

IL PROGETTO “FALLIMENTI IMMOBILIARI”

COME SI E' COSTITUITO

Il progetto “fallimenti immobiliari” è stato istituito con la deliberazione della Giunta regionale n° 68-11286 del 9 dicembre 2003, ai sensi dell'articolo 12 della legge regionale 8 agosto 1997 n., 51.

Delibera Giunta Regionale n.11286 del 9/12/2003

Pubblicazione B.U.R. n. 3 del 22 gennaio 2004

Oggetto

Istituzione ex art. 12 L.R. n. 51/97 di strutture flessibili per l'attuazione di progetti di rilevanza strategica, nell'ambito delle direzioni regionali.

TESTO DELIBERA

La legge regionale 8 agosto 1997, n. 51 ha determinato i presupposti per un ampio processo di riorganizzazione dell'Ente, finalizzato ad un miglioramento in termini di efficienza e di efficacia dell'azione amministrativa ed incentrato su una nuova “cultura dei risultati” attraverso una “programmazione per obiettivi” e su un'organizzazione per “centri di responsabilità” ai quali obiettivi e risultati, correlati soprattutto a compiti di carattere tipico e ricorrente, siano imputabili.

È da considerarsi, però, che il ruolo dell'Ente “Regione” va visto nell'ottica di un “sistema aperto”, di stretta interazione, cioè, con gli Enti Locali, verso i quali deve valorizzare i propri compiti di coordinamento e di traino, e con il cittadino-cliente, verso il quale dovrà essere privilegiata la qualità e l'efficacia dell'intervento, attraverso un'azione, continuamente, tesa a diminuire la divaricazione esistente tra il prodotto/servizio reso dalla Pubblica Amministrazione ed il prodotto/servizio atteso dall'utenza.

Tale logica di “sistema aperto” comporta all'interno della struttura, necessità e capacità dell'organizzazione di adeguarsi alle esigenze di evoluzione dell'ambiente, alle richieste di ricambio e di innovazione, e, di conseguenza, flessibilità ed elementi di dinamismo dei processi.

Tale flessibilità, da un lato, è assicurata dalla previsione di strumenti più agili di modificazione dell'organizzazione (l'istituzione, la modifica e la soppressione delle Strutture stabili dirigenziali ai sensi degli artt. 10 ed 11 della L.R. 51/97, avvengono con deliberazione del Consiglio Regionale), dall'altro deve essere garantita da una organizzazione a matrice ed, in particolare, per progetti finalizzati a creare un collegamento più efficiente tra le funzioni della pianificazione e dell'esecuzione nell'affrontare problemi di rilevanza strategica.

L'esigenza di impostare in termini progettuali l'azione regionale deriva, d'altra parte direttamente dalla natura dell'Ente – deputato, precipuamente, alla programmazione – e dalla sua dimensione territoriale, coerente a tale natura stessa. All'interno dello schema organizzativo delle strutture,

pertanto, è necessario prevedere un impianto orientato alla progettualità, attraverso la previsione di specifici progetti caratterizzati da peculiare rilevanza strategica che attraverso i fattori di conoscenza ed i meccanismi di valutazione, fondandosi su riscontri obiettivi e su proiezioni che ne valutino gli effetti su diversi piani – trovino riscontro anche nella struttura, nell'organizzazione e nelle procedure, elementi rispetto ai quali una rigida, tradizionale distribuzione delle competenze, non risulterebbe funzionale.

In relazione a quanto sopra premesso, richiamato l'art. 12 della L.R. 8 agosto 1997, n. 51 che regola l'istituzione di strutture temporanee flessibili per l'attuazione di specifici progetti;

richiamata, altresì, la D.G.R. n. 51-7927 del 2 dicembre 2002 inerente a “provvedimenti organizzativi di adeguamento al D.Lgs. 165/2001 così come modificato dalla legge 145/2002” che ha previsto, entro certi limiti, la possibilità di conferire incarichi dirigenziali, con contratti a tempo determinato, per ricoprire posizioni attualmente scoperte, anche con riferimento a progetti di rilevanza strategica, correlate a professionalità non rinvenibili o difficilmente utilizzabili tra quelle possedute dai dirigenti in servizio;

ritenuto opportuno individuare i progetti di rilevanza strategica, individuati nell'allegato A) al presente provvedimento per costituirne parte integrante, nell'ambito delle direzioni regionali, ove sono riportati il responsabile, (il cui trattamento economico e normativo è quello previsto dalla D.G.R. n.118-10284 dell'8 agosto 2003) e le risorse umane da assegnare al fine della realizzazione del progetto, nonché, sono disciplinate le norme di funzionamento, di verifica e di attuazione finale del progetto;

ritenuto, altresì, che la data di attivazione dei progetti decorra dal 15 dicembre 2003 o dalla data di effettiva presa di servizio dei Responsabili (a seguito della sottoscrizione del contratto) se successiva;

dato atto che per la realizzazione dei progetti sia necessario un periodo di tre anni a far data da quella dell'effettiva decorrenza e che comunque, con opportuno provvedimento si formalizzerà la cessazione dell'Unità Organizzativa Flessibile, qualora gli obiettivi progettuali fossero raggiunti in un periodo temporale inferiore a quello previsto;

rilevato, altresì, che i responsabili delle strutture flessibili, le risorse umane assegnate, i contenuti, le norme di funzionamento, di verifica e di attuazione finali dei progetti sono quelli illustrati ed indicati nell'allegato A) che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

considerato che i responsabili dei progetti risultano in possesso dei requisiti per il conferimento degli incarichi dirigenziali, così come individuati nella D.G.R. n. 51-7927 del 2 dicembre 2002, sulla base dei curricula agli atti d'ufficio della Direzione “Organizzazione; Pianificazione, Sviluppo e gestione delle risorse umane”.

La Giunta Regionale, a voti unanimi, resi nelle forme di legge

d e l i b e r a

per le considerazioni illustrate in premessa:

- di attivare a far tempo dal 15 dicembre 2003 o dall'effettiva presa di servizio del Responsabile (a seguito della sottoscrizione del contratto) se successiva e per un periodo di tre anni i progetti di rilevanza strategica riportati nell'allegato A), che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

- di istituire per l'attuazione dei progetti di rilevanza strategica su citati, strutture organizzative flessibili, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 8 agosto 1997, n. 51 con l'individuazione dei responsabili, delle risorse umane assegnate, dei contenuti, delle norme di funzionamento, di verifica e di attuazione finale come riportato nell'allegato A) che costituisce parte integrante del presente provvedimento;
- di applicare ai responsabili dei progetti di rilevanza strategica individuati nell'allegato A), parte integrante del presente provvedimento, in applicazione della D.G.R. n. 51-7927 del 2 dicembre 2002 il trattamento economico e normativo previsto dalla D.G.R. n. 118-10284 dell'8 agosto 2003

La presente deliberazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 65 dello Statuto e dell'art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R/2002.

SCHEMA PROGETTUALE 5

DIREZIONE REGIONALE : EDILIZIA (18)

DEFINIZIONE PROGETTO:

Fallimenti immobiliari. Costituzione di una struttura a supporto delle fasce socialmente più deboli coinvolte in procedimenti fallimentari del costruttore.

CONTENUTI

In Italia sono oltre 200.000 le famiglie coinvolte nel fallimento del costruttore che possono perdere la casa ed i soldi versati per l'acquisto a seguito della mancanza di leggi specifiche che tutelano l'acquirente di immobili in costruzione.

La posizione contrattuale dell'acquirente nell'acquisto della casa in costruzione è oggettivamente debole; infatti il mercato si regge sul pagamento di cospicue quote di denaro da versare prima di entrare in possesso dell'abitazione. In caso di fallimento del costruttore la posizione dell'acquirente si trasforma in quella di creditore senza privilegio, ciò vuol dire che difficilmente entrerà in possesso dell'abitazione o otterrà la restituzione della somma anticipata.

Nella situazione anzidetta, data la rilevanza del problema, un provvedimento legislativo può riportare equità tra le parti.

La Commissione Giustizia del Senato sta discutendo diversi disegni di legge il cui comune denominatore è una maggiore tutela dell'acquirente.

La problematica coinvolge una pluralità di soggetti : il curatore fallimentare, l'operatore fallito, i creditori, le banche, i privati acquirenti. Spesso i privati coinvolti nel fallimento si rivolgono alle Istituzioni per ottenere collaborazione e indicazioni utili alla risoluzione del loro caso.

In mancanza di una specifica legislazione a tutela dell'acquirente, è spesso attraverso il coinvolgimento dei principali soggetti interessati che può essere individuato il percorso più idoneo per supportare gli acquirenti nel mantenimento del bene.

La Regione Piemonte, in qualità di coordinatrice nazionale delle Regioni in materia di edilizia, ha presieduto all'elaborazione di una proposta di legge al Parlamento volta a tutelare l'acquirente di immobili destinati ad essere adibiti a prima casa.

Da più parti (Associazione e Comitati sorti a tutela delle vittime dei fallimenti immobiliari, Comuni, Province e privati cittadini) viene chiesto alla Regione Piemonte di svolgere un ruolo di coordinamento tra i diversi attori che sono coinvolti nel fallimento e un'azione di supporto nei confronti dei soggetti privati che rappresentano l'anello più debole del sistema.

Il **progetto**, che configurerà una nuova competenza in carico alla Direzione Edilizia, per quanto attiene la problematica dei fallimenti approfondirà tali tematiche e svilupperà le soluzioni operative per conseguire i seguenti risultati:

- Raccolta dei dati relativi ai fallimenti, anche attraverso le Prefetture e le Camere di Commercio, nel settore dell'edilizia abitativa pubblica e privata;
- Quantificazione dei danni provocati dai fallimenti, anche articolati per ambito territoriale e con riferimento alle condizioni socio-economiche delle famiglie interessate;
- Analisi del fabbisogno finanziario delle famiglie coinvolte nei fallimenti immobiliari e individuazione delle risorse economiche attivabili per fronteggiare l'emergenza;
- Attivazione di un "tavolo di mediazione sociale" il cui obiettivo principale è quello di raccogliere e comporre le diverse istanze che emergono dal territorio;
- Raccolta ed analisi delle proposte di legge predisposte e depositate al Parlamento e presso i Consigli Regionali.
- Elaborazioni, anche con riferimento ai vigenti regolamenti del Consiglio dell'Unione Europea relativi alle procedure d'insolvenza, di proposte di leggi regionali finalizzate alla tutela dell'acquirente di alloggi sia di edilizia privata che di edilizia ammessa ad usufruire di contributi pubblici
- Elaborazione di materiale volto ad informare i cittadini sugli accorgimenti da adottare, nel caso di acquisto di abitazioni, per ridurre al minimo i rischi di essere coinvolti in fallimenti;
- Organizzazione di una struttura che, per il futuro, possa gestire ordinariamente le problematiche connesse ai fallimenti.

RESPONSABILE DEL PROGETTO

Nome: Giovanni Cognome: Siviero

RISORSE UMANE ASSEGNATE

Un funzionario tecnico di categoria C reperito con ricerca di professionalità interna o assunto con incarico temporaneo dall'esterno.

Un funzionario tecnico di categoria D da reperire a tempo parziale nell'ambito della Direzione 18.

MODALITA' DI FUNZIONAMENTO

Il responsabile del progetto dirige ed organizza le specifiche attività che ad esso fanno capo, provvedendo alla programmazione del lavoro, alla emanazione delle necessarie direttive generali e specifiche, alla verifica delle varie attività e della loro tempestività, nell'ambito e nell'osservanza degli indirizzi del direttore.

Il responsabile del progetto disciplina, per l'attuazione dei programmi affidati nell'ambito e nell'osservanza degli indirizzi forniti dal direttore.

Il responsabile del progetto risponde al direttore alla cui sfera di competenza è assegnato il progetto, dello svolgimento delle attività e del perseguimento dei risultati.

VERIFICHE

Lo stato di attuazione del progetto è verificato attraverso monitoraggio periodico, nel mese di dicembre, a mezzo di relazione sullo stato degli atti, in concomitanza alle relazioni finali già previste per le verifiche dei piani di lavoro.

Lo stato di attuazione finale è verificato alla scadenza prevista del progetto, sulla base di una relazione finale, che renderà conto dell'attività complessivamente svolta, e specificherà in maniera idonea i risultati conseguiti.