rispetto dello Statuto di cui all'articolo 3 e delle vigenti normative statali e regionali:
 - a) regolamento di organizzazione, in attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 27 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e quello concernente la disciplina della struttura preposta alla valutazione e al controllo strategico, prevista dal decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 286;
 - b) regolamento sul personale, sulla dirigenza, sui requisiti di accesso e di selezione del personale e sulle attribuzioni e responsabilità dei dirigenti;
 - c) regolamento sull'ordinamento contabile, finanziario e controllo di gestione;
 - d) regolamento per l'accesso, la pubblicità degli atti e la trasparenza amministrativa;
 - e) regolamento sulla consultazione e concertazione con le organizzazioni sindacali confederali e con quelle degli inquilini e assegnatari maggiormente rappresentative.
2. *I regolamenti interni sono trasmessi alla Direzione Generale Governo del Territorio della Regione Campania non oltre 7 giorni dall'adozione. (1)*

(1) Comma così integralmente sostituito dall'articolo 1, comma 1, lettera a) del regolamento regionale 18 febbraio 2021, n. 3.

Articolo 6

(Personale degli Istituti)

1. I dipendenti degli IACP confluiscono nell'ACER e mantengono, in sede di prima applicazione, l'assegnazione presso la sede di attuale appartenenza corrispondente ai cinque Dipartimenti.
 2. Il Personale degli Istituti mantiene il trattamento giuridico ed economico in godimento.
-

Articolo 7

(Costituzione dell'ACER e subentro)

1. L'ACER è costituita dalla data di entrata in vigore del presente regolamento. Dalla data di insediamento del Commissario straordinario di cui al successivo articolo 8, è avviata la fase di ricognizione della

Giunta Regionale della Campania

situazione patrimoniale e delle situazioni debitorie e creditorie di ciascun I.A.C.P. della Campania che sono sciolti e messi in liquidazione con le modalità e secondo le procedure di cui all'articolo 7 bis del presente regolamento. (1)

2. L'ACER subentra, alla data della delibera di scioglimento e messa in liquidazione degli II.AA.CC.PP. della Regione Campania, in tutti i rapporti attivi e passivi da questi posti in essere, con le modalità e secondo le procedure di cui all'articolo 7 bis del presente regolamento. (2)

2 bis. Per le attività di riscossione in forma ordinaria e coattiva l'ACER può avvalersi di un concessionario iscritto all'albo nazionale dei riscossori da selezionarsi mediante procedura ad evidenza pubblica. L'onere per l'attività di riscossione ordinaria sarà a totale carico dell'ACER. (3)

(1) Comma modificato dall'articolo 1, comma 1, lettera a), punto 1) del regolamento regionale 15 febbraio 2019, n. 3.

(2) Comma sostituito dall'articolo 1, comma 1, lettera a), punto 2) del regolamento regionale 15 febbraio 2019, n. 3.

(3) Comma aggiunto dall'articolo 1, comma 1, lettera a), punto 3) del regolamento regionale 15 febbraio 2019, n. 3.

Art. 7 bis (1)

Procedura di liquidazione degli II.AA.CC.PP.

1. A decorrere dalla data della delibera di cui al successivo comma 6, gli Istituti Autonomi per le case Popolari della Regione sono sciolti e le relative funzioni sono attribuite all'ACER. Alla detta data decadono il Commissario straordinario II.AA.CC.PP. della Campania e gli organi di revisione degli istituti.

2. All'ACER saranno trasferiti, alla data di scioglimento e messa in liquidazione degli II.AA.CC.PP. della Regione Campania, il complesso dei beni e delle risorse strumentali, umane e patrimoniali di questi, ad eccezione di quanto necessario per far fronte al deficit finanziario accertato a lor carico.

3. Al fine di garantire la copertura del deficit finanziario risultante dal bilancio iniziale di liquidazione, rimangono acquisiti al patrimonio degli IACP in liquidazione i crediti derivanti dal rateizzo dei piani di vendita già avviati in virtù di provvedimenti regionali alla data di pubblicazione del D.M. 24 febbraio 2015, unitamente a un complesso di immobili, individuati fra quelli aventi natura commerciale e fra i terreni non destinati alla realizzazione di edilizia sovvenzionata, puntualmente indicati all'interno del documento di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo, da destinare a nuovi piani di vendita per un valore non inferiore alla differenza fra il deficit finanziario accertato e il valore dei crediti derivanti dal rateizzo dei piani già avviati alla data di pubblicazione del D.M. 24 febbraio 2015.

4. Nel caso in cui il valore degli immobili da alienare di cui al comma 3 del presente articolo dovesse risultare inferiore al deficit risultante dal bilancio iniziale di liquidazione, la differenza è coperta mediante l'iscrizione di un credito di pari importo verso l'ACER, quale soggetto al quale è stato devoluto il patrimonio degli sciolti IACP.

4 bis. Gli II.AA.CC.PP. in liquidazione, al fine di coprire il deficit di cui sopra, nonché far fronte all'eventuale ulteriore deficit derivante da contenziosi relativi alle annualità antecedenti l'entrata in vigore della presente disposizione, vengono annualmente dotati, con provvedimenti di Giunta regionale e sulla base di un analitico fabbisogno indicato dal Commissario Liquidatore, entro il 30 novembre di ciascuna annualità, di un ulteriore complesso di immobili dell'ACER, individuati tra quelli di natura commerciale e fra i terreni non destinati alla realizzazione di edilizia sovvenzionata. (2)

5. Il Commissario Straordinario degli IACP della Campania, di cui al successivo articolo 8, entro 60 giorni redige e presenta alla Giunta regionale una relazione sulla situazione patrimoniale e sulla situazione creditoria e debitoria di ciascun IACP, sottoscritta dal relativo organo di revisione, nonché una situazione, con annessa apposita nota esplicativa, dell'attività pregressa e dello stralcio delle risultanze contabili fino alla chiusura delle attività.

6. Entro quindici giorni dalla presentazione della relazione sulla situazione patrimoniale e sulla situazione debitoria e creditoria di ciascun IACP di cui al comma 5, la Giunta regionale prende atto delle risultanze contabili e delibera lo scioglimento e messa in liquidazione degli IACP della Regione Campania.

7. Entro i successivi dieci giorni, il Presidente della Giunta Regionale, con proprio decreto, nomina per ciascun IACP il Commissario Liquidatore nella persona del Commissario Straordinario dell'ACER e il Revisore. Alla data della nomina del Direttore Generale dell'ACER, la carica di Commissario Liquidatore sarà assunta da un dirigente o da un funzionario della Giunta Regionale, anche in quiescenza o, senza nuovi o maggiori oneri per il bilancio regionale, dallo stesso Direttore Generale dell'ACER e la funzione di Revisore sarà assunta dal Presidente o da un componente il Collegio dei Revisori dell'ACER, entrambi nominati con decreto del Presidente della Giunta Regionale. (3)

Giunta Regionale della Campania

8. Spetta al Commissario liquidatore, d'intesa con l'ACER, garantire l'ordinaria attività gestionale di ciascun I.A.C.P. e compiere gli atti utili per la liquidazione, fino alla data del decreto di estinzione.

9. Le attività del Commissario Liquidatore dovranno terminare, salvo specifiche motivate proroghe, entro il termine di cinque anni. Al termine delle liquidazioni, nel caso in cui i piani di riparto dovessero presentare un saldo attivo, lo stesso sarà attribuito all'ACER.

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 1, comma 1, lettera b), regolamento regionale 15 febbraio 2019, n. 3.

(2) Comma aggiunto dall'articolo 1, comma 1, lettera a) del regolamento regionale 21 febbraio 2020, n. 3.

(3) Periodo sostituito dall'articolo 1, comma 1, lettera b), regolamento regionale 18 febbraio 2021, n. 3 e successivamente modificato dall'articolo 1, comma 1, lettera b) del regolamento regionale 29 febbraio 2024, n. 1.

Articolo 8

(Norme transitorie ed entrata in vigore)

1. Nelle more della costituzione degli organi previsti dallo Statuto dell'ACER, al fine di procedere alla ricognizione dei rapporti giuridici attivi e passivi e ad ogni adempimento necessario all'avvio delle attività dell'Agenzia, è nominato, con decreto del Presidente della Giunta regionale, un commissario straordinario. Per l'espletamento delle proprie funzioni, il Commissario straordinario può avvalersi di due sub commissari, ricorrendo sia al personale degli Istituti sia al personale dei ruoli ordinari della Regione Campania. (1)

2. Il Commissario straordinario svolge anche le funzioni di Commissario straordinario e di rappresentante legale degli I.A.C.P. fino alla data di cui all'articolo 7 bis, comma 7, del presente regolamento. (2)

3. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 3, comma 4, lettere b) e c) della legge regionale n. 1 del 2016, la Regione, con successivo regolamento, detta norme in materia di disciplina per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, e in materia di canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

[4. Gli Istituti Autonomi per le Case Popolari della regione Campania confluiranno nell'Agenzia Campana per l'edilizia residenziale "ACER" alla conclusione del procedimento di incorporazione e, comunque, non oltre il centoventesimo giorno successivo all'avvio del relativo procedimento.] (3)

5. L'ACER, anche tramite i suoi Dipartimenti territoriali, dalla data di scioglimento e messa in liquidazione degli I.A.A.C.C.P.P. della Regione Campania, si fa carico della manutenzione e gestione di tutti gli immobili di questi, nonché della relativa riscossione dei canoni di locazione, compresi quelli che resteranno acquisiti al patrimonio della liquidazione. (4)

5 bis. L'ACER subentra nella titolarità dei finanziamenti già concessi e/o erogati agli Istituti Autonomi per le Case Popolari della regione Campania in relazione a programmi ed interventi in corso alla data di scioglimento e messa in liquidazione. (5)

6. Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale regionale.

(1) Comma modificato dall'articolo 1, comma 1, lettera c), punto 1) del regolamento regionale 15 febbraio 2019, n. 3.

(2) Comma modificato dall'articolo 1, comma 1, lettera c), punto 2) del regolamento regionale 15 febbraio 2019, n. 3.

(3) Comma abrogato dall'articolo 1, comma 1, lettera c), punto 3) del regolamento regionale 15 febbraio 2019, n. 3.

(3) Comma sostituito dall'articolo 1, comma 1, lettera c), punto 4) del regolamento regionale 15 febbraio 2019, n. 3.

(5) Comma aggiunto dall'articolo 1, comma 1, lettera c), punto 5) del regolamento regionale 15 febbraio 2019, n. 3.

Il presente regolamento regionale sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e farlo osservare come Regolamento della Regione Campania.

De Luca