

in caso di matrimonio e per le altre ipotesi di assenze dal lavoro stabilite da specifiche disposizioni di legge.

Con la Direzione risorse umane della Giunta regionale si è comunque convenuto sull'opportunità di illustrare in apposita circolare le innovazioni introdotte dal nuovo Contratto, anche sul versante del personale non a tempo indeterminato.

6.10. LAVORI PUBBLICI E POLITICA DELLA CASA

Tale materia (con oltre 80 casi istruiti) si conferma, anche per il 2000, tra i settori più coinvolti dall'intervento del Difensore civico, sia per il tipo di problematiche (che generalmente riguardano una vasta platea di utenti), sia per la tipologia dei soggetti (pubblici) coinvolti nei relativi procedimenti.

Se gli enti locali (primi fra tutti Comuni e Consorzi) sono stati i principali interlocutori per la mancata o cattiva esecuzione di opere pubbliche, le Aziende Territoriali per l'Edilizia residenziale (ATER) lo sono state per le molte problematiche sollevate dagli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Nonostante il settore della politica della casa sia stato oggetto di un sostanziale processo di riordino, sul versante della organizzazione territoriale e istituzionale, emergono tuttavia lacune e anomalie nella normativa regionale (L.R. n.44/99) che, nel ridisegnare la struttura e il funzionamento delle ATER, non ha tuttavia previsto una fase di passaggio dal vecchio al nuovo ordinamento, creando così non pochi problemi interpretativi ed operativi.

Questi alcuni dei temi trattati.

6.10.1. Contestata la convocazione dell'Assemblea dei Sindaci per l'elezione dei rappresentanti in seno al Consiglio di Amministrazione dell'ATER.

Sulla controversa vicenda dell'elezione dei 3 rappresentanti dei Comuni da inserire nel C.d.A. dell'ATER, ai sensi dell'art. 17, comma 1 della L.R. 44/99, il Difensore civico è intervenuto – su richiesta di alcuni Sindaci di Comuni interessati – per sollevare una serie di anomalie procedurali che avrebbero potuto determinare l'annullamento, da parte del TAR, dell'intero procedimento elettivo.

Le questioni riguardavano: a) il fatto che del potere di convocazione fosse stata investita l'ANCI regionale, al di fuori di ogni previsione di legge ed in mancanza di una disciplina sul funzionamento dell'Assemblea dei Sindaci; b) la fissazione di una seconda convocazione ad un'ora di distanza dalla prima, anziché in un altro giorno; c) il ricorso, da parte di alcuni Sindaci, alla delega

ad altri Sindaci, anziché a soggetti incardinati nella struttura dello stesso Ente.

La segnalazione del Difensore civico è stata poi raccolta dal Consiglio regionale, che ha approvato apposita modifica legislativa (L.R. n.19/2000) con cui sono state introdotte precise norme per la convocazione dell'Assemblea dei Sindaci (demandata all'Assessore regionale ai LL.PP. e Politica della Casa).

Ciò ha consentito una rinnovazione del procedimento elettivo ed ha evitato la prosecuzione di una contestazione per le vie legali, già avviata da qualche Amministrazione comunale, di cui non era difficile prevedere l'esito e gli effetti potenzialmente devastanti sulla vita delle nuove Aziende.

6.10.2. Il ricalcolo dei canoni di locazione - un'operazione tutta da rivedere

Come si è avuto modo di segnalare nella precedente Relazione, la legge n. 44/99 - che disciplina il subentro delle ATER agli ex II.AA.CC.PP. - ha previsto due distinte figure commissariali: l'una (Commissario straordinario) incaricata di attendere all'ordinaria

amministrazione e alla ricognizione dei beni patrimoniali e dei rapporti attivi e passivi dei disciolti II.AA.CC.PP., l'altra (Commissario "ad acta") con il compito di procedere al ricalcolo dei canoni di locazione, a decorrere dall'entrata in vigore della L.R. n. 55 del 1986, sulla base dello stato di manutenzione dell'alloggio.

Quest'ultimo, in particolare, avrebbe dovuto procedere al ricalcolo del canone di locazione "qualora venisse accertato uno stato di manutenzione più favorevole agli inquilini rispetto a quello stabilito dagli Istituti".

A parte l'ambiguità di quest'ultima norma - che sembrerebbe limitare il ricalcolo solo al caso in cui il canone sia stato, a suo tempo, fissato applicando un coefficiente più basso rispetto al reale stato di manutenzione (e cioè a svantaggio dell'inquilino) - lo strettissimo lasso di tempo (circa 2 mesi) di fatto assegnato al Commissario ad acta per concludere le procedure di ricalcolo ha reso pressoché impossibile il rispetto del termine (31 ottobre 1999) entro il quale andava presentata la relazione finale.

Nonostante poi detta scadenza fosse stata prorogata dalla Giunta regionale - per effetto della successiva L.R. n. 19 del

23.02.2000 - il lavoro dei Commissari ad acta è proseguito tra incertezze e contestazioni, formalizzatesi in due ricorsi al TAR nei quali sono state poste in discussione sia le direttive della Giunta regionale (in quanto innovative rispetto ai criteri fissati dalla L.R. n. 44/99) sia i provvedimenti di sospensione dell'attività dei Commissari ad acta (in attesa di rivedere la predetta determinazione giuntale); con ciò aprendo un nuovo filone di conflittualità, sotto il profilo del trattamento economico spettante ai predetti Commissari.

Sta di fatto che il lavoro di ricalcolo dei canoni è ben lontano dal dare risultati pratici, provocando tra l'altro un diffuso malumore tra gli assegnatari di alloggi popolari (che si attendevano concreti benefici dall'applicazione della legge).

Il Difensore civico si è più volte attivato presso il competente Assessorato regionale per sollecitare il riesame dei criteri per il ricalcolo dei canoni e per definire al più presto il delicato e inutile contenzioso instaurato con i Commissari ad acta.

**6.10.3. Con l'istituzione dell'ATER va rinnovato anche
il Collegio dei sindaci**

Il problema della permanenza in carica del Collegio dei revisori dell'ex IACP anche in seno alla nuova Azienda territoriale (ATER) è stato sollevato dal Presidente di uno dei Collegi, il quale sosteneva che l'organo potesse continuare ad operare in base alla generale disposizione contenuta nell'art. 6 della L. n.865/71 (relativa al collegio dei sindaci), secondo la quale il presidente resta in carica assieme agli altri membri "per lo stesso periodo degli organi che li hanno eletti".

Tale interpretazione non è tuttavia parsa convincente, dal momento che, pur nell'ambiguità della normativa regionale di riordino del settore, occorre comunque tener conto che le predette Aziende assumono una configurazione giuridica diversa (negli organi, nella struttura e nel funzionamento) rispetto ai soppressi II.AA.CC.PP..

Non a caso, per quanto concerne i revisori dei conti, la L.R. n. 44/99 (art. 21 c. 2) richiama le norme di cui al D.P.R. 902/86, e non già la L. 865/71.

Va da sé che il Collegio sindacale poteva rimanere in carica, per ragioni di continuità amministrativa, solo fin quando la Regione non avesse dato concreta attuazione alla riforma nominando il Collegio di revisori, secondo le nuove norme.

6.10.4. Pagano il riscatto ma l'alloggio non viene ceduto

Il Difensore civico è stato impegnato a lungo per chiarire una complessa questione relativa al riscatto di un alloggio popolare, ai sensi della L. n.560/93.

Ciò a causa di una serie di errori e di anomalie con cui era stata portata avanti la procedura di cessione dell'area su cui insiste il fabbricato, per via soprattutto della presenza di un diritto di uso civico, di cui non si era tenuto conto in sede di concessione del diritto di superficie da parte del Comune; sicché i relativi alloggi vennero edificati su terreni indisponibili.

Successivamente la Regione aveva autorizzato il mutamento di destinazione, ma, per una serie di incomprensioni, non si pervenne mai alla stipula dell'atto di cessione dell'area da parte del Comune

all'ex I.A.C.P.; cosicché, allo scadere del termine concesso per stipula stessa, l'area tornò alla primitiva vocazione civica.

Qualche tempo dopo, il Comune decise di riproporre la richiesta di cambio di destinazione, regolarmente accordata dalla Giunta regionale; ma erano poi sorte contestazioni tra lo stesso Comune e l'IACP per la regolazione dei profili giuridici ed economici di cui non si era tenuto conto nella concessione (di fatto) dei terreni.

Di qui la promozione di un esame congiunto della complessa vicenda dinanzi al Difensore civico, in cui le parti si sono impegnate a porre in essere tutti gli adempimenti necessari per una rapida soluzione del problema.

In particolare, i rappresentanti del Comune si sono dichiarati disponibili a risolvere il problema della cessione delle aree all'ATER entro breve termine, proponendo un prezzo di cessione congruo, che tenesse comunque conto del molto tempo trascorso dalla realizzazione delle opere e del prezzo pagato per i terreni vicini all'area da cedere (anche per evitare inutili e costosi contenziosi).

Il Difensore civico ha suggerito di addivenire, in tale contesto, alla cessione dell'area, anziché alla concessione della stessa in diritto di superficie, in modo da consentire il riscatto da parte degli inquilini che da tanti anni vivono negli alloggi.

L'ATER, da parte sua, si è impegnata a reperire i fondi necessari per l'acquisto dell'area, al fine di definire le richieste di riscatto degli alloggi da parte degli assegnatari; nelle more della procedura di regolarizzazione, questi ultimi avrebbero cessato da ogni azione intesa a non versare il relativo canone di locazione.

6.10.5. Rinegoziazione mutui - casa.

Si è rivelata particolarmente apprezzata e utile una puntuale e tempestiva azione di sollecitazione e d'informazione, posta in essere dall'Ufficio, sulla complessa vicenda della rinegoziazione dei mutui - casa, accesi con Istituti bancari e assistiti dal contributo della Regione.

Fin dall'insorgere della problematica (con l'emanazione dell'art. 29 della Legge n. 133/999), sono stati tenuti ripetuti contatti con gli uffici del Ministero del LL.PP. e politica della casa e

con quelli dell'Assessorato regionale per seguire l'emanazione del Regolamento di attuazione della Legge (D.M. n. 110 del 24.03.00), per interpretarne il contenuto e per interessarsi delle vicende connesse all'impugnativa del regolamento stesso presso il T.A.R. Lazio da parte dell'ANBI.

Centinaia di mutuatari hanno così potuto avere un quadro completo e costantemente aggiornato della situazione ed i suggerimenti su come comportarsi nei confronti degli Istituti mutuantici (che, ovviamente, sono restii ad applicare il contestato regolamento governativo).

6.10.6. Altri interventi nel campo dell'edilizia residenziale pubblica

Molte segnalazioni sono state rivolte all'Ufficio per sollecitare la realizzazione di opere di manutenzione straordinaria ed ordinaria, sia per singoli alloggi sia per interi stabili più vetusti. Questi interventi (aventi ad oggetto, per lo più, la sostituzione di impianti termici, sanitari ed elettrici e problemi di infiltrazione d'acqua) hanno avuto quasi sempre buon esito.

La maggior parte delle istanze è pervenuta da singoli cittadini, assegnatari degli alloggi popolari; ma frequenti sono state anche le richieste presentate da gruppi di inquilini e da comitati di quartiere.

E' servita, ad esempio, agli inquilini di una palazzina di proprietà dell'ATER, la segnalazione del Difensore civico per ottenere l'esecuzione dei lavori volti ad eliminare le infiltrazioni d'acqua negli scantinati, causate da perdite della rete fognante.

Da anni, gli stessi inquilini avevano investito del problema gli Uffici competenti del Comune e l'Ufficiale sanitario, senza peraltro avere avuto alcuna risposta.

In altro caso, l'intervento del Difensore civico ha fatto sì che, in poco tempo, venisse effettuato dall'ATER un sopralluogo che un'inquilina chiedeva da anni per accertare la necessità di effettuare delle opere di manutenzione al tetto dell'immobile che ospita il proprio alloggio; opere poi eseguite con particolare sollecitudine da parte dello stesso ATER.

Altra questione ha riguardato la richiesta di un partecipante al bando regionale di edilizia agevolata 89/92, il quale chiedeva il

riesame della posizione, sostenendo di essere stato penalizzato nella attribuzione del punteggio relativo al reddito.

Si è invece accertato che il reddito dichiarato era notevolmente inferiore a quello calcolabile in base alle regole del bando; correttamente perciò l'Assessorato regionale aveva inserito l'interessato in una diversa posizione in graduatoria.

Il Difensore civico è anche dovuto intervenire presso l'Assessorato ai LL.PP. per far liquidare agli eredi di un cittadino defunto i contributi per il recupero della prima abitazione, chiesti nel 1992 (in base ad un bando del 1989). In proposito l'Assessorato sosteneva che, alla data della domanda, l'erede non faceva parte del nucleo familiare, per cui non era in possesso dei requisiti richiesti.

Lo scrivente ha invece richiamato l'attenzione sul fatto che il procedimento finalizzato ad ottenere le agevolazioni si era già concluso quando l'istante era ancora in vita; pertanto il diritto era da considerare già maturato a beneficio degli eredi (che, a tal fine, avevano solo l'onere di documentare lo status di erede).

Qualche telefonata è servita inoltre per sollecitare l'ATER ad inviare ad un Comune della Marsica lo stato di consistenza degli alloggi popolari; atto indispensabile per l'assegnazione di un alloggio che, nel caso concreto, era finalizzato a consentire il rinvio dell'esecuzione di sfratto a carico di persona indigente.

**6.10.7. Azienda acquedottistica - Consiglio di
Amministrazione scaduto da oltre 7 anni**

Ha impegnato intensamente per tutto l'anno il Difensore civico una tormentata vicenda che ha avuto ad oggetto la posizione di irregolarità venutasi a creare in seno ad un Consorzio acquedottistico, il cui organo esecutivo (in carica da oltre 12 anni), non veniva rinnovato dall'Assemblea in quanto lo si considerava ancora in carica per effetto di due norme transitorie - contenute nelle LL.RR. n. 26 del 1993 e n. 2 del 1997 - che avevano previsto la proroga degli organi esecutivi dei Consorzi acquedottistici fino all'affidamento del servizio idrico integrato.

La questione era venuta all'attenzione dell'Ufficio a seguito di una serie di esposti, nei quali si chiedeva un intervento sostitutivo

del Difensore civico per rimuovere la precaria situazione di irregolarità e per far dichiarare la nullità degli atti assunti dall'organo scaduto.

Da un approfondito esame, lo scrivente traeva l'opinione che, in effetti, l'istituto della proroga di diritto (introdotta dalle citate leggi regionali) non potesse trovare applicazione al Consorzio in parola, non solo perché, a quel tempo, la struttura non si era ancora adeguata all'obbligo di revisione dei consorzi (previsto dalla ridetta L.R. n. 26/93), ma soprattutto a ragione del fatto che - sulla base delle disposizioni della stessa L.R. n. 26, integralmente recepite dallo Statuto consortile - la maggioranza dei componenti il C.d.A. versava in una posizione di palese incompatibilità (in quanto essi rivestivano anche la carica di amministratori degli enti consorziati).

Di qui una ripetuta e insistente azione di sollecitazione al Presidente dell'Assemblea e del Consiglio di Amministrazione perché venissero presentate, con immediatezza, le dimissioni degli amministratori in stato di incompatibilità e fosse

conseguentemente convocata l'Assemblea per in rinnovo dell'esecutivo.

Sta di fatto che alle assicurazioni, per le vie brevi, a rassegnare le dimissioni e a portare entro breve tempo l'argomento all'ordine del giorno dell'organo assembleare, seguiva una fase confusa di ambiguità e di resistenza da parte degli organi del Consorzio che, con continui rinvii, evitava che l'Assemblea si pronunciasse definitivamente sulla questione dell'incompatibilità.

Va detto che sulla posizione interpretativa del Difensore civico si ritrovavano anche i pareri del Co.Re.Co. e dell'Assessorato regionale ai LL.PP., mentre della spinosa questione venivano investite anche altre Autorità istituzionali, dalle quali ci si attende un qualche intervento più risolutivo, visto che quello del Difensore civico non ha effetto coercitivo e che, nel caso trattato, non si intravedono affatto i presupposti per l'esercizio del controllo sostitutivo.