CONSIGLIO REGIONALE DELLA PUGLIA
Sezione Affari e Studi Giuridici e Legislativi
Servizio Affari e Studi Giuridici e Legislativi

SCHEDA DI ANALISI TECNICO-NORMATIVA **l.r. 29/2011, art. 7**

Atto Consiglio n.507 /A XI Legislatura	
PROPONENTI	Antonio Maria Gabellone
TITOLO	Piano straordinario di vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare

RILEVAZIONE ELEMENTI INTERNI E DI ACCOMPAGNAMENTO	
Numero articoli relazione allegati	5 Si No
RIFERIMENTI NORMATIVI	L.n. 560/93, così come modificata ed integrata dalla L.n.136/99; L.R. 7 aprile 2014, art.25; D.G.R. n.687/2021.

ANALISI NORMATIVA E GIURISPRUDENZIALE
Art.117, Cost.; Corte Cost. Sent. nn. .221/75, .27/96, 486/92 e 94/2007; L.R. Veneto n.7 del 18 marzo 2011, art.6.

RILEVAZIONE DI CRITICITA' SOTTO IL PROFILO REDAZIONALE
La p.d.l. appare correttamente formulata secondo le regole di drafting

RILEVAZIONE DI CRITICITA' SOTTO IL PROFILO SOSTANZIALE
La materia "Edilizia residenziale pubblica", così come ribadito ripetutamente dalla Corte Costituzionale, si può considerare materia composita, articolata in tre fasi: la prima propriamente urbanistica, la seconda riconducibile ai lavori pubblici e la terza attinente alla prestazione e gestione dei servizi degli alloggi (sent.n.221/1975). L'approdo della lunga evoluzione giurisprudenziale, anteriore alla riforma del Titolo V, è stato raggiunto con l'affermazione, da parte della Consulta, di "plena cognitio delle Regioni", sia amministrativa che legislativa, in materia di edilizia residenziale pubblica, cosicché

potrebbe ritenersi ormai formata, nell'evoluzione dell'ordinamento, una "nuova" materia di competenza regionale (al di là della ricostruzione iniziale svolta con la sentenza n.221 del 1975), avente una consistenza indipendente dal riferimento all'urbanistica ed ai lavori pubblici"(sentenza n.27 del 1996).

Dopo la riforma del Titolo V, peraltro, la succitata "nuova materia", a seguito dell'avvenuto mutamento della sistematica costituzionale sul riparto delle competenze legislative tra Stato e Regioni, può considerarsi estesa su tre livelli normativi.

Il primo riguarda la determinazione dell'offerta minima di alloggi destinati a soddisfare le esigenze dei ceti meno abbienti. In tale determinazione, che qualora esercitata rientra nella competenza esclusiva dello Stato ai sensi dell'art. 117, secondo comma, lett. m), Cost., si inserisce la fissazione di principi che valgono a garantire l'uniformità dei criteri di assegnazione su tutto il territorio nazionale.

Il secondo livello normativo riguarda la programmazione degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica, che ricade nella materia "governo del territorio", ai sensi dell'art.117, terzo comma, Cost.

Il terzo livello normativo, rientrante nel quarto comma dell'art.117, Cost., ossia nell'ambito della competenza residuale delle Regioni, riguarda tutta la gestione del patrimonio immobiliare dell'edilizia residenziale pubblica, di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari o, degli altri enti che a questi sono stati sostituiti ad opera della legislazione regionale.

Considerando che, l'alienazione degli alloggi è stata riconosciuta dalla giurisprudenza costituzionale come "indissolubilmente connessa con l'assegnazione degli stessi" (Corte Cost. sent. n. 486 del 1992) e, che "la disciplina organica dell'assegnazione e cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica costituisce, in linea di principio, espressione della competenza spettante alla Regione in questa materia"(ordinanza n.104 del 2004), si deve ritenere che la disciplina delle procedure amministrative tendenti all'alienazione non può rientrare nell'ordinamento civile, ma deve essere ricondotta al potere di gestione dei propri beni e del proprio patrimonio, appartenente in via esclusiva alle Regioni ed ai loro Enti strumentali"(Corte Cost. sent.21/3/2007, n.94).

L'Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare (ARCA), è un Ente Regionale di diritto pubblico non economico, strumentale della Regione Puglia, dotato di autonomia organizzativa, patrimoniale, finanziaria,

contabile e tecnica.
Le funzioni dell'Agenzia consistono, principalmente, nella gestione del patrimonio immobiliare di Edilizia Residenziale Pubblica e sociale.
Svolge, altresì, attività tecnica di progettazione ed attuazione di interventi di riqualificazione, recupero edilizio e nuova costruzione, in esecuzione di piani e programmi regionali.
Concorrono alle fonti di finanziamento anche "i proventi derivanti dall'eventuale alienazione del patrimonio immobiliare, secondo la normativa nazionale e regionale".

Acclarata, così, la competenza legislativa regionale in subiecta materia, preme evidenziare che l'art. 2 del progetto di legge, stabilisce che le disposizioni contenute nell'articolato sono emanate in conformità con i principi fondamentali della legislazione statale, di cui alla L.n.560/93, così come modificata ed integrata dalla L. n.136/99: gli artt.1, 3 e 4 sono diretta espressione dei suddetti principi.

Ne discende, per tutto quanto argomentato, la conformità della presente proposta di legge al dettato costituzionale, nonché la sua compatibilità con la legislazione nazionale e comunitaria vigenti.

La P.O. "Affari e Studi Giuridici" avv. Stella Biallo	Il Dirigente ad interim della Sezione Avv. Domenica Gattulli

Firmato digitalmente da BIALLO STELLA
C=IT
O=CONSIGLIO REGIONALE DELLA PUGLIA

Firmato digitalmente da GATTULLI DOMENICA
C=IT
O=CONSIGLIO REGIONALE DELLA PUGLIA