

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 dicembre 2022, n. 1962

L.R. n. 22 del 20 maggio 2014, art.4 - Approvazione Piano per la Casa e l'Abitare della Regione Puglia per il triennio 2023 - 2025.

L'Assessora all'Ambiente, Ciclo rifiuti e bonifiche, Vigilanza ambientale, Rischio Industriale, Pianificazione territoriale, Assetto del Territorio, Paesaggio, Urbanistica e Politiche Abitative, avv. Anna Grazia Maraschio, sulla base dell'istruttoria espletata dalla Sezione Politiche Abitative e confermata dalla Dirigente della Sezione medesima, riferisce quanto segue:

PREMESSO CHE:

- L'art 4, comma 1) della Legge Regionale n. 22/2014 prevede che la Regione programmi gli interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale attraverso Piani casa pluriennali approvati dalla Giunta regionale sulla base del rilevamento dei fabbisogni abitativi e avvalendosi del supporto conoscitivo e propositivo dell'Osservatorio regionale della condizione abitativa (ORCA), di cui all'articolo 5 della medesima Legge Regionale;
- Il Piano per la Casa definisce obiettivi e priorità della politica abitativa regionale in relazione alle diverse forme di disagio abitativo di cui all'art. 4, comma 3) della citata LR n. 22/2014 e dei conseguenti fabbisogni rilevati, nonché le linee di intervento utili al conseguimento degli obiettivi e le relative risorse finanziarie.
- Il "Programma di Governo Regionale" della corrente legislatura, adottato in data 26 novembre 2020 ha definito le priorità politiche direttrici dell'azione regionale per il quinquennio attorno alle seguenti aree tematiche identificative di concetti chiave del programma:
 1. Un patto per il clima e per l'economia verde e sostenibile;
 2. Più competitivi con la Puglia nel mondo;
 3. Una Regione dove nessuno resta indietro;
 4. Voglio andare a vivere in Puglia;
 5. Diritti al futuro partendo dalla conoscenza;
 6. Città sostenibili per un modello euro pugliese;
 7. Una meta culturale sempre in evoluzione;
 8. Puglia 4.0, pronti alla sfida;
 9. Tutti per la salute, la salute per tutti;
 10. L'importante è partecipare, alla pari.

Considerato che:

- Nell'ambito dell'area tematica n. 3 "Una Regione dove nessuno resta indietro" il citato Programma di Governo regionale introduce la volontà di definire un nuovo Piano Casa finalizzato ad incrementare la disponibilità di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica attraverso la programmazione di nuove case popolari, la riqualificazione e la rifunzionalizzazione del patrimonio esistente, ma anche attraverso la sperimentazione di progetti innovativi di Edilizia Residenziale Sociale e l'introduzione di nuovi strumenti e modalità di incontro tra domanda e offerta abitativa;
- le su menzionate priorità politiche del Programma di Governo Regionale sono state recepite dal Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) introdotto dall'art 6 del decreto-legge 9 giugno 2021, n. 80, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2021, n. 113 e approvato dalla Regione Puglia con Deliberazione di Giunta n. 921 del 29/06/2022, che definisce le strategie e gli obiettivi volti a favorire, nell'arco del triennio di riferimento, la creazione di valore pubblico generato dall'azione amministrativa regionale, inteso quale incremento del benessere economico, sociale, socio-sanitario e ambientale dei cittadini della Regione Puglia;

- ai sensi dell'art. 1, comma 1), lett. c) del DPR 24 giugno 2022, n. 81 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 151 del 30/06/2022) nello strumento programmatico unitario del PIAO confluiscono una serie di Piani tra i quali è ricompreso il Piano della Performance di cui all'art. 10 del D.lgs n. 150/2009.

Rilevato che:

la riduzione del disagio abitativo, inclusa tra le priorità politiche del citato Programma di Governo Regionale adottato in data 26/11/2020 e già ricompresa per il suo valore strategico nel Piano degli obiettivi strategici 2022-2024, costituisce obiettivo connesso al valore pubblico nell'ambito del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) della Regione Puglia;

Preso atto che:

- la Sezione Politiche Abitative, recependo quanto stabilito dal Programma di Governo Regionale e in coerenza con il PIAO regionale ha redatto il documento denominato "Piano Per la Casa e l'Abitare della Regione Puglia" per il triennio 2023-2025;
- il Piano per la Casa e l'Abitare definisce il quadro descrittivo del fabbisogno regionale in relazione alle diverse forme di disagio abitativo, nonché la strategia di azione finalizzata alla promozione del diritto alla casa per tutti i cittadini, con particolare attenzione per soggetti e famiglie in condizioni di fragilità e vulnerabilità;
- la suddetta strategia è costituita da due ambiti principali di intervento, che comprendono interventi materiali e interventi immateriali, quattro Assi cardine (i programmi di Edilizia Residenziale Pubblica e l'Housing Sociale afferenti all'ambito degli interventi materiali; le misure di sostegno e i servizi di intermediazione abitativa afferenti all'ambito degli interventi immateriali) e due tematiche trasversali riguardanti la sostenibilità sociale e la sostenibilità ambientale.

Si rende necessario:

- approvare il documento denominato "Piano Per la Casa e l'Abitare della Regione Puglia" per il triennio 2023-2025 che si allega al presente atto quale parte integrante (Allegato A);
- dare mandato alla Dirigente regionale della Sezione Politiche Abitative in qualità di struttura competente di provvedere all'adozione dei provvedimenti consequenziali finalizzati all'attuazione del medesimo Piano.

Garanzie di riservatezza

La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge n. 241/1990 e dal D.Lgs. n. 33/2013 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal decreto legislativo n. 196/2003 ed ai sensi del vigente Regolamento regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile.

Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.

Valutazione di impatto di genere

La presente deliberazione è stata sottoposta a valutazione di impatto di genere ai sensi della DGR n. 302 del 07/03/2022. L'impatto di genere stimato è:

- diretto
- indiretto
- neutro

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. N. 118/2011 E SS.MM.II.

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia in entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessora all'Ambiente, Ciclo Rifiuti e Bonifiche, Vigilanza Ambientale, Rischio Industriale, Pianificazione territoriale, Assetto del Territorio, Paesaggio, Urbanistica e Politiche Abitative, avv. Anna Grazia Maraschio, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art. 4 comma 4 della lettera d) della L.R. n. 7 del 04/02/1997 in coerenza con il Programma di Governo Regionale adottato in data 26/11/2020, propone alla Giunta:

- **di fare propria** ed approvare la relazione riportata in premessa che qui si intende integralmente riportata;
- **di approvare** il documento denominato "Piano Per la Casa e l'Abitare della Regione Puglia" per il triennio 2023-2025 che si allega al presente atto quale parte integrante (Allegato A);
- **dare mandato** alla Dirigente regionale della Sezione Politiche Abitative in qualità di struttura competente di provvedere all'adozione dei provvedimenti consequenziali finalizzati all'attuazione del medesimo Piano;
- **di pubblicare** il presente provvedimento in versione integrale sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il funzionario
Arch. Maria Teresa Cuonzo

La Dirigente della Sezione Politiche Abitative
Ing. Luigia BRIZZI

Il sottoscritto Direttore di Dipartimento non ravvisa la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione ai sensi del combinato disposto degli articoli 18 e 20 del D.P.G.R. n. 22/2021.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

Ing. Paolo Francesco GAROFOLI

L'Assessora all'Ambiente, Ciclo Rifiuti e Bonifiche, Vigilanza Ambientale, Rischio Industriale, Pianificazione Territoriale, Assetto del Territorio, Paesaggio, Urbanistica e Politiche Abitative

Avv. Anna Grazia MARASCHIO

LA GIUNTA

- udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessora all'Ambiente, Ciclo Rifiuti e Bonifiche, Vigilanza Ambientale, Rischio Industriale, Pianificazione territoriale, Assetto del Territorio, Paesaggio, Urbanistica e Politiche Abitative, avv. Anna Grazia MARASCHIO;
- vista la sottoscrizione posta in calce alla proposta di deliberazione dal Dirigente della Sezione competente;
- a voti unanimi espressi nei modi di legge.

DELIBERA

- **di fare propria** ed approvare la relazione riportata in premessa che qui si intende integralmente riportata;
- **di approvare** il documento denominato “Piano Per la Casa e l’Abitare della Regione Puglia” per il triennio 2023-2025 che si allega al presente atto quale parte integrante (Allegato A);
- **dare mandato** alla Dirigente regionale della Sezione Politiche Abitative in qualità di struttura competente di provvedere all’adozione dei provvedimenti consequenziali finalizzati all’attuazione del medesimo Piano;
- **di pubblicare** il presente provvedimento in versione integrale sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario Generale della Giunta

ANNA LOBOSCO

Il Presidente della Giunta

MICHELE EMILIANO



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

**ASSESSORATO ALL'AMBIENTE, CICLO RIFIUTI E BONIFICHE, VIGILANZA AMBIENTALE, RISCHIO
INDUSTRIALE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, ASSETTO DEL TERRITORIO, PAESAGGIO,
URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE**

SEZIONE POLITICHE ABITATIVE

Art. 4, comma 1 della Legge Regionale n. 22/2014

PIANO PER LA CASA E L'ABITARE

2023 - 2025

Indice

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Premessa..... | 3 |
| Il bisogno di casa..... | 4 |
| Il profilo delle famiglie..... | 5 |
| Vulnerabilità sociale e materiale..... | 5 |
| Il disagio abitativo..... | 7 |
| Disagio grave..... | 7 |
| Vulnerabilità abitativa..... | 8 |
| Rischio abitativo..... | 9 |
| Il patrimonio abitativo di Edilizia Residenziale Pubblica in Puglia..... | 16 |
| Il Piano per la Casa e l’Abitare della Regione Puglia..... | 18 |
| Asse I: I programmi di ERP..... | 19 |
| POR Puglia: procedura negoziale per interventi integrati di riduzione del disagio abitativo..... | 19 |
| PASS - Programma dell’Abitare Sostenibile e Solidale della Regione Puglia..... | 21 |
| PINQuA - Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare nell’ambito del PNRR..... | 26 |
| Programma di riqualificazione Sicuro, Verde e Sociale nell’ambito del PNRR complementare..... | 27 |
| Programma di recupero destinato ai piccoli Comuni..... | 29 |
| Asse II: Housing Sociale..... | 30 |
| Asse III: Le misure di sostegno..... | 33 |
| Fondo Nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione..... | 33 |
| Fondo inquilini morosi incolpevoli..... | 34 |
| Asse IV: Servizi di intermediazione abitativa..... | 35 |
| Agenzie sociali per l’affitto..... | 35 |
| Le tematiche trasversali del Piano..... | 38 |
| Sostenibilità Sociale..... | 38 |
| Sostenibilità Ambientale..... | 40 |
| Dotazione finanziaria del Piano..... | 41 |
| Monitoraggio e valutazione del Piano..... | 42 |

Premessa

“La Regione Puglia riconosce e promuove il diritto all’abitazione mediante politiche abitative volte a soddisfare il fabbisogno delle famiglie e delle persone meno abbienti e di particolari categorie sociali”.

Il disagio abitativo, nelle sue differenti forme coinvolge milioni di famiglie e cresce in modo particolare per alcuni soggetti quali giovani, studenti, anziani soli, famiglie monogenitoriali o monoreddito, cittadini di paesi terzi.

Se poi al diritto di vivere in un alloggio dignitoso si associa il diritto ad abitare in un ambiente di qualità dotato di spazi e attrezzature collettive in cui favorire le relazioni e il senso di comunità si comprende l’ampiezza della portata del fenomeno “disagio abitativo”.

Dagli esiti dell’analisi sul disagio abitativo svolta dall’Osservatorio Regionale della Condizione Abitativa emerge che il disagio abitativo è un fenomeno multidimensionale che fa riferimento sia a condizioni di deficit qualitativo degli alloggi, sia a fattori condizionanti l’accesso alla casa quali la condizione familiare, economica e lavorativa delle famiglie e quando la povertà economica e la povertà abitativa entrano nella vita delle persone, tutto diventa più complesso al punto da rendere necessario un approccio multidisciplinare non solo per la lettura del fenomeno ma anche per la ricerca di soluzioni adeguate.

La multidimensionalità del disagio è legata a differenti domini riferiti alla vita delle persone: il dominio fisico, legato a deficit strutturali o alla carenza di servizi nell’abitazione; il dominio legale, inerente al titolo di godimento dell’alloggio, il dominio economico legato al costo dell’abitazione rapportato alla condizione economica dei suoi occupanti e un dominio sociale/territoriale, riferito al contesto in cui è inserito l’alloggio e alle possibilità di favorire la socializzazione in esso presenti.

A questo si aggiunge il fattore tempo perché il disagio abitativo è un fenomeno dinamico, in continua evoluzione, legato a tendenze diverse che riflettono cambiamenti sociali, demografici ed economici e che in questo tempo deve confrontarsi anche con le conseguenze della crisi pandemica in atto.

Con l’emergenza sanitaria e a causa degli impatti di questa, secondo Coldiretti in Puglia più di una famiglia su quattro ha dichiarato nel 2020 un peggioramento della situazione economica rispetto all’anno precedente, con oltre 200 mila persone che vivono in situazione di povertà assoluta.

Ma è cresciuto anche il numero di persone a rischio povertà: si tratta di persone che hanno perso il lavoro, piccoli commercianti o artigiani, persone impiegate nel sommerso con scarsa capacità di risparmio e lavoratori a tempo determinato che sono state costrette a far ricorso alle mense dei poveri o più frequentemente all’aiuto alimentare.

Questa pesante situazione di precarietà economica delinea il profilo della fragilità sociale di soggetti e famiglie che vivono in condizioni di disagio abitativo per i quali si renderà necessario prevedere risposte diversificate e integrate che sappiano tener conto dei molteplici aspetti che la questione abitativa richiama.

IL BISOGNO DI CASA

Il fabbisogno abitativo mette in relazione due componenti dinamiche dei sistemi insediativi, ossia la struttura della popolazione e il patrimonio edilizio.

La definizione classica del fabbisogno è stata qui declinata non solo in termini di domanda di casa espressa, ma ha tenuto in considerazione anche coloro i quali sono esclusi dalla possibilità di avere accesso ad un alloggio adeguato, con la consapevolezza che il non avere un alloggio e l'essere esclusi dalla possibilità di disporne, sono tra le forme più estreme di povertà e deprivazione.

Al 31 dicembre 2020, data di riferimento della terza edizione del Censimento permanente della popolazione, in Puglia si contano 3.933.777 residenti.

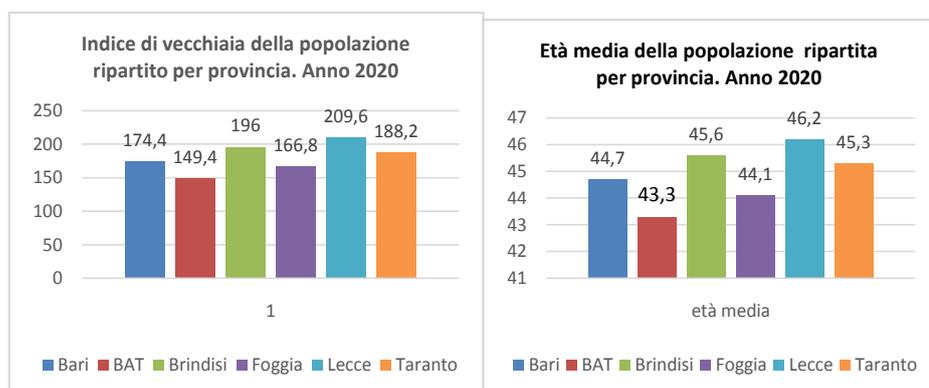
Il 51,0% della popolazione pugliese vive nelle province di Bari e Lecce dove si registrano i più elevati valori di densità di popolazione.

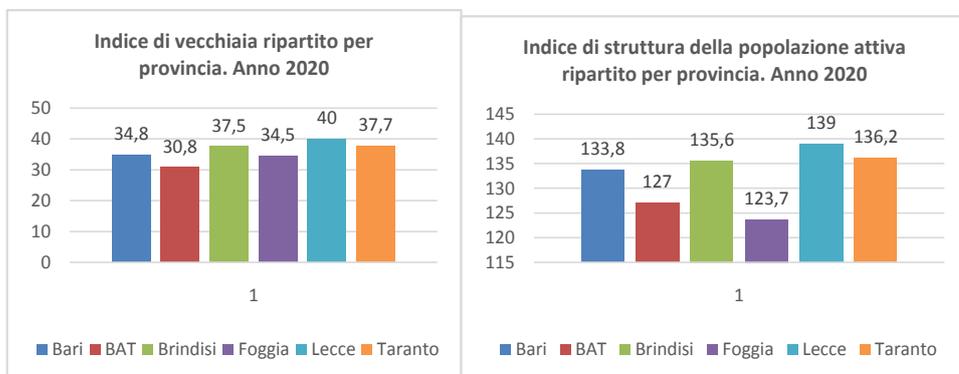
Tra il 2019 e il 2020 la popolazione diminuisce in tutte le province della regione anche a causa degli impatti della pandemia da Covid-19.

L'età media, leggermente aumentata rispetto al 2019, è di 45,0 anni, è in linea con la media nazionale (45,4).

Aumentano l'**indice di vecchiaia** (rapporto percentuale tra la popolazione di 65 anni e più e la popolazione di età 0-14), che passa da 175,6 del 2019 a 181,1 nel 2020 e l'**indice di dipendenza degli anziani** (rapporto percentuale tra la popolazione di 65 anni e più e la popolazione in età 15-64), che è pari a 36,1 contro 34,9 nel 2019. Cresce anche il rapporto tra la componente più anziana e quella più giovane della popolazione in età lavorativa (indice di struttura della **popolazione attiva**): nel 2020 ci sono 133,0 residenti nella classe di età 40-64 ogni 100 residenti di 15-39 anni (130,7 nel 2019).

A livello provinciale, Barletta-Andria-Trani e Foggia presentano la struttura demografica più giovane, con un'età media rispettivamente di 43,3 e 44,1 anni; all'opposto, le province di Lecce e Brindisi hanno strutture demografiche in cui l'età media supera i 45 anni.

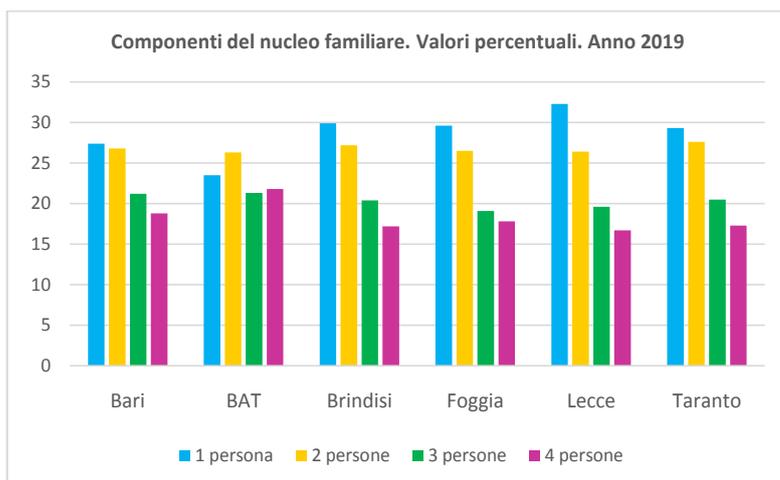




Indicatori di struttura della popolazione per provincia. Fonte ISTAT, Censimento 2020

Il profilo delle famiglie

Al 31 dicembre 2019 vivono in Puglia 1.595.981 famiglie. Il numero medio di componenti per famiglia è di 2,5 unità, leggermente sopra la media nazionale pari a 2,3 componenti.



Famiglie per tipologia e convivenze per provincia. Fonte ISTAT, censimento 2019

Nella Regione Puglia la tipologia familiare più frequente è quella delle famiglie unipersonali (28,9% del totale), seguono le famiglie con due componenti (26,8%).

Tra le Province spicca Barletta-Andria-Trani, caratterizzata da una maggiore dimensione media familiare (2,6 componenti), viceversa, a Brindisi, Lecce e Taranto il numero medio di componenti è sotto la media della Regione (2,4).

Nella provincia di Foggia il 6,1% delle famiglie include almeno uno straniero, un segno della forte integrazione che si riscontra in questo territorio, mentre a Taranto l'incidenza delle famiglie con stranieri è relativamente limitata (3,0%).

Vulnerabilità sociale e materiale

La vulnerabilità è un concetto complesso e multidimensionale ed è intesa come l'esposizione a fattori di rischio che possono compromettere i livelli di benessere delle persone.

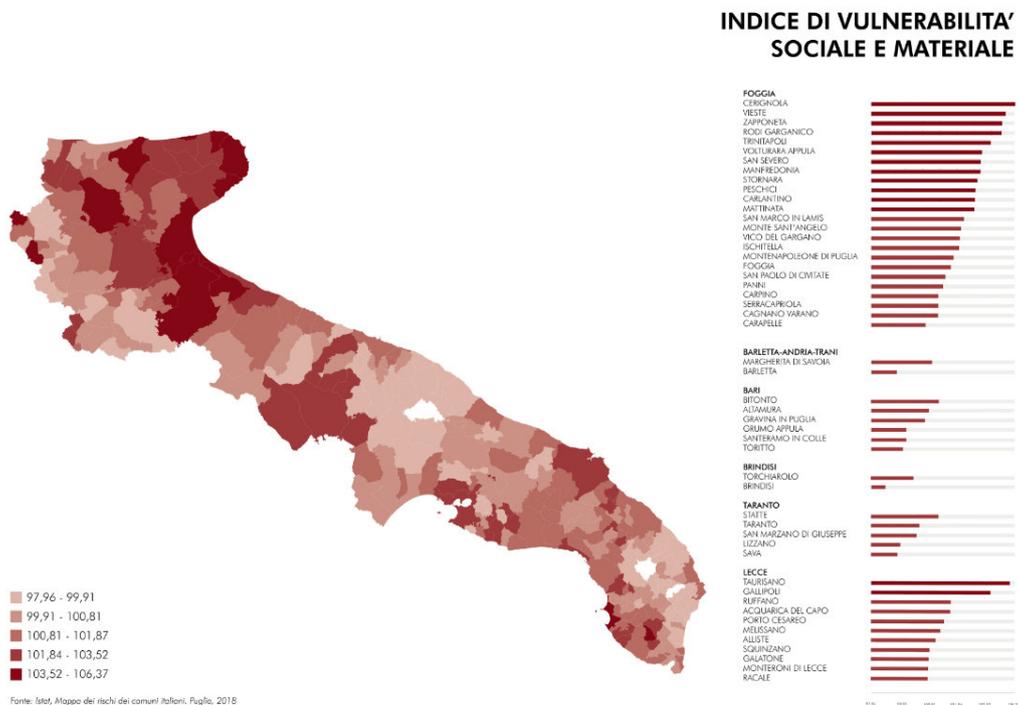
In quest'ottica, ridurre la vulnerabilità vuol dire promuovere la resilienza, cioè le capacità che rafforzano gli individui nel fronteggiare rischi avversi.

Il Rapporto ISTAT 2020 "Le misure della vulnerabilità: un'applicazione a diversi ambiti territoriali" contiene indicazioni sulla metodologia di costruzione dell'Indice di Vulnerabilità Sociale e Materiale IVSM che ha richiesto l'elaborazione di n. 7 indicatori utilizzati per misurare direttamente o indirettamente le principali componenti materiali e sociali della vulnerabilità:

1. Incidenza percentuale delle famiglie monogenitoriali giovani (età del genitore inferiore ai 35 anni) o adulte (età del genitore compresa fra 35 e 64 anni) sul totale delle famiglie;
2. Incidenza percentuale delle famiglie con 6 e più componenti;
3. Incidenza percentuale della popolazione di età compresa fra 25 e 64 anni analfabeti e alfabeti senza titolo di studio;
4. Incidenza percentuale delle famiglie con potenziale disagio assistenziale, ad indicare la quota di famiglie composte solo da anziani (65 anni e oltre) con almeno un componente ultraottantenne;
5. Incidenza percentuale della popolazione in condizione di affollamento grave, data dal rapporto percentuale tra la popolazione residente in abitazioni con superficie inferiore a 40 mq e più di 4 occupanti o in 40-59 mq e più di 5 occupanti o in 60-79 mq e più di 6 occupanti, e il totale della popolazione residente in abitazioni occupate;
6. Incidenza percentuale di giovani (15-29 anni) fuori dal mercato del lavoro e dalla formazione scolastica;
7. Incidenza percentuale delle famiglie con potenziale disagio economico, ad indicare la quota di famiglie giovani o adulte con figli nei quali nessuno è occupato o percettore di pensione per precedente attività lavorativa.

Tutti gli indicatori sono stati selezionati con polarità positiva, ossia come indicatori concordanti rispetto al fenomeno analizzato.

In Puglia dai dati ISTAT del 2018 relativi all'Indice di Vulnerabilità Sociale e Materiale elaborati nella seguente mappa emerge una situazione di maggiore intensità del fenomeno nella provincia di Foggia e in alcuni comuni della provincia di Bari. Il grafico a destra della mappa mostra il dettaglio dei comuni maggiormente interessati dal fenomeno, ricompresi nel penultimo e ultimo range della classifica valori: considerata la modalità di costruzione dell'indice, si rileva che nei sottoindicati Comuni sono rilevanti situazioni di disagio economico, assistenziale e abitativo.



Il Disagio Abitativo

Il Disagio Abitativo è un fenomeno multidimensionale che lega la condizione socio - economica degli individui e delle famiglie alla condizione abitativa. Secondo questa definizione le situazioni di disagio abitativo sono anche manifestazione di dinamiche di insicurezza occupazionale o relazionale e di processi di trasformazione delle strutture familiari e sociali.

La conseguenza immediata di tale approccio è la necessità di comprendere il ruolo della casa nei percorsi di vita delle persone, ma anche l'impossibilità di ridurre la questione casa unicamente ad un problema di accesso all'abitazione, in quanto questo è solo un aspetto di un problema più ampio che ha richiesto di diversificare la natura del disagio nelle sue varie e possibili manifestazioni (rif. L.R. n. 22/2014 art. 4, comma 3).

Disagio Grave

Rappresenta la condizione di sovraffollamento e coabitazione e comprende caratteristiche di inadeguatezza dell'alloggio per superficie, obsolescenza degli impianti, discomfort climatico.

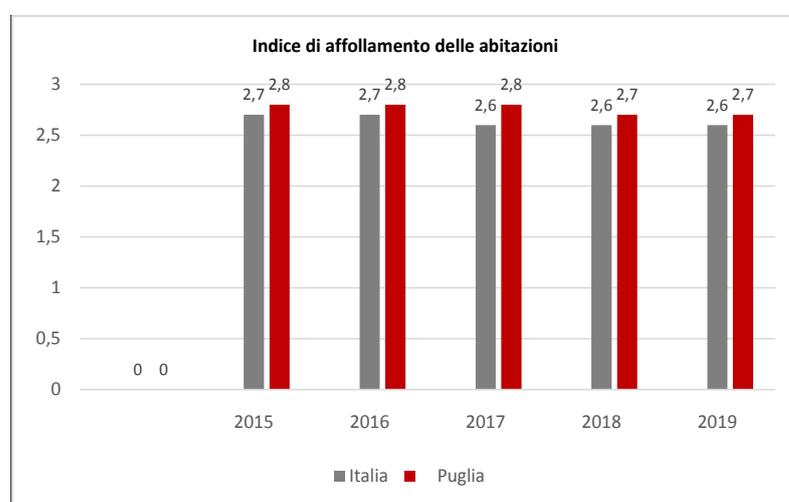
L'affollamento abitativo è uno degli indicatori costituenti l'indice di Vulnerabilità Sociale e Materiale ed è misurato attraverso l'incidenza della popolazione residente che vive in questa condizione in stato di particolare gravità.

L'affollamento viene individuato attraverso la combinazione delle variabili superficie numero di occupanti dell'abitazione, definendo come area di disagio quella circoscritta alle abitazioni con superficie inferiore a 40 mq e più di 4 occupanti, 40-59 mq e più di 5 occupanti e 60-79 mq e 6 e più occupanti.

L'indicatore, determinato dall'incidenza percentuale degli occupanti le abitazioni in grave affollamento, come su definite, rispetto al totale della popolazione residente nelle abitazioni occupate, viene proposto come uno strumento di misura della deprivazione materiale connessa alla coabitazione di più persone in spazi limitati rispetto alla numerosità degli occupanti l'abitazione.

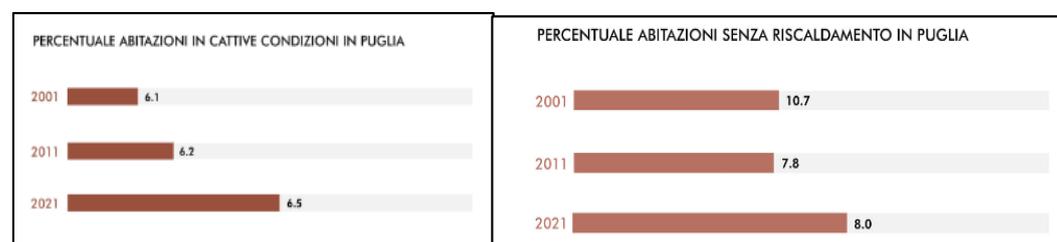
Le condizioni abitative rappresentano infatti un fattore di vulnerabilità molto rilevante in quanto fortemente correlato con altre variabili familiari indicative di potenziali condizioni di disagio socio-economico come la presenza di minori, la situazione patrimoniale, il livello e la tipologia dei redditi e le condizioni di accesso al mercato delle abitazioni.

In Puglia dal 2015 al 2019 il valore dell'indice di affollamento ha subito un lieve decremento, in linea con il trend italiano e si è ridotto il gap tra valori nazionali e regionali.



Fonte: dati ISTAT

Con riferimento alle inadeguate condizioni dell'alloggio, dal 2001 al 2021 cresce progressivamente in Puglia la percentuale di abitazioni in cattive condizioni dovute a danneggiamento delle strutture, presenza di umidità o scarsa luminosità, che necessitano di interventi di recupero e/o ristrutturazione e, nello stesso periodo, dopo un'iniziale contrazione, ritorna a crescere la percentuale di abitazioni senza riscaldamento.

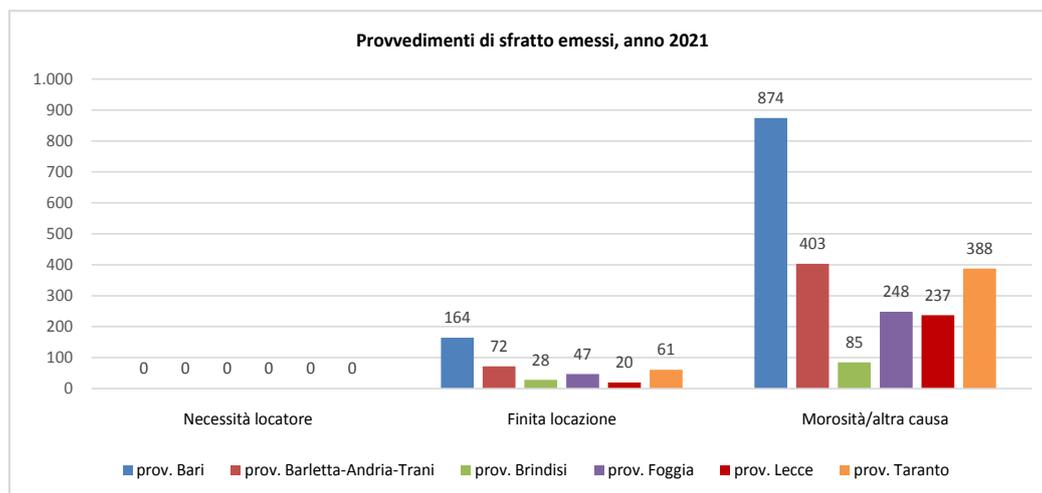


Fonte: dati ISTAT

Vulnerabilità Abitativa

La vulnerabilità propriamente abitativa rappresenta la condizione di chi vive sotto minaccia di sfratto o è stato sfrattato, con serie ripercussioni sul percorso di vita e sui progetti futuri di un individuo o di una famiglia.

In Puglia dai dati forniti dal Ministero dell'interno per l'anno 2021 si evidenzia una netta prevalenza della motivazione del provvedimento di sfratto emesso dovuta alla morosità rispetto alla finita locazione ed una maggiore concentrazione del fenomeno nella provincia di Bari, che emerge rispetto alle province BAT e Taranto anche a causa della maggiore attrattività esercitata dal capoluogo regionale.



Fonte: Ministero dell'Interno, 2021

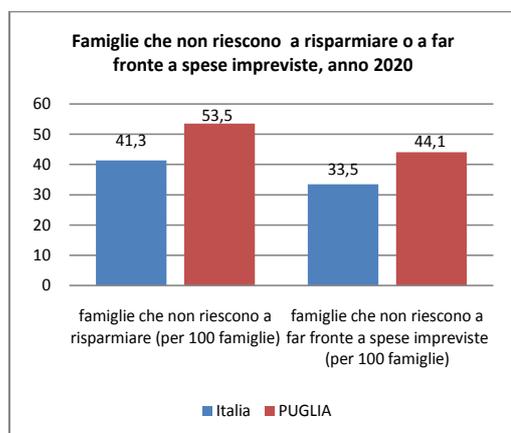
Rischio Abitativo

Il Rischio Abitativo pone in relazione la condizione economica delle famiglie e il titolo di godimento dell'alloggio.

Questa categoria comprende tutte quelle famiglie che al momento possono anche non vivere in una condizione di disagio conclamato, ma che rischiano di veder peggiorare la propria situazione al mutare della congiuntura economica, con il rischio di ricadere nelle categorie di disagio precedentemente esaminate.

Attraverso l'esame dei dati inerenti alla situazione economica delle famiglie è possibile comprendere quale ruolo gioca la casa nel bilancio familiare.

Nell'anno 2020 su un campione di 100 famiglie pugliesi preso in esame dall'ISTAT, il 53,5% ha dichiarato di non riuscire a risparmiare e il 44,1% ha dichiarato di non riuscire a far fronte a spese impreviste.



Fonte: ISTAT, 2020

Questo dato rivela una fragilità economica delle famiglie pugliesi confermata dall'andamento dei dati sulla povertà relativa.

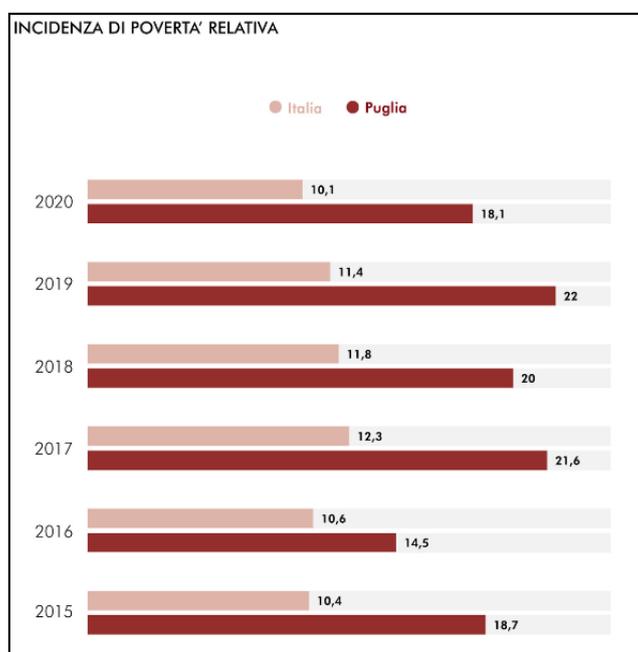
La povertà relativa fa riferimento agli standard di vita prevalenti all'interno di una data comunità ed è intesa come una situazione di mancanza di risorse necessarie per mantenere lo standard di vita corrente (medio) della società in cui si vive. Per famiglie di ampiezza diversa il valore della linea si ottiene applicando un'opportuna scala di equivalenza, che tiene conto delle economie di scala realizzabili all'aumentare del numero di componenti.

La povertà relativa viene definita prendendo come riferimento la spesa media mensile per consumi pro-capite; se la spesa di una famiglia di due componenti è uguale o inferiore a tale valore, allora viene considerata povera.

Il Rapporto ISTAT sulla povertà per l'anno 2021 fissa le seguenti soglie di povertà relativa per ampiezza delle famiglie

| Ampiezza della famiglia (numero componenti) | Linea di povertà (€) |
|---------------------------------------------|----------------------|
| 1 | 629,29 |
| 2 | 1.048,81 |
| 3 | 1.394,92 |
| 4 | 1.709,56 |
| 5 | 1.992,74 |
| 6 | 2.265,43 |
| 7 e oltre | 2.517,14 |

Fatta questa premessa possiamo considerare l'andamento dell'incidenza della povertà relativa in Puglia, cioè il rapporto tra il numero di famiglie relativamente povere e il totale delle famiglie residenti, confrontando il dato regionale con quello nazionale.



Fonte: elaborazione dati ISTAT

In Puglia dal 2015 al 2020 l'incidenza della povertà relativa è di molto al di sopra del valore nazionale e sebbene dopo l'impennata del 2019 il rapporto tra il numero di famiglie relativamente povere e il totale delle famiglie residenti nel 2020 sia in leggera flessione, il dato è sintomo di una situazione di precarietà per molte famiglie pugliesi.

Quali impatti ha questo scenario in Puglia sulla condizione abitativa delle famiglie?

Nel corso dell'emergenza derivante dalla pandemia da Covid – 19 la casa è diventata il fulcro della vita familiare in cui si sono svolte simultaneamente attività scolastiche, lavorative e di svago, ma allo stesso tempo è diventata una delle principali fonti di stress a causa della difficoltà di non riuscire a fronteggiare gli impegni assunti in termini di rate di mutuo o canoni di affitto.

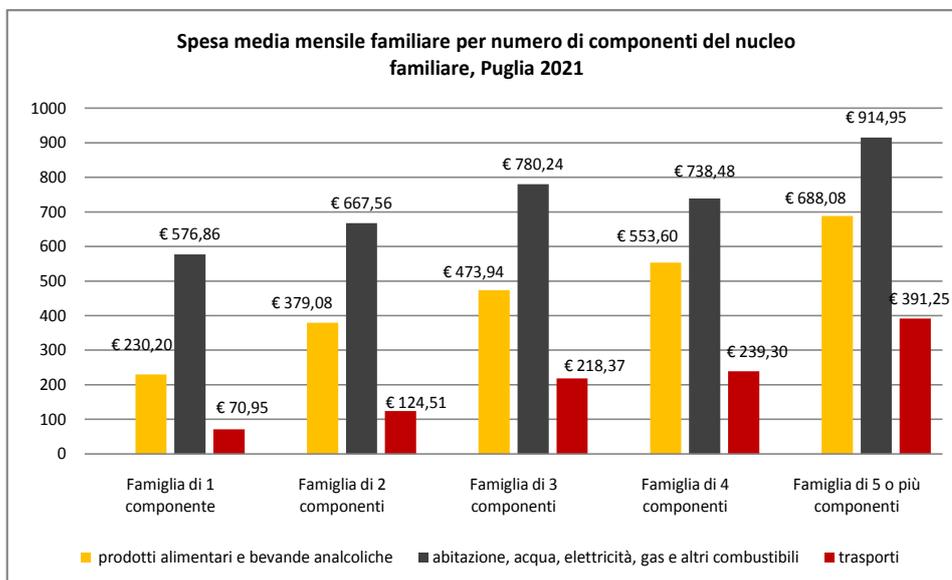
Da un'indagine del Nomisma del maggio 2020 sul disagio abitativo emerge che la maggior parte delle famiglie italiane teme di non riuscire a fare fronte agli impegni assunti in termini di rate di mutuo o canoni di affitto: l'indagine evidenzia che la quota di famiglie che ha accumulato ritardi nel pagamento dell'affitto è passata dal 9,6%, prima dell'emergenza sanitaria, al 24% durante le misure di contenimento. Si tratta principalmente di famiglie con figli i cui capofamiglia sono nella fascia 45 – 64 anni ma dall'osservatorio Caritas emergono altri dati allarmanti sulle "nuove povertà" che includono giovani adulti, anziani soli, famiglie con minori, nuclei con disabili e stranieri.

Le spese per l'abitazione (condominio, riscaldamento, gas, acqua, altri servizi, manutenzione ordinaria, elettricità, telefono, affitto, interessi passivi sul mutuo) rappresentano una parte significativa del bilancio familiare e possono incidere soprattutto sulle capacità di spesa delle famiglie meno abbienti.

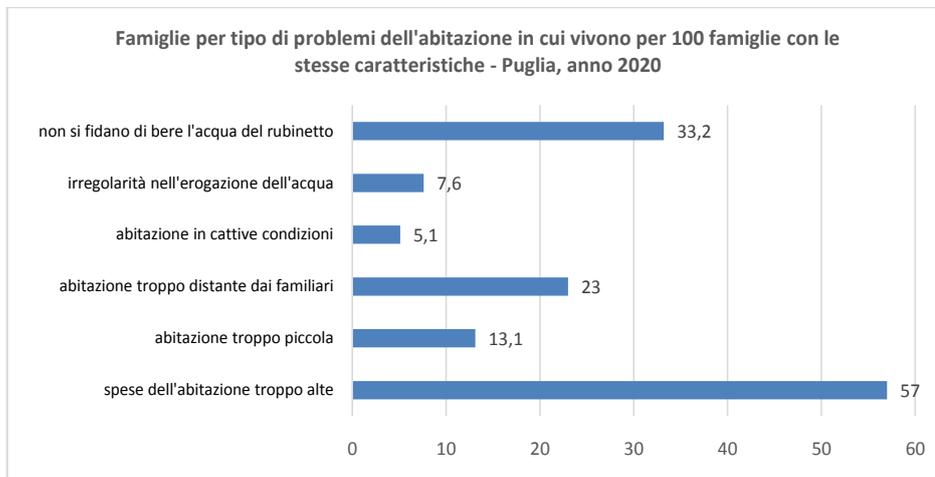
Secondo il Rapporto ISTAT redatto dal gruppo di lavoro sulle politiche per la casa e l'emergenza abitativa pubblicato in data 6 settembre 2022 l'incidenza delle spese per l'abitazione è più alta per le famiglie in affitto, arrivando a quasi un terzo del loro reddito (27,9%), valore superiore anche a quello delle famiglie proprietarie con mutuo al lordo della quota in conto capitale (21,1%).

Le situazioni considerate di maggiore vulnerabilità (ossia quelle in cui il rapporto tra le spese per l'abitazione e il reddito appare particolarmente elevato) si individuano così tra le persone sole (17,6%), in particolare quelle fino a 34 anni di età (24,9%), tra le famiglie monogenitoriali con figli minori (17,6%) e tra le giovani coppie senza figli (14,6%). Le condizioni si fanno meno critiche per le coppie senza figli e quelle con figli adulti.

La Puglia conferma questo scenario. Dai dati ISTAT riferiti all'anno 2021 inerenti alle principali voci di spesa sostenute dalle famiglie pugliesi emerge la rilevanza della spesa per l'abitazione rispetto alle spese per prodotti alimentari e trasporti. In particolare l'abitazione incide in maniera maggiore sulle famiglie composte da un solo componente, come si rileva dal grafico sottostante.



Analizzando nello specifico i dati ISTAT al 2020 relativi al tipo di problemi dell'abitazione in cui si risiede, si nota che su un campione di n. 100 famiglie oltre la metà lamenta spese per l'abitazione troppo alte, a conferma del peso significativo rivestito dalla casa nel bilancio familiare.



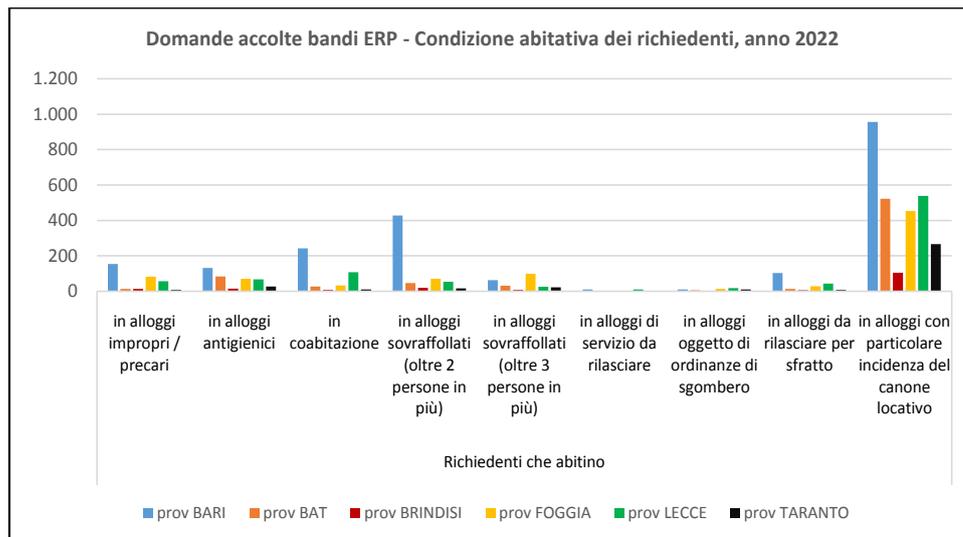
La suddetta condizione è particolarmente rilevante per le famiglie che vivono in affitto, che risultano maggiormente esposte al rischio povertà.

L'incidenza troppo elevata del canone di locazione è il principale motivo che spinge le famiglie ad orientarsi verso il settore abitativo pubblico, presentando richiesta per un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Dai dati raccolti a luglio 2022 dalla Sezione Politiche Abitative relativi alle domande di partecipazione accolte riferite ai bandi comunali finalizzati alla formazione della graduatoria per l'assegnazione di alloggi ERP si nota una netta prevalenza dell'incidenza del canone locativo tra le cause che spingono una famiglia a

presentare richiesta di alloggio pubblico, sebbene non tutti i Comuni abbiano provveduto ad inviare i suddetti dati.

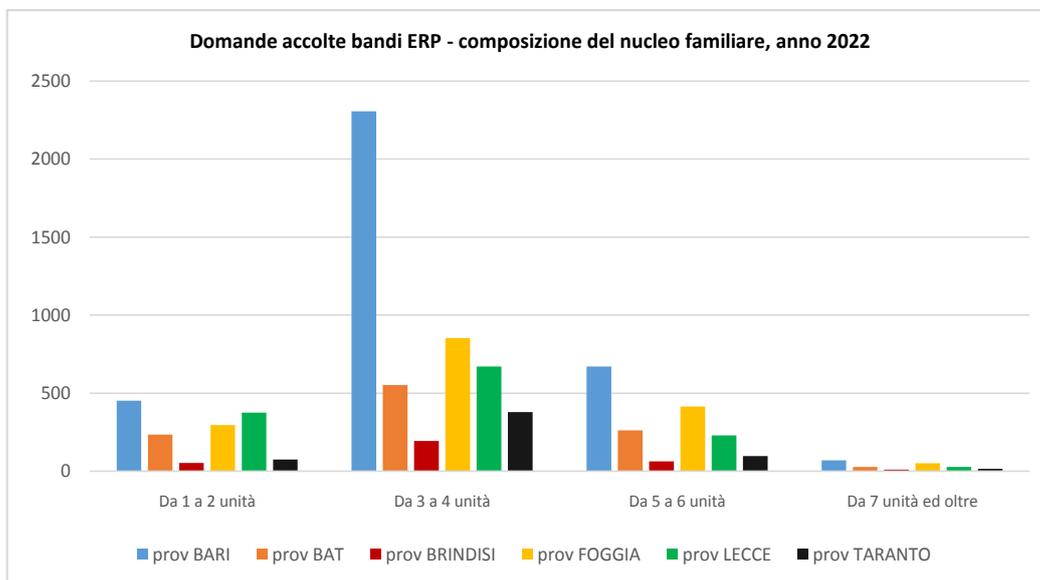
Tale motivazione è la principale causa in tutte le province pugliesi, seguita da condizioni di sovraffollamento e coabitazione, che risultano particolarmente evidenti nella provincia di Bari e da situazioni di inadeguatezza dell'alloggio in cui si risiede.



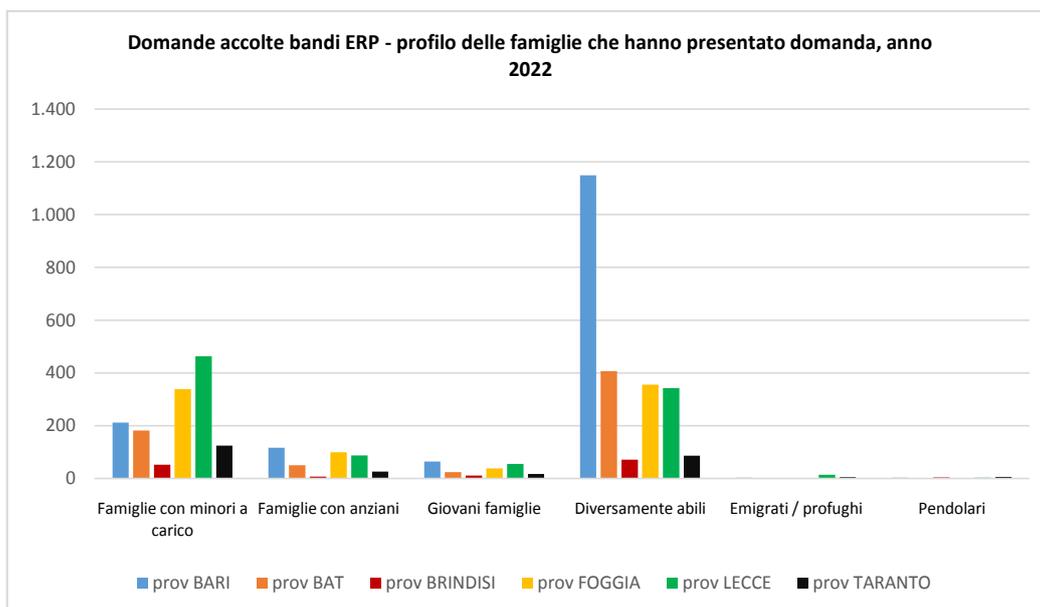
Fonte: elaborazione dati Sezione Politiche Abitative

Il canone di locazione rappresenta un fattore di rischio abitativo in grado di accentuare la vulnerabilità di molte famiglie che, non riuscendo a bilanciare la propria situazione economica con i costi dell'abitazione, subiscono lo "stress da costo" rischiando di trovarsi irrimediabilmente in condizioni di morosità.

Dai dati disponibili è possibile ricavare il profilo delle famiglie che chiedono di accedere ad un alloggio di edilizia residenziale pubblica: si tratta di nuclei familiari composti in prevalenza da 3 o 4 componenti, con minori a carico (maggiormente rilevante questo dato nella provincia di Lecce) o con presenza di diversamente abili (principalmente nelle province di Bari e nella BAT).



Fonte: elaborazione dati Sezione Politiche Abitative

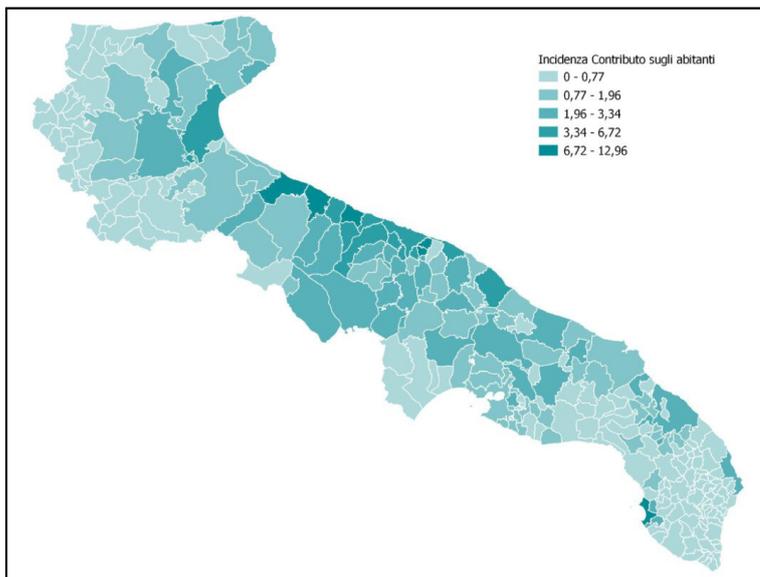


Fonte: elaborazione dati Sezione Politiche Abitative

La condizione di fragilità sintomatica di chi vive in situazioni di rischio abitativo è più elevata tra le famiglie che vivono in affitto.

Per meglio comprendere la condizione delle famiglie pugliesi in affitto si è fatto ricorso ai dati ricavati dalle risultanze del Bando per il contributo al sostegno alla locazione di cui alla L.n. 431/1998 elaborati attraverso la Piattaforma PUSH – Puglia Social Housing implementata presso la Sezione Politiche Abitative per favorire la conoscenza della condizione abitativa pugliese.

Dall’esame dei dati emerge un maggiore fabbisogno in termini di richiesta di sostegno per il pagamento dei canoni di locazione localizzato nei Comuni della fascia costiera da Monopoli a Manfredonia, con una particolare concentrazione nei Comuni costieri della BAT.

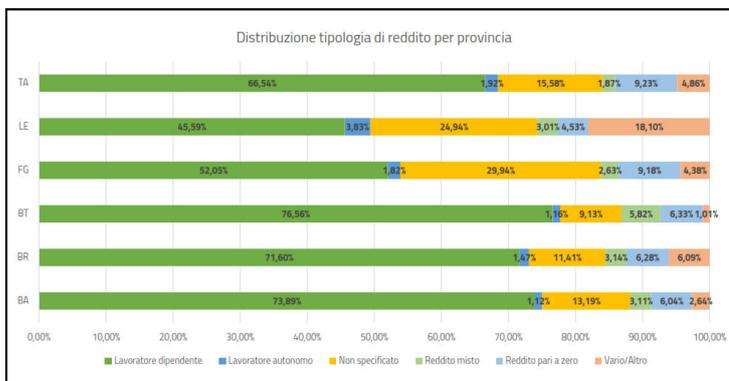


Fonte: elaborazione dati Sezione Politiche Abitative

Inoltre, attraverso le risultanze dell’approvazione delle graduatorie fornite dai Comuni è possibile desumere un quadro generale delle caratteristiche delle famiglie che hanno presentato domanda di sostegno.

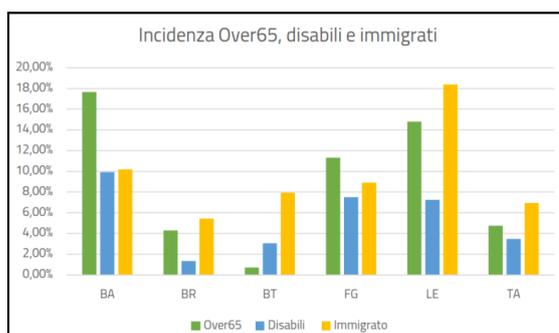
La maggioranza (quasi il 60%) dei facenti richiesta rientra nei limiti reddituali previsti per la Fascia A, che prevede un reddito imponibile non superiore a € 13.338,26, mentre poco meno del 25% rientra nei limiti previsti per la Fascia B, che prevede un reddito convenzionale inferiore ad € 15.250 e rispetto al quale l’incidenza del canone di locazione risulta non inferiore al 24%.

Circa il 70% del totale dei richiedenti dichiara un reddito da lavoro dipendente, mentre poco più del 6% dichiara un reddito pari a zero.

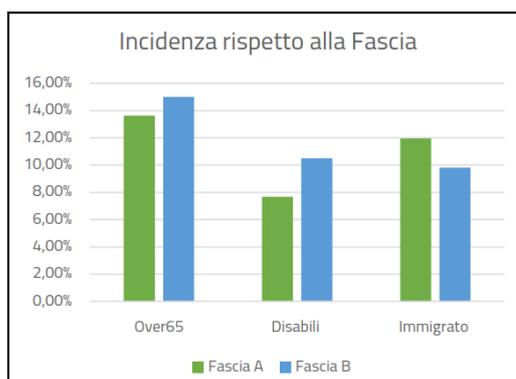


Fonte: elaborazione dati Sezione Politiche Abitative

Con riferimento alla composizione familiare si evidenzia a scala regionale una prevalenza di nuclei familiari con presenza di over 65, concentrati in prevalenza nella provincia di Bari; inoltre si riscontra una maggiore presenza di cittadini stranieri tra i beneficiari di Fascia A, con una maggiore concentrazione nella provincia di Lecce e una maggiore presenza di persone anziane e con diverse abilità tra i beneficiari di Fascia A.



Fonte: elaborazione dati Sezione Politiche Abitative



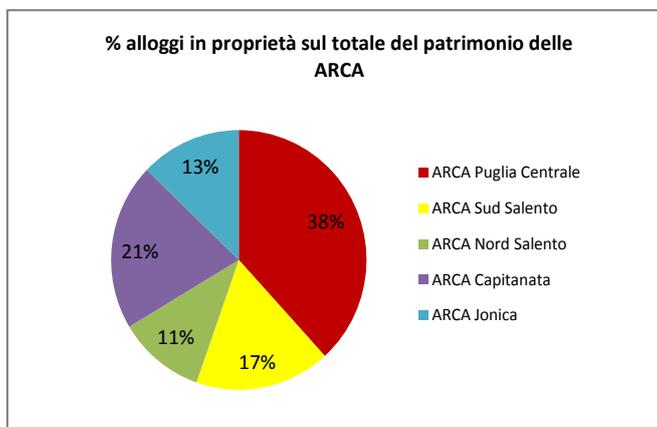
Fonte: elaborazione dati Sezione Politiche Abitative

Il patrimonio abitativo di Edilizia Residenziale Pubblica in Puglia

Attraverso la piattaforma PUSH è altresì possibile analizzare i dati relativi all'offerta abitativa di Edilizia Residenziale Pubblica in Puglia.

Dai dati si rileva che al 30/06/2021 in Puglia il patrimonio abitativo pubblico è costituito da n. 61.841 alloggi, di cui n. 54.473 di proprietà delle cinque Agenzie Regionali per la Casa e l'Abitare (ARCA), n. 3.533 di proprietà di altri Enti ma gestiti dalle ARCA e n. 3.835 di proprietà dei Comuni. Sebbene quest'ultimo dato risulti parziale in quanto non tutti i Comuni hanno popolato la banca dati PUSH, è evidente come in Puglia il patrimonio abitativo pubblico sia costituito in prevalenza da alloggi di proprietà delle ARCA.

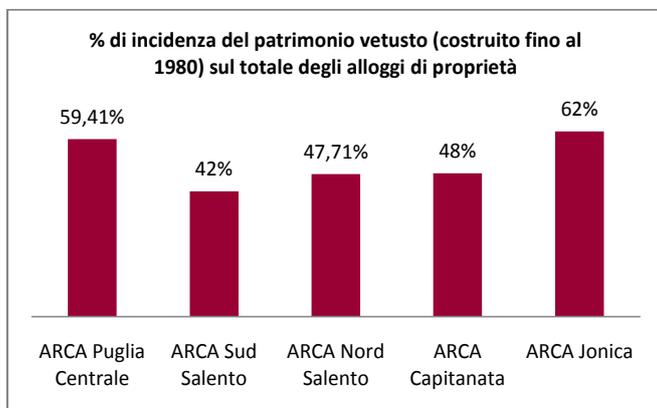
La ripartizione territoriale di tale patrimonio pubblico mostra l'ARCA Puglia Centrale in testa con 20.829 alloggi in proprietà, seguita dall'ARCA Capitanata, con n. 11.335 alloggi, ARCA Sud Salento con n. 9.337 alloggi, ARCA Jonica con n. 6.965 alloggi e ARCA Nord Salento con n. 6.007 alloggi.



Fonte: elaborazione dati Sezione Politiche Abitative

Le problematiche più evidenti di tale patrimonio pubblico sono costituite prevalentemente da:

- vetustà degli alloggi e criticità strutturali, avendo il 40% degli alloggi superato i 40 anni;
- mancanza o insufficienza di manutenzione straordinaria e obsolescenza degli impianti, con conseguente situazione generale di degrado fisico del patrimonio abitativo ed inquinamento ambientale;
- fragilità sociale ed economica degli assegnatari, costituiti prevalentemente da pensionati, lavoratori dipendenti o disoccupati;
- localizzazione prevalente nei grandi Comuni e nei Comuni capoluogo



Fonte: elaborazione dati Sezione Politiche Abitative

IL PIANO PER LA CASA E L'ABITARE DELLA REGIONE PUGLIA 2023- 2025

L'analisi condotta evidenzia alcuni tratti salienti della condizione abitativa pugliese qui di seguito riassunti:

- aumento dell'età media della popolazione, che si attesta intorno ai 45 anni;
- incremento del rapporto tra la componente più anziana e quella più giovane della popolazione regionale;
- contrazione del nucleo familiare, con un numero medio di componenti per famiglia pari a 2,5 unità e una maggiore presenza della tipologia familiare uni personale, seguita da famiglie con due componenti;
- fragilità economica delle famiglie e scarsa capacità di risparmio;
- rilevanza della spesa per l'abitazione rispetto alle spese per prodotti alimentari e trasporti;
- netta prevalenza della morosità tra le cause inerenti i provvedimenti di sfratto emessi;
- fragilità delle famiglie che vivono in affitto e che risultano maggiormente esposte al rischio povertà;
- incidenza del canone di locazione tra i fattori di rischio abitativo;
- maggiore incidenza tra i richiedenti del sostegno alla locazione di persone anziane, di persone con diverse abilità e cittadini stranieri;
- aumento della percentuale di abitazioni in cattive condizioni che necessitano di interventi di recupero;
- vetustà degli alloggi e criticità strutturali del patrimonio abitativo di ERP, avendo il 40% degli alloggi superato i 40 anni;
- obsolescenza degli impianti e mancanza o insufficienza di interventi di manutenzione straordinaria.

Tali problematiche possono essere ricondotte a tre dimensioni principali caratterizzanti il fabbisogno abitativo pugliese:

1. le caratteristiche fisiche proprie dell'alloggio quali la superficie pro-capite, la vetustà, la dotazione di servizi e impianti di vario tipo, l'idoneità abitativa dell'alloggio stesso, anche dal punto di vista della sicurezza statica e dell'efficienza energetica;
2. la condizione sociale di chi si confronta con il problema dell'accesso alla casa;
3. i costi abitativi legati all'andamento dei canoni di affitto e la loro incidenza sui redditi.

Da qui scaturisce la necessità di promuovere interventi che siano in grado di integrare le tre dimensioni attraverso azioni rivolte a migliorare la qualità abitativa del patrimonio pubblico pugliese e a favorire maggiori opportunità di accesso ad una casa di qualità ad una platea sempre più ampia e diversificata di soggetti vulnerabili.

La risposta a un problema complesso quale quello del disagio abitativo deve prevedere necessariamente azioni diversificate che tengano conto della molteplicità di aspetti che la questione abitativa richiama.

Il Piano Regionale per la Casa e l'Abitare intende contribuire a ridurre il disagio abitativo di famiglie e soggetti residenti in Puglia attraverso interventi finalizzati ad incrementare e migliorare il patrimonio abitativo di ERP ed ERS e attraverso l'attivazione di misure di sostegno rivolte a soggetti in condizioni di disagio economico e sociale.

Il Piano delinea una strategia di intervento costituita da due ambiti di intervento, quattro Assi cardine e due tematiche trasversali, così come di seguito rappresentato:

| Strategia del Piano per la Casa e l'Abitare della Regione Puglia | | | | |
|------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Ambiti di intervento | INTERVENTI MATERIALI | Asse 1 | I programmi di ERP | Tematiche trasversali: Sostenibilità Sociale e Sostenibilità Ambientale |
| | | Asse 2 | Housing Sociale | |
| | INTERVENTI IMMATERIALI | Asse 3 | Le misure di sostegno | |
| | | Asse 4 | Servizi di intermediazione abitativa | |

Asse 1: I PROGRAMMI DI ERP

Il modello promosso dall'amministrazione regionale è caratterizzato dall'attenzione per la qualità sociale ed ambientale dei programmi messi in campo, oltre che da modalità concertative e cooperative di rilevazione dei bisogni e dalla sperimentazione di modelli innovativi nella formulazione di risposte pertinenti alla complessità della domanda.

Il diritto alla casa viene coniugato congiuntamente al diritto alla città, con un'attenzione al tema dell'abitare declinato in senso ampio, comprendente non solo l'alloggio in sé, ma anche gli spazi urbani di relazione e di socializzazione ad esso correlati.

In quest'ottica, gli interventi di recupero del patrimonio abitativo pubblico di proprietà delle ARCA e dei Comuni vengono completati con interventi di efficientamento energetico, riduzione del rischio sismico ed eliminazione delle barriere architettoniche, ma anche con interventi volti a migliorare la fruizione di spazi di socializzazione secondo un approccio integrato finalizzato alla riduzione del disagio abitativo delle famiglie residenti.

POR Puglia 2014 – 2020: Procedura Negoziale per interventi integrati di riduzione del disagio abitativo

Nell'ambito del POR Puglia 2014-2020 la Sezione Politiche Abitative ha stabilito l'adozione di un approccio integrato per la riduzione del disagio abitativo, attraverso l'attuazione di interventi sul patrimonio abitativo di edilizia residenziale pubblica consistenti nella ristrutturazione di alloggi, nel miglioramento dei livelli di efficientamento energetico, nella riduzione del rischio sismico ed eliminazione delle barriere architettoniche.

In particolare nell'ambito del Programma due Assi e due rispettive Azioni concorrono al conseguimento del suddetto obiettivo:

- **l'Asse prioritario IX:** "Promuovere l'inclusione sociale, la lotta alla povertà e ogni forma di discriminazione" definisce la declinazione regionale della strategia europea per il contrasto alle povertà, rispetto alla quale uno dei pilastri fondanti è determinato dalla riduzione del disagio abitativo per le persone e i nuclei familiari che vivono in condizioni di fragilità economica e sociale. Nello specifico **l'Azione 9.13:** "Interventi per la riduzione del disagio abitativo", ha come obiettivo il potenziamento e la riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico, con specifico riferimento all'abbattimento delle barriere architettoniche e alla riqualificazione di moduli abitativi adeguati e sostenibili per nuclei familiari fragili quali coppie di anziani soli, giovani coppie e nuclei monogenitoriali con bambini, nuclei con persone in condizione di gravissima disabilità, nuclei di immigrati regolarmente presenti sul territorio nazionale,
- **l'Asse prioritario IV:** "Energia sostenibile e qualità della vita", individua **l'Azione 4.1:** "Interventi per l'efficientamento energetico degli edifici pubblici", che persegue il risultato di incrementare il livello di efficienza energetica riducendo i consumi e sostenendo la gestione intelligente dell'energia nonché l'uso dell'energia rinnovabile nelle infrastrutture pubbliche, compreso il settore dell'edilizia abitativa

Dal confronto con le cinque ARCA pugliesi, in quanto principali soggetti responsabili della gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica presente sul territorio regionale, è emersa la necessità di integrare interventi volti all'efficientamento energetico con interventi strutturali volti a verificare la sicurezza statica degli edifici di ERP in particolare nelle zone ad elevato grado sismico nonché l'opportunità di migliorare l'accessibilità dei contesti abitativi e l'urgenza di dare priorità agli interventi su edifici

maggiormente vetustifocalizzando l'attenzione sul patrimonio pubblico degli Enti localizzato nei Comuni capoluogo e nei Comuni ad elevato grado sismico.

Con DGR n. 1099/2017 sono state recepite le osservazioni emerse dal confronto con le ARCAe dalle risultanze dell'analisi del disagio abitativo e della mappatura del patrimonio di edilizia residenziale pubblica regionale svolta dall'Osservatorio Regionale della Condizione Abitativa sono state definite le seguenti linee di indirizzo per le azioni integrate di riduzione del disagio abitativo a valere sulle Azioni 4.1 e 9.13 del POR Puglia 2014/2020:

- localizzazione prioritaria nei Comuni capoluogo e nei Comuni ad elevato grado sismico caratterizzati da maggiore concentrazione di degrado ambientale e disagio socio-economico-abitativo;
- selezione prioritaria di edifici di edilizia residenziale pubblica di proprietà delle ARCA maggiormente vetusti;
- Integrazione degli interventi di efficientamento energetico e di verifica statica degli edifici di ERP;
- eliminazione delle barriere architettoniche e introduzione di tecnologie innovative per l'Ambient Assisted Living (domotica sociale);

la Dotazione finanziaria prevista dal Programma per l'attuazione dei suddetti interventi è complessivamente pari ad € 103.700.000,00 di cui € 73.700.000,00 a valere sull'Azione 9.13 ed € 30.000.000,00 a valere sull'Azione 4.1 del Programma.

Con DGR n. 2236/2019 la Giunta Regionale ha preso atto degli esiti dell'attività concertativo-negoziata svolta con le cinque ARCA pugliesi, finalizzata alla selezione degli interventi di riduzione del disagio abitativo da ammettere a finanziamento a valere sulle risorse del POR Puglia 2014 – 2020, Asse IV – Azione 4.1 e Asse IX – Azione 9.13 e ha approvato il Master Plan definitivo degli interventi di recupero, efficientamento energetico ed abbattimento barriere architettoniche per un totale di n. 1.870 alloggi così localizzato:

| Beneficiario | città | Via/quartiere | n. all | Importo (€) | Azione 4.1 | Azione 9.13 |
|-------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| ARCA Puglia Centrale | Bari | via Livatino nn. 17-18-19 | 24 | 1.380.000,00 | 399.228,54 | 980.771,46 |
| | Bari | via Livatino nn. 20-21-22-23-24-25-26-27 | 64 | 3.560.000,00 | 1.029.893,92 | 2.530.106,08 |
| | Bari | via Livatinonn. 28-29-30-31-32-33-34-35 | 64 | 3.560.000,00 | 1.029.893,92 | 2.530.106,08 |
| | Bari | v.le Archimede nn. 2-4-10-12 | 108 | 3.000.000,00 | 867.888,14 | 2.132.111,86 |
| | Bari | via La Pira nn. 18 - 20 - 34 - 36 - 38 - 40 | 84 | 2.300.000,00 | 665.380,91 | 1.634.619,09 |
| | Bari | v.le Archimede nn. 16-29-31-33-35-37 | 96 | 2.700.000,00 | 781.099,32 | 1.918.900,68 |
| | Bari | via Rocca nn. 1-3-5-7-19-21-23-25 | 112 | 3.000.000,00 | 867.888,14 | 2.132.111,86 |
| | Andria | v.alberobellonn. 27-41-55-69-83-95- v. Terlizzi nn.7-8-20-21-35-49 - v.Ruvo di puglia nn.13-27 | 84 | 2.500.000,00 | 723.240,12 | 1.776.759,88 |
| | Andria | v.Giovinazzo nn.9-11-29-31-49 - v.Bitontonn. 8-20-38-44 - v.Gravinann.21-27-47-63-83-89 | 90 | 2.500.000,00 | 723.240,12 | 1.776.759,88 |
| | Barletta | via Bruni10-12-14-20-22-24-26 | 52 | 3.300.000,00 | 954.676,95 | 2.345.323,05 |
| | Barletta | via Canosann.124-126-128-130-132-134-136-138 | 66 | 3.800.000,00 | 1.099.324,98 | 2.700.675,02 |
| | Trani | largo Francia nn.11-12-29-30-31 | 40 | 2.400.000,00 | 694.310,51 | 1.705.689,49 |
| | TOTALI ARCA Puglia Centrale | | | 884 | 34.000.000,00 | 9.836.065,57 |
| ARCA Capitanata | Foggia | Via Della Martora Nn. 2-12-16-22-31-33 | 70 | 4.400.000,00 | 1.270.000,00 | 3.130.000,00 |
| | Foggia | Via Della Martora Nn. 1-5-9-19-25-29 | 80 | 5.200.000,00 | 1.500.000,00 | 3.700.000,00 |
| | Foggia | Via Silvestri Nn. 2-4-12-14 | 40 | 2.300.000,00 | 690.000,00 | 1.610.000,00 |
| | Foggia | Via Silvestri Nn. 6-8 | 28 | 1.400.000,00 | 404.908,39 | 995.091,61 |
| | San Severo | Via R. Grieco Nn. 2-4-6-7-9 | 60 | 3.600.000,00 | 1.020.000,00 | 2.580.000,00 |
| | Lucera | Via Tiziano | 80 | 5.500.000,00 | 1.600.000,00 | 3.900.000,00 |
| | Cerignola | Via Monte Grappa | 46 | 3.300.000,00 | 950.000,00 | 2.350.000,00 |
| TOTALI ARCA Capitanata | | | 404 | 25.700.000,00 | 7.434.908,39 | 18.265.091,61 |
| ARCA Jonica | Taranto | Via Garibaldi, LOTTO 1 | 35 | 3.996.570,45 | 1.156.140,62 | 2.840.429,83 |
| | Taranto | Via Garibaldi, LOTTO 2 | 36 | 3.834.128,76 | 1.109.213,45 | 2.724.915,31 |
| | Taranto | Via Garibaldi, LOTTO 3 | 36 | 3.148.279,85 | 910.797,36 | 2.237.482,49 |
| | Taranto | Via Garibaldi, LOTTO 4 | 37 | 3.093.588,18 | 894.975,06 | 2.198.613,12 |
| | Taranto | Via Garibaldi, LOTTO 5 | 28 | 2.927.432,76 | 846.906,30 | 2.080.526,46 |
| TOTALI ARCA Jonica | | | 172 | 17.000.000,00 | 4.918.032,79 | 12.081.967,21 |
| ARCA Nord Salento | Brindisi | Via Egnathiacivv. 86 - 88 - 94 (Q. Paradiso) | 18 | 1.423.000,00 | 416.359,72 | 1.006.640,28 |
| | Brindisi | Via Egnathia civv.76-78-84 (Q. Paradiso) | 17 | 1.335.000,00 | 397.168,02 | 937.831,98 |
| | Brindisi | via Betti civ 3-15-29 (Q. Paradiso) | 14 | 1.239.000,00 | 375.598,99 | 863.401,01 |
| | Brindisi | v.Buonarrotticivv.17-27-39 (Q. Paradiso) | 18 | 1.513.000,00 | 432.742,90 | 1.080.257,10 |
| | Brindisi | v.Buonarrotticivv.1-7-15 (Q. Paradiso) | 18 | 1.502.000,00 | 428.395,13 | 1.073.604,87 |
| Brindisi | V Buonarrotti civv.4-14-30 (Q. Paradiso) | 15 | 1.315.000,00 | 374.148,98 | 940.851,02 | |

| | | | | | | |
|---------------------------------|----------|-------------------------------------------|--------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| | Brindisi | via Papini civv. 3-9-15 (Q. Paradiso) | 15 | 1.323.000,00 | 378.287,75 | 944.712,25 |
| | Brindisi | via Papini civv. 2-4-12 (Q. Paradiso) | 17 | 1.333.000,00 | 387.239,82 | 945.760,18 |
| | Brindisi | via Panzini civv. 1-5 (Q. Paradiso) | 11 | 1.017.000,00 | 281.611,25 | 735.388,75 |
| TOTALI ARCA Nord Salento | | | 143 | 12.000.000,00 | 3.471.552,56 | 8.528.447,44 |
| ARCA Sud Salento | Lecce | V.le della Repubblica 16-20 angviaVergine | 64 | 3.000.000,00 | 867.840,69 | 2.132.159,31 |
| | Lecce | via Siracusa 19/21 | 36 | 2.500.000,00 | 723.250,00 | 1.776.750,00 |
| | Lecce | via Siracusa 15 - 17 | 36 | 2.500.000,00 | 723.250,00 | 1.776.750,00 |
| | Lecce | via Siracusa civ. 72/116 | 63 | 3.500.000,00 | 1.012.550,00 | 2.487.450,00 |
| | Lecce | Via Siracusa 8_60 | 68 | 3.500.000,00 | 1.012.550,00 | 2.487.450,00 |
| TOTALI ARCA Sud Salento | | | 267 | 15.000.000,00 | 4.339.440,69 | 10.660.559,31 |
| TOTALE DELLE CINQUE ARCA | | | 1.870 | 103.700.000,00 | 30.000.000,00 | 73.700.000,00 |

PASS - Programma dell’Abitare Sostenibile e Solidale della Regione Puglia

Il Programma dell’Abitare Sostenibile e Solidale della Regione Puglia approvato con DGR n. 2419 del 19/12/2019 ai sensi della L.R. n. 22/2014 Capo III art. 4 prevede una dotazione finanziaria complessiva € 80.317.078,02 finalizzata al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- avviare un programma di interventi di nuova costruzione di edifici di edilizia residenziale pubblica e sociale di tipologia nZEB a cura di ARCA e Comuni;
- promuovere la riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente di edilizia residenziale pubblica di proprietà di ARCA e Comuni;
- ridurre il numero degli alloggi ultimati e invenduti attraverso l’acquisizione di alloggi disponibili alla vendita a cura delle ARCA;
- completare e/o incentivare interventi di recupero, riqualificazione, ampliamento o nuova realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria nell’ambito di insediamenti di edilizia residenziale pubblica a cura di Comuni;
- intraprendere attività di recupero di alloggi da parte dei privati da destinare a prima casa o da concedere in affitto a canone concordato.

All’interno del programma sono state avviate due distinte linee di intervento

LINEA DI INTERVENTO n. 1: prevede interventi di nuova costruzione di edifici nZeb e recupero e/o manutenzione straordinaria di immobili di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata da realizzarsi a cura di Comuni e ARCA e interventi di acquisto di alloggi invenduti a cura delle ARCA con una dotazione finanziaria pari ad € 41.512.846,61 così di seguito ripartita:

- € 20.756.423,30 per nuova costruzione di edifici di Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata di tipologia nZEB; (80% alle ARCA: importo pari a € 16.605.138,64; 20% ai Comuni: importo pari a € 4.151.284,66);
- € 16.605.138,65 per ristrutturazione edilizia da demolizione di edifici esistenti e ricostruzione di edifici con caratteristiche nZEB anche con eventuale cofinanziamento mediante il Conto Termico o mediante applicazione dell’Ecobonus e/o Sismabonus; riqualificazione energetica con innalzamento di almeno due classi della prestazione energetica; interventi finalizzati al miglioramento della risposta sismica con il passaggio ad almeno una classe di rischio; installazione di impianti solari fotovoltaici; installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici; installazione di tecnologie di gestione e controllo automatico degli impianti termici ed elettrici degli edifici e/o di impianti a ventilazione meccanica controllata al fine del miglioramento dell’efficienza energetica; superamento delle barriere architettoniche; frazionamenti e accorpamenti di alloggi; rimozione di manufatti e componenti edilizie con presenza di materiali nocivi e pericolosi; (80% alle ARCA: importo pari a € 13.284.110,92; 20% ai Comuni: importo pari a € 3.321.027,73);
- € 4.151.284,66 per acquisizione di alloggi invenduti di edilizia privata a cura delle ARCA.

LINEA DI INTERVENTO n. 2: prevede interventi di recupero, riqualificazione, ampliamento o nuova realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria nell'ambito di insediamenti di edilizia residenziale pubblica per i quali viene stanziata una dotazione finanziaria di € 18.804.231,41. In particolare sono finanziabili le seguenti tipologie di opere:

- riqualificazione di edifici pubblici destinati a servizi di quartiere (culturali, sociali, sportivi, ricreativi, ecc.) basati su criteri di sostenibilità urbana;
- realizzazione, adeguamento, recupero e/o riqualificazione di aree pubbliche (piazze, spazi aperti per la fruizione collettiva, verde attrezzato, giardini pubblici, parchi urbani, aree boscate pubbliche, aree a verde per il gioco, parcheggi e spazi di sostapubblici);
- realizzazione di infrastrutture viarie che comprendano eventuali misure atte a limitare l'inquinamento acustico, atmosferico ed elettromagnetico;
- realizzazione di stazioni di ricarica elettrica;
- interventi bio-ecologici per il trattamento delle acque reflue e per il riuso delle acque piovane;
- realizzazione di impianti di illuminazione, del gas o di telecomunicazioni;
- realizzazione di impianti sportivi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie.

A seguito di approvazione di avviso pubblico per la selezione delle proposte di intervento di cui alla Linea 1 e alla Linea 2 avvenuta con Determina Dirigenziale n. 194 del 10/08/2020, con successiva Determina Dirigenziale n. 164 del 15/04/2021 parzialmente modificata con determinazione dirigenziale n. 189 del 04/05/2021 sono state approvate le 4 graduatorie delle istanze ammissibili a finanziamento per interventi di nuova costruzione di alloggi di edilizia residenziale pubblica di tipo nZEB, recupero e/o manutenzione straordinaria di immobili di edilizia residenziale pubblica a cura di ARCA e Comuni nell'ambito della Linea di intervento 1. In merito all'acquisizione di alloggi in vendita di edilizia privata a cura delle ARCA non sono pervenute istanze ammissibili a finanziamento.

La dotazione finanziaria di € 41.512.846,61 di cui alla D.G.R. n. 2419/2019, atto di Giunta con cui è stato approvato il PASS, ha consentito di finanziare i seguenti interventi:

interventi di nuova costruzione alloggi erp a cura delle ARCA

| n. | ARCA Richiedente | Localizzazione intervento | IMPORTO RICHIESTO | IMPORTO DA CONCEDERE |
|-----------------------|----------------------|---------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 | ARCA NORD SALENTO | BRINDISI | € 1.340.000,00 | € 1.340.000,00 |
| 2 | ARCA NORD SALENTO | SAN DONACI | € 1.340.000,00 | € 1.340.000,00 |
| 3 | ARCA CAPITANATA | FOGGIA | € 1.818.182,00 | € 1.818.182,00 |
| 4 | ARCA CAPITANATA | MARGHERITA DI SAVOIA | € 2.000.000,00 | € 2.000.000,00 |
| 5 | ARCA PUGLIA CENTRALE | BARI lotto 8 e 9 | € 2.000.000,00 | € 2.000.000,00 |
| 6 | ARCA CAPITANATA | SAN SEVERO | € 2.000.000,00 | € 2.000.000,00 |
| 7 | ARCA NORD SALENTO | FRANCAVILLA FONTANA | € 721.293,04 | € 721.293,04 |
| 8 | ARCA CAPITANATA | APRICENA | € 1.813.488,11 | € 1.813.488,11 |
| 9 | ARCA CAPITANATA | CARAPELLE | € 1.000.000,00 | € 1.000.000,00 |
| 10 | ARCA CAPITANATA | STORNARELLA | € 2.000.000,00 | € 2.000.000,00 |
| 11 | ARCA SUD SALENTO | GALATINA | € 1.210.565,32 | € 572.175,49 |
| TOTALE IMPORTO | | | € 16.605.138,64 | |

interventi di nuova costruzione alloggi erp a cura dei Comuni

| n. | COMUNE Richiedente | IMPORTO RICHIESTO | IMPORTO DA CONCEDERE |
|----|--------------------|-------------------|----------------------|
| 1 | BRINDISI | € 1.403.000,00 | € 1.403.000,00 |
| 2 | MONOPOLI | € 1.500.000,00 | € 1.500.000,00 |

| | | | |
|----------------|-----------------------|----------------|----------------|
| 3 | ACQUAVIVA DELLE FONTI | € 1.799.669,89 | € 1.248.284,66 |
| TOTALE IMPORTO | | € 4.151.284,66 | |

L'intervento 11 a cura di ARCA Sud Salento e l'intervento 3 a cura del Comune di Acquaviva delle Fonti, non sono stati oggetto di concessione di finanziamento in quanto le somme residue non consentivano la compiuta realizzazione delle opere.

interventi di recupero e/o manutenzione straordinaria di alloggi erp a cura delle ARCA

| n. | ARCA Richiedente | Localizzazione intervento | IMPORTO RICHIESTO | IMPORTO DA CONCEDERE |
|----------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------|----------------------|
| 1 | ARCA CAPITANATA | SAN SEVERO | 1.000.000,00 € | 1.000.000,00 € |
| 2 | ARCA CAPITANATA | TROIA | 1.000.000,00 € | 1.000.000,00 € |
| 3 | ARCA CAPITANATA | CARAPELLE | 1.000.000,00 € | 1.000.000,00 € |
| 4 | ARCA SUD SALENTO | CURSI | 371.000,00 € | 371.000,00 € |
| 5 | ARCA CAPITANATA | TRINITAPOLI | 1.000.000,00 € | 1.000.000,00 € |
| 6 | ARCA CAPITANATA | ORTANOVA | 1.000.000,00 € | 1.000.000,00 € |
| 7 | ARCA CAPITANATA | MARGHERITA DI SAVOIA | 1.000.000,00 € | 1.000.000,00 € |
| 8 | ARCA CAPITANATA | TORREMAGGIORE | 1.000.000,00 € | 1.000.000,00 € |
| 9 | ARCA NORD SALENTO | BRINDISI LOTTO 15 C.E.P.-Paradiso | 919.800,00 € | 919.800,00 € |
| 10 | ARCA CAPITANATA | SAN FERDINANDO DI PUGLIA | 1.000.000,00 € | 1.000.000,00 € |
| 11 | ARCA CAPITANATA | ORDONA | 1.000.000,00 € | 1.000.000,00 € |
| 12 | ARCA JONICA | MARTINA FRANCA PLLA 584 | 600.000,00 € | 600.000,00 € |
| 13 | ARCA JONICA | MARTINA FRANCA PLLA 583 | 1.000.000,00 € | 1.000.000,00 € |
| 14 | ARCA PUGLIA CENTRALE | BARI VIA PUGLIA | 1.000.000,00 € | 1.000.000,00 € |
| 15 | ARCA CAPITANATA | RIGNANO GARGANICO | 550.000,00 € | 393.310,92 € |
| TOTALE IMPORTO | | | 13.284.110,92 € | |

interventi di recupero e/o manutenzione straordinaria di alloggi erp a cura dei Comuni

| n. | COMUNE Richiedente | IMPORTO RICHIESTO | IMPORTO DA CONCEDERE |
|----------------|------------------------|-------------------|----------------------|
| 1 | MOLFETTA | € 910.000,00 | € 910.000,00 |
| 2 | LECCE | € 492.360,00 | € 492.360,00 |
| 3 | BARI - S. Rita | € 1.000.000,00 | € 1.000.000,00 |
| 4 | CANOSA | € 625.300,00 | € 625.300,00 |
| 5 | CASTELLUCCIO DEI SAURI | € 200.000,00 | € 200.000,00 |
| TOTALE IMPORTO | | € 3.227.660,00 | |

Con D.G.R. n. 1770 del 30/11/2022 si è proceduto a una variazione di bilancio per rendere disponibili € 27.119.869,76 e consentire lo scorrimento delle graduatorie approvate con Determina Dirigenziale n. 164 del 15/04/2021 parzialmente modificata con determinazione dirigenziale n. 189 del 04/05/2021.

Gli interventi che saranno oggetto di concessione di finanziamento sono di seguito elencati:

interventi di nuova costruzione di alloggi ERP a cura delle ARCA

| ARCA Richiedente | Localizzazione intervento | n. alloggi | IMPORTO RICHIESTO |
|---------------------------------------------------------|---------------------------|------------|-------------------|
| ARCA SUD SALENTO | GALATINA | 29 | € 1.210.565,32 |
| ARCA CAPITANATA | CANDELA | 12 | € 1.295.454,55 |
| ARCA CAPITANATA | TRINITAPOLI | 12 | € 2.000.000,00 |
| ARCA CAPITANATA | TROIA | 12 | € 2.000.000,00 |
| ARCA SUD SALENTO | MARTANO | 6 | € 590.000,00 |
| ARCA CAPITANATA | ORTA NOVA | 16 | € 2.000.000,00 |
| ARCA CAPITANATA | SAN FERDINANDO | 12 | € 2.000.000,00 |
| Importo complessivo per progetti nuova costruzione ARCA | | | € 11.096.019,87 |

interventi di nuova costruzione di alloggi ERP a cura dei Comuni

| Comune | n. alloggi | IMPORTO RICHIESTO |
|-----------------------------------------------------------|------------|-----------------------|
| ACQUAVIVA DELLE FONTI | 12 | € 1.799.669,89 |
| CASAMASSIMA | 12 | € 1.000.000,00 |
| BARI - S. Anna | 16 | € 2.000.000,00 |
| MOLFETTA | 8 | € 1.150.180,00 |
| CONVERSANO | 16 | € 2.000.000,00 |
| Importo complessivo per progetti nuova costruzione COMUNI | | € 7.949.849,89 |

interventi di ristrutturazione e/o manutenzione straordinaria di alloggi ERP a cura delle ARCA

| ARCA Richiedente | Localizzazione intervento | n. alloggi | IMPORTO RICHIESTO |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|-----------------------|
| ARCA JONICA | TARANTO LOTTO A SCALE A B C | 24 | € 1.000.000,00 |
| ARCA JONICA | TARANTO LOTTO B SCALE A B C | 24 | € 1.000.000,00 |
| ARCA JONICA | TARANTO SCALE C D E | 24 | € 1.000.000,00 |
| ARCA CAPITANATA | LUCERA | 24 | € 1.000.000,00 |
| ARCA SUD SALENTO | SOGLIANO | 12 | € 437.000,00 |
| ARCA SUD SALENTO | CAMPI SALENTINA | 8 | € 280.000,00 |
| ARCA SUD SALENTO | CASTRIGNANO DEI GRECI | 15 | € 641.000,00 |
| ARCA SUD SALENTO | RUFFANO | 22 | € 721.000,00 |
| ARCA NORD SALENTO | SAN PIETRO VERNOTICO | 32 | € 1.000.000,00 |
| Importo complessivo per progetti ristrutturazione e/o manutenzione straordinaria ARCA | | | € 7.079.000,00 |

interventi di ristrutturazione e/o manutenzione straordinaria di alloggi ERP a cura dei Comuni

| Comune | n. alloggi | IMPORTO RICHIESTO |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------|
| CONVERSANO | 12 | € 995.000,00 |
| Importo complessivo per progetti ristrutturazione e/o manutenzione straordinaria COMUNI | | € 995.000,00 |

In merito alla LINEA DI INTERVENTO n. 2, con Determina Dirigenziale n. 165 del 15/04/2021 è stata approvata la graduatoria relativa all'Avviso pubblico e sono stati ammessi a finanziamento i seguenti interventi:

| N. | Comune | Descrizione intervento | Importo contributo regionale | Importo cofinanziamento | Importo totale QTE progetto |
|----|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| 1 | FOGGIA | Lavori di realizzazione di pista ciclabile e velo stazione alla Via R. Lagonigro di completamento della pista ciclabile del P.J.R.P. – ambito "A" – Comparto Biccari | 500.000,00 € | 50.000,00 € | 550.000,00 € |
| 2 | SAN PIETRO VERNOTICO | Lavori di riqualificazione di Piazza Nuova Europa ubicata in insediamento di edilizia residenziale pubblica in Contrada Cicorella mediante la realizzazione del Parco dello Sport Cicorella – Zona 167 | 500.000,00 € | 5.000,00 € | 505.000,00 € |
| 3 | RUFFANO | recupero e riqualificazione di opere e servizi alla residenza | 320.000,00 € | 180.000,00 € | 500.000,00 € |
| 4 | LECCE | Intervento di riqualificazione dell'area del Mercato di Santa Rosa. Opere di urbanizzazione secondaria - riqualificazione del mercato come luogo privilegiato di socialità | 500.000,00 € | 0,00 € | 500.000,00 € |
| 5 | MONOPOLI | Realizzazione di urbanizzazioni secondarie nell'ambito di E.R.P. in Via Avellino, Catanzaro e Mantova | 500.000,00 € | 1.000,00 € | 501.000,00 € |
| 6 | LUCERA | Urbanizzazione primaria e secondaria nell'ambito di insediamenti di edilizia residenziale pubblica | 484.300,00 € | 5.000,00 € | 489.300,00 € |
| 7 | TRIGGIANO | Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel quartiere San Lorenzo – aree Palasport e via Tommaso Fiore | 500.000,00 € | 150.500,00 € | 650.500,00 € |
| 8 | CONVERSANO | Realizzazione di urbanizzazioni secondarie nell'ambito di E.R.P. in Via Avellino, Catanzaro e Mantova | 500.000,00 € | 1.000,00 € | 501.000,00 € |

| | | | | | |
|----|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 9 | TRINITAPOLI | Riqualificazione opere di urbanizzazione primaria e secondaria nell'ambito di insediamenti di edilizia residenziale pubblica in via Nenni, via Berlinguer e via La Pira | 345.000,00 € | 155.000,00 € | 500.000,00 € |
| 10 | ORDONA | Urbanizzazione primaria e secondaria nell'ambito di insediamenti di edilizia residenziale pubblica | 490.000,00 € | 0,00 € | 490.000,00 € |
| 11 | BARI (San Paolo) | Lavori di costruzione impianto di pubblica illuminazione quartiere San Paolo (via Puglia, via Barisano Da Trani, via Violante e strada vicinale) | 500.000,00 € | 220.000,00 € | 720.000,00 € |
| 12 | SAN SEVERO | Riqualificazione Piazzale Giovanni XXIII e Completamento Urbanizzazioni Parco Baden-Powell | 475.000,00 € | 25.000,00 € | 500.000,00 € |
| 13 | BISCEGLIE | Realizzazione di un'area di verde per attività ludiche in Via Di Vittorio | 500.000,00 € | 1.000,00 € | 501.000,00 € |
| 14 | SQUINZANO | Recupero e riqualificazione ambientale dell'area pubblica "Piazza S. D'acquisto" e realizzazione di un percorso protetto di collegamento con la scuola materna "G. Rodari" | 328.000,00 € | 5.000,00 € | 333.000,00 € |
| 15 | TROIA | Completamento opere di urbanizzazione primaria in zona P.E.E.P. Sottozona C3.b e C3.c | 270.000,00 € | 30.000,00 € | 300.000,00 € |
| 16 | CARAPELLE | Urbanizzazione primaria e secondaria nell'ambito di insediamenti di edilizia residenziale pubblica | 387.000,00 € | 5.000,00 € | 392.000,00 € |
| 17 | CASTELLUCCIO DEI SAURI | Urbanizzazione primaria e secondaria nell'ambito di insediamenti di edilizia residenziale pubblica | 263.340,00 € | 2.660,00 € | 266.000,00 € |
| 18 | RIGNANO GARGANICO | Urbanizzazione primaria e secondaria nell'ambito di insediamenti di edilizia residenziale pubblica | 294.030,00 € | 2.970,00 € | 297.000,00 € |
| 19 | BARI (Sant'Anna) | Realizzazione di un'area a parcheggio in località Sant'Anna | 500.000,00 € | 210.000,00 € | 710.000,00 € |
| 20 | BRINDISI (Museo Street Art) | Ampliamento urbanizzazione primaria al quartiere CEP Paradiso di Brindisi | 454.000,00 € | 0,00 € | 454.000,00 € |
| 21 | BRINDISI (ex parco Bove) | Brindisi Quartiere Paradiso Urbanizzazione Via Galileo Galilei area ex parco Bove | 176.000,00 € | 0,00 € | 176.000,00 € |
| 22 | STORNARA | Urbanizzazione primaria e secondaria nell'ambito di insediamenti di edilizia residenziale pubblica | 495.000,00 € | 5.000,00 € | 500.000,00 € |
| 23 | CANOSA DI PUGLIA | Abitare Sostenibile E Solidale - Riqualificazione Zona 167 | 500.000,00 € | 126.000,00 € | 626.000,00 € |
| 24 | APRICENA | Realizzazione di campo di calcetto di quartiere nel comune di Apricena (FG) in Via della Costituzione Repubblicana | 309.463,02 € | 3.125,89 € | 312.588,91 € |
| 25 | ALBEROBELLO | Riqualificazione di immobile comunale in via Barsento destinato a servizi pubblici di quartiere | 500.000,00 € | 150.500,00 € | 650.500,00 € |
| 26 | MELENDUGNO | Progetto per il recupero e la riqualificazione mediante l'ampliamento e nuova realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria nell'ambito di insediamenti di edilizia residenziale pubblica nella frazione di Borgagne | 300.000,00 € | 130.000,00 € | 430.000,00 € |
| 27 | SUPERSANO | Recupero funzionale Piazza Magli | 494.500,00 € | 5.500,00 € | 500.000,00 € |
| 28 | CURSI | Progetto di recupero e riqualificazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nell'ambito degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica di Via Santuario e di Piazza Salvatore Fitto | 319.000,00 € | 100,00 € | 319.100,00 € |
| 29 | SAN DONACI | Interventi di recupero, riqualificazione, ampliamento o nuova realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria nell'ambito di insediamenti di edilizia residenziale pubblica: P.E.E.P. C2 | 350.000,00 € | 0,00 € | 350.000,00 € |
| 30 | RUTIGLIANO | Spazi pubblici attrezzati, viabilità e pista ciclabile nel comparto Z del Piano di Zona | 312.280,00 € | 109.720,00 € | 422.000,00 € |
| 31 | BITONTO | Sistemazione a verde, realizzazione parco attrezzato, nuova viabilità stradale e pista ciclabile, nelle adiacenze degli alloggi e.r.p. di Via Pertini, Via Nacci e Via Amendolagine | 500.000,00 € | 25.000,00 € | 525.000,00 € |
| 32 | ACQUAVIVA DELLE FONTI | Intervento di nuova realizzazione di opere di urbanizzazione primaria dell'ambito di insediamenti di edilizia residenziale pubblica. Realizzazione di strada ricadente nel Piano di Lottizzazione della zona compresa tra via Bari e via Gabriele d'Annunzio ex PEEP a servizio dell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata | 500.000,00 € | 50.000,00 € | 550.000,00 € |
| 33 | VEGLIE | Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria nell'ambito di insediamenti E.R.P. - Completamento PIRP San Francesco | 200.000,00 € | 0,00 € | 200.000,00 € |
| 34 | SALVE | Recupero e riqualificazione degli spazi aperti dell'area erp | 499.600,00 € | 0,00 € | 499.600,00 € |
| 35 | TERLIZZI | Realizzazione di zona a parcheggio e area a verde pubblico attrezzato in area residuale di cui al P.E.E.P. Chicoli, legge 18/04/1962 n. 167 | 364.290,12 € | 2.000,00 € | 366.290,12 € |
| 36 | GROTTAGLIE | Riqualificazione delle "AREE PUBBLICHE" della "Zona 167 SUD | 500.000,00 € | 170.000,00 € | 670.000,00 € |
| 37 | CAROVIGNO | Riqualificazione sostenibile aree verdi e spazi pubblici del PEEP Zona Coddura - Carovigno (BR) | 500.000,00 € | 0,00 € | 500.000,00 € |
| 38 | STORNARELLA | Opere di Urbanizzazione per la realizzazione di n.12 alloggi ERP nel Comune di Stornarella | 463.000,00 € | 0,00 € | 463.000,00 € |
| 39 | NARDÒ | Riqualificazione dell'insediamento di edilizia residenziale | 490.000,00 € | 10.000,00 € | 500.000,00 € |

| | | | | | |
|----|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| | | pubblica compresa tra Via Giovanni XXIII, Via S. Giovanni Bosco e Via Luzzatti | | | |
| 40 | GIOVINAZZO | Lavori di riqualificazione del campo di calcio sportivo "R. Depergola" – rigenerazione del campo di calcio esistente | 496.837,88 € | 140.000,00 € | 636.837,88 € |
| 41 | TRICASE | lavori di adeguamento ed ammodernamento delle opere di urbanizzazione primarie e di completamento di quelle secondarie della zona PEEP di Tricase denominata "DRAGHI | 500.000,00 € | 5.000,00 € | 505.000,00 € |
| 42 | SANTA CESAREA TERME | Riqualificazione di opere di urbanizzazione primaria dell'areaPEEP della frazione di Cerfignano | 500.000,00 € | 10.000,00 € | 510.000,00 € |
| 43 | MONTEPARANO | Lavori di manutenzione straordinaria delle opere di urbanizzazione presenti nell'area 167 comunale | 423.590,39 € | 0,00 € | 423.590,39 € |
| 44 | MESAGNE | realizzazione di attrezzature culturali e sociali di quartiere in area in cui insistono n. 4 edifici di ERP nel Quartiere Zecchino | 500.000,00 € | 5.000,00 € | 505.000,00 € |

PINQuA - Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare nell’ambito del PNRR

Il Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare, di cui al **D. I. n. 395 del 16/09/2020**, è finalizzato a riqualificare e incrementare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale, a rigenerare il tessuto socio-economico, a incrementare l'accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, nonché a migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, in un'ottica di sostenibilità e densificazione, senza consumo di nuovo suolo e secondo i principi e gli indirizzi adottati dall'Unione europea, secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City).

Nello specifico sono considerati interventi ammissibili a finanziamento:

- la riqualificazione e riorganizzazione del patrimonio destinato all’edilizia residenziale sociale e l’incremento dello stesso;
- la rifunzionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici e privati anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socioeconomico;
- il miglioramento dell’accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani nonché della dotazione di servizi e infrastrutture urbano-locali;
- la rigenerazione di aree e spazi già costruiti, soprattutto ad alta tensione abitativa, con l’incremento della qualità ambientale e il miglioramento della resilienza ai cambiamenti climatici anche attraverso l’uso di operazioni di densificazione;
- l’individuazione e l’utilizzo di modelli e strumenti innovativi di gestione, inclusione sociale e welfare urbano nonché di processi partecipativi, anche finalizzati all’autocostruzione.

In Puglia nell’ambito del PINQuA sono state candidate complessivamente n. 27 proposte progettuali di cui n. 26 riferite all’art. 4 dello stesso Decreto per un importo di finanziamento non superiore a € 15.000.000,00 e n. 1 proposta riferita all’art. 14 (*progetti pilota*) per un importo di finanziamento fino a € 100.000.000,00. Tutte le 27 proposte candidate dai vari soggetti proponenti sono risultate ammissibili al finanziamento.

A queste si aggiungono n. 3 proposte progettuali, candidate dalla Regione Puglia in qualità di soggetto proponente, che privilegiano tre diversi ambiti del territorio regionale pugliese e interessano beni immobili a scala dimensionale crescente ovvero dal singolo edificio al quartiere alla scala sovra comunale. Tali proposte riguardano:

- “Proposta integrata di interventi inerenti la rigenerazione dell’immobile ex Galateo sito nel comune di Lecce in social housing” - **ID PINQuA88**; Soggetto Attuatore: Puglia Valore Immobiliare – Partners: Comune di Lecce e ARCA Sud Salento

- “Proposta integrata di interventi di rigenerazione urbana in Bari al Quartiere San Girolamo” - ID **PINQuA161**;Soggetto Attuatore: ARCA Puglia Centrale - Partners: Comune di Bari, ASSET - Regione Puglia
- “Il mosaico di San Severo – qualità dell’abitare tra città e campagna – Comuni di San Severo e Torremaggiore” - ID **PINQuA 147**.Soggetti Attuatori: ARCA Capitanata, Comune di San Severo e Comune di Torremaggiore.

A seguito di valutazione, alla Regione Puglia in qualità di soggetto beneficiario sono state assegnate risorse per un totale di € 30 milioni per l’attuazione degli interventi di seguito rappresentati:

| Comune di localizzazione | Soggetto beneficiario | Soggetto attuatore | Oggetto Intervento | Importo assegnato a valere sul PNRR | |
|--------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------|
| LECCE | REGIONE PUGLIA | PUGLIA VALORE S.r.l. | Rigenerazione del complesso immobiliare Ex Galateo a Lecce attraverso un intervento innovativo di social housing | 15.000.000,00 € | |
| SAN SEVERO | REGIONE PUGLIA | ARCA CAPITANATA | Realizzazione n° 20 nuovi alloggi ARCA nel Comune di San Severo | 2.800.000,00 € | |
| TORREMAGGIORE | | | Realizzazione n° 10 nuovi alloggi ARCA nel Comune di Torremaggiore | 1.400.000,00 € | |
| SAN SEVERO | | Comune di SAN SEVERO | Strada Sicura San Severo Torremaggiore | 712.000,00 € | |
| SAN SEVERO | | | Percorso ciclopedonale green tra città e campagna | 1.662.000,00 € | |
| SAN SEVERO | | | Contenitore di servizi Parco Verde | 3.513.000,00 € | |
| SAN SEVERO | | | Riqualificazione Porta occidentale | 1.000.000,00 € | |
| SAN SEVERO | | | Riqualificazione Viale Campagna | 1.513.000,00 € | |
| TORREMAGGIORE | | | Comune di TORREMAGGIORE | Riqualificazione Rione del Mercato, Viale Leccisotti | 2.400.000,00 € |
| TOTALE | | | 30.000.000,00 € | | |

Programma di riqualificazione “Sicuro, Verde e Sociale”nell’ambito del PNRR complementare

Il programma di riqualificazione “Sicuro, Verde e Sociale: riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” ha lo scopo di riqualificare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata di proprietà di Comuni e delle ARCA con la definizione di un insieme di interventi diffusi sul territorio capaci di aumentare la qualità dell’abitare, che attuino politiche di messa in sicurezza degli edifici, di efficienza energetica e sostenibilità ambientale e di valorizzazione della dimensione sociale degli ambiti urbani degradati in cui per lo più tali immobili sono collocati. Il programma si inserisce nel più ampio Piano nazionale per gli investimenti complementari, finalizzato ad integrare con risorse nazionali gli interventi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) di cui al D.L. 6 maggio 2021, n. 59, convertito con modificazioni dalla L. 1° luglio 2021, n. 101.

La dotazione finanziaria prevista dal DL 59/2021 prevede 200 milioni di euro per l’anno 2021, 400 milioni di euro per l’anno 2022 e 350 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2023 al 2026 per un totale complessivo di 2 miliardi di euro per la realizzazione delle seguenti tipologie di intervento:

- interventi diretti alla verifica e alla valutazione della sicurezza sismica e statica di edifici di edilizia residenziale pubblica e progetti di miglioramento o di adeguamento sismico;

- interventi di efficientamento energetico di alloggi o di edifici di edilizia residenziale pubblica, ivi comprese le relative progettazioni;
- interventi di razionalizzazione degli spazi di edilizia residenziale pubblica, ivi compresi gli interventi di frazionamento e ridimensionamento degli alloggi, se eseguiti congiuntamente a uno degli interventi di cui alle lettere a) e b);
- interventi di riqualificazione degli spazi pubblici, se eseguiti congiuntamente a uno degli interventi di cui alle lettere a) e b), ivi compresi i progetti di miglioramento e valorizzazione delle aree verdi, dell'ambito urbano di pertinenza degli immobili oggetto di intervento;
- operazioni di acquisto di immobili, da destinare alla sistemazione temporanea degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica oggetto degli interventi di cui alle lettere a) e b), a condizione che gli immobili da acquistare siano dotati di caratteristiche energetiche e antisismiche almeno pari a quelle indicate come requisito minimo da raggiungere per gli immobili oggetto degli interventi di cui alle medesime lettere a) e b);
- operazioni di locazione di alloggi da destinare temporaneamente agli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica oggetto degli interventi di cui alle lettere a) e b).

Con Determinazione Dirigenziale n. 454 del 10/11/2021 della Sezione Politiche Abitative è stato approvato l'Avviso pubblico rivolto a Comuni e ARCA per la candidatura di interventi di recupero e riqualificazione degli immobili di ERP ai fini della predisposizione del Piano degli interventi della Regione Puglia successivamente approvato con Determinazione Dirigenziale n. 524 del 30/12/2021, così di seguito localizzati:

| Comune di localizzazione | Soggetto attuatore | Localizzazione dell'intervento | Importo assegnato |
|--------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| SPONGANO | COMUNE SPONGANO | Via Sant'Angelo, ang. Via Pio XXII | 720.031,40 € |
| NARDO' | COMUNE NARDO' | Via Duca d'Aosta n. 55 | 1.938.785,81 € |
| CASARANO | COMUNE CASARANO | Via Saluzzo n. 42 | 988.745,02 € |
| BARI | COMUNE BARI | Strada Castelluccio n. 1 - Lotto 7 | 1.509.894,12 € |
| BARI | COMUNE BARI | Strada Castelluccio n. 1 - Lotto 8 | 1.950.000,00 € |
| BARI | COMUNE BARI | Strada Castelluccio n. 1 - Lotto 9 | 1.950.000,00 € |
| NARDO' | COMUNE NARDO' | Via Crispi n. 76 | 2.077.287,06 € |
| CERIGNOLA | COMUNE CERIGNOLA | Via Urbe n. 3 | 976.275,75 € |
| CERIGNOLA | COMUNE CERIGNOLA | Via Urbe n. 11 | 2.500.000,00 € |
| CEGLIE MESSAPICA | COMUNE CEGLIE MESSAPICA | Via Don L. Guanella nn. 1-3 Via L. da Vinci n. 8 P.zza della Repubblica n. 7 | 1.800.000,00 € |
| CAROSINO | ARCA JONICA | Via Mazzini Can. A | 2.500.000,00 € |
| CAROSINO | ARCA JONICA | Via Mazzini Can. B | 2.500.000,00 € |
| BARI | ARCA PUGLIA CENTRALE | Via Candura n. 1 | 2.500.000,00 € |
| BARI | ARCA PUGLIA CENTRALE | Via Candura n. 3 | 2.500.000,00 € |
| BARI | ARCA PUGLIA CENTRALE | Via Candura n. 19 | 2.500.000,00 € |
| BARI | ARCA PUGLIA CENTRALE | Via Candura n. 21 | 2.500.000,00 € |
| BARI | COMUNE BARI | Via Antonio Fenicia n. 2 | 1.280.000,00 € |
| BARI | COMUNE BARI | Via Antonio Fenicia nn. 4-6 | 1.730.000,00 € |
| BARI | COMUNE BARI | Via Antonio Fenicia n. 8 | 1.730.000,00 € |
| BARI | COMUNE BARI | Via Antonio Fenicia nn. 3-5-7 | 2.000.000,00 € |
| BARI | COMUNE BARI | Via del Monastero nn. 2-4-6-8 | 1.665.000,00 € |
| BARI | COMUNE BARI | Via del Monastero nn. 10-12-14-16 | 1.660.000,00 € |
| BARI | COMUNE BARI | Via del Monastero nn. 1-3-5-7-9 | 2.080.000,00 € |
| BARI | COMUNE BARI | Via Roccaporena nn. 14-16-18-20-22 | 2.080.000,00 € |
| BARI | COMUNE BARI | Via dello Scoglio nn. 2-4-6-8-10-12 | 2.500.000,00 € |
| BARI | COMUNE BARI | Via Roccaporena nn. 2-4-6-8-10-12 | 2.129.124,94 € |
| APRICENA | ARCA CAPITANATA | Via S. Allende - Via L. Allegato | 2.500.000,00 € |
| STATTE | ARCA JONICA | Via Arena di Verona nn. 13-14 | 2.500.000,00 € |
| STATTE | ARCA JONICA | Via Arena di Verona nn. 15-16 | 2.500.000,00 € |

| | | | |
|----------------------|----------------------|--------------------------------------------|----------------|
| CERIGNOLA | ARCA CAPITANATA | Via Montegrappa Lotto 382 1° stralcio | 2.500.000,00 € |
| CERIGNOLA | ARCA CAPITANATA | Via Montegrappa Lotto 382 2° stralcio | 2.500.000,00 € |
| CERIGNOLA | ARCA CAPITANATA | Via Montegrappa Lotto 382 3° stralcio | 2.500.000,00 € |
| CERIGNOLA | ARCA CAPITANATA | Via Montegrappa Lotto 382 4° stralcio | 2.500.000,00 € |
| CHIEUTI | ARCA CAPITANATA | Via G. Mazzini nn. 3-5-7 | 2.500.000,00 € |
| CHIEUTI | ARCA CAPITANATA | Via G. Mazzini nn. 9-11-13 | 2.500.000,00 € |
| CHIEUTI | ARCA CAPITANATA | Via G. Mazzini nn. 15-17 | 2.500.000,00 € |
| PIETRAMONTECORVINO | ARCA CAPITANATA | Via Don Minzoni n. 6 | 1.000.000,00 € |
| MARTANO | ARCA SUD SALENTO | Via A. De Gasperi | 2.173.000,00 € |
| MAGLIE | ARCA SUD SALENTO | Via Ferraris Galateo | 2.500.000,00 € |
| ORSARA DI PUGLIA | ARCA CAPITANATA | Via Aldo Moro | 2.500.000,00 € |
| GALATONE | ARCA SUD SALENTO | Via Pietro Gobetti - Via Giacomo Matteotti | 2.500.000,00 € |
| GALATINA | ARCA SUD SALENTO | Via Vernaleone nn. 18-20-22-24-26 | 2.500.000,00 € |
| BARI | ARCA PUGLIA CENTRALE | Via Granieri nn. 2A,B,C,D,G,H,I | 1.205.000,00 € |
| MASSAFRA | ARCA JONICA | Via per Crispiano | 2.500.000,00 € |
| SAN PIETRO VERNOTICO | ARCA NORD SALENTO | Via Melli - Via Leopardi - Via Olanda | 2.500.000,00 € |
| BRINDISI | ARCA NORD SALENTO | Via Adige n. 1 | 2.500.000,00 € |
| BRINDISI | ARCA NORD SALENTO | Via Adige n. 3 | 2.500.000,00 € |
| BRINDISI | ARCA NORD SALENTO | Via Adige n. 5 | 2.500.000,00 € |
| BRINDISI | ARCA NORD SALENTO | Via Adige nn. 7-9 | 2.500.000,00 € |
| GALLIPOLI | ARCA SUD SALENTO | Via Carlo Massa | 2.500.000,00 € |
| SOGLIANO CAVOUR | ARCA SUD SALENTO | Via Tommaso Fiore | 584.000,00 € |
| SPECCHIA | ARCA SUD SALENTO | Via Liborio Romano | 1.300.000,00 € |
| SALICE SALENTINO | ARCA SUD SALENTO | Via Valente | 1.550.000,00 € |
| PARABITA | ARCA SUD SALENTO | P.zza Padre Pio e via Don Luigi Pino | 2.083.700,00 € |

Programma di recupero destinato ai piccoli Comuni

La geografia abitativa pugliese è caratterizzata da Comuni di piccole dimensioni prevalenti nelle aree interne del foggiano e nel leccese: tali realtà urbane di piccole dimensioni, sebbene caratterizzate da fenomeni di disagio abitativo di portata meno ampia rispetto ai grandi comuni, sono interessate da fenomeni di abbandono e degrado degli edifici di edilizia residenziale pubblica esistenti e pertanto saranno destinatarie di uno specifico programma di recupero volto a rivitalizzare tali contesti e a promuovere il loro sviluppo economico e sociale.

Gli interventi di recupero e riqualificazione degli immobili saranno completati da interventi di efficientamento energetico e abbattimento delle barriere architettoniche, da interventi di riduzione del rischio idrogeologico e miglioramento sismico ove necessario, nonché da opere di messa in sicurezza delle infrastrutture stradali, di miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale al fine di massimizzare le ricadute positive sulle comunità locali.

Asse 2: HOUSING SOCIALE

Il concetto di Edilizia Residenziale Sociale è stato coniato alla fine degli anni Novanta dal Comitato Europeo per l'Abitare Sociale (CECODHAS), che la identifica come "un insieme di alloggi e servizi, di azioni e strumenti per una utenza che non riesce a soddisfare il proprio fabbisogno abitativo sul mercato, per ragioni economiche o per assenza di un'offerta adeguata".

Elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale è l'alloggio sociale, così come definito dal Decreto Ministeriale del 22 aprile 2008: "l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato".

L'ERS si identifica quindi come uno specifico segmento della produzione edilizia erogato da operatori pubblici e privati che non sostituisce l'Edilizia Residenziale Pubblica ma la integra attraverso l'offerta di alloggi destinati prioritariamente alla locazione a tempo indeterminato o di durata significativamente lunga, con canoni di locazione rapportati ai redditi dei potenziali fruitori. Proprio come l'ERP, anche il sistema di ERS può fruire di finanziamenti o agevolazioni pubbliche, in relazione all'ammontare dei quali devono ampliarsi i caratteri sociali dell'intervento, con possibilità di fornire anche servizi abitativi atti a garantire standard qualitativi ottimali di vita.

Gli aspetti che contraddistinguono l'edilizia sociale possono essere di seguito rappresentati:

- un target dei beneficiari più ampio rispetto all'ERP: l'edilizia sociale è finalizzata all'inclusione della cosiddetta «fascia grigia del fabbisogno», ossia coloro che non hanno redditi così bassi da accedere all'edilizia popolare ma neanche così alti per poter ricorrere al libero mercato;
- la tipologia di bisogno a cui fornire risposta, che non necessariamente è riducibile al mero aspetto economico ma può contemplare aspetti specifici quali la temporaneità, la disabilità, eccetera;
- l'innovazione di policy, che vede l'introduzione di nuovi modelli di governance in cui l'offerta di alloggi non è esclusivamente pubblica, ma comprende una platea eterogenea di soggetti provenienti dal settore privato, dal Terzo settore e dal mondo delle fondazioni.

La Legge Regionale pugliese n. 12/2008 "Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale" recepisce l'esigenza di prevedere nuovi modelli di governance e consente ai Comuni di attivare meccanismi di partenariato che consentano sia l'acquisizione dei suoli da destinare all'attuazione di programmi di edilizia sociale, sia l'acquisizione di beni immobili da destinare ai soggetti socialmente deboli.

I Comuni, inoltre, sono tenuti a valutare il fabbisogno di edilizia residenziale sociale, e per i Comuni a elevata tensione abitativa, di cui alla delibera CIPE n. 87/2003, tale valutazione è obbligatoria e deve essere trasmessa alla Regione congiuntamente all'indicazione dei modi di soddisfacimento del fabbisogno rilevato.

Per la realizzazione degli alloggi, destinati prevalentemente alla locazione, la LR 12/2008 prevede che il Comune proceda con risorse proprie o comunque con risorse pubbliche, oppure coinvolga operatori pubblici e/o privati e in quest'ultimo caso il Comune può attivare forme di incentivazione che il più delle volte si traducono in possibili incrementi volumetrici secondo il metodo della perequazione urbanistica.

Al fine di promuovere la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale, il Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica - CIPE con propria Deliberazione n. 127 del 22/12/2017

ha avviato un Programma integrato di edilizia residenziale sociale destinando 250 milioni di euro per la sua attuazione e assegnando alla regione Puglia risorse per € 14.123.530,25.

La Delibera Cipe n. 127/2017 individua i seguenti aspetti relativi agli interventi da realizzare nell'ambito del programma in oggetto:

- 1) essere finalizzate ad un consumo di suolo zero ed essere in grado di innescare processi complessivi di qualità e di coesione sociale di ambiti particolarmente degradati o interessati da processi di trasformazione verso il degrado;
- 2) prevedere interventi di recupero e ristrutturazione degli immobili esistenti, interventi di demolizione e ricostruzione, acquisto di immobili e, solo in misura residuale, nuove costruzioni;
- 3) prevedere un mix di residenze, funzioni, spazi collettivi e per servizi di prima necessità, complementari agli alloggi;
- 4) essere destinate alla locazione permanente con canone sociale, per le proposte di intervento che usufruiranno di un contributo pubblico a copertura totale del costo di realizzazione, mentre per le proposte di intervento che usufruiranno di un contributo pubblico in quota parte del costo di realizzazione, alla locazione permanente o con patto di futura vendita degli alloggi al termine del periodo di locazione a canone agevolato, da assegnare alle categorie svantaggiate di cui all'art. 11, comma 2, lettere da a) a g), del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, nel rispetto dei limiti di reddito per l'accesso all'edilizia agevolata fissati da ciascuna regione e provincia autonoma;
- 5) essere cofinanziate da soggetti pubblici e/o privati per una quota pari ad almeno il 20 per cento del finanziamento statale assegnato;
- 6) avere caratteristiche edilizie di alta sostenibilità, con efficientamento energetico degli edifici da realizzare secondo i requisiti per gli «edifici a energia quasi zero» di cui alla direttiva dell'Unione europea 2010/31/UE, garantendo una prestazione energetica dell'immobile, con riferimento alle linee guida del decreto interministeriale del 26 giugno 2015 di cui alle premesse, pari almeno alla classe di efficienza A1 per gli interventi di recupero e riuso e pari alla più alta classe A4 di efficienza per gli interventi di sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione, nonché di nuova costruzione;
- 7) perseguire la messa in sicurezza delle componenti strutturali degli immobili mediante interventi di adeguamento o miglioramento sismico;
- 8) innalzare i livelli di qualità dell'abitare per quanto attiene il superamento delle barriere architettoniche e la sicurezza nell'uso, la flessibilità compositiva e tipologica degli spazi della residenza utile a fornire risposte alle mutate esigenze che caratterizzano l'attuale domanda di accesso alla casa, e l'innovazione tecnologica dell'edilizia in un concetto di auto sostenibilità;
- 9) contribuire all'incremento della qualità urbana del contesto e della dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati, per una quota non superiore al 20 per cento del finanziamento statale assegnato, mediante il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni secondarie (asili nido, scuole materne e primarie, attrezzature sportive, ecc.)

Con successiva Delibera Cipe n. 55 del 24/07/2019, tra i possibili soggetti proponenti del suddetto programma sono stati inclusi anche gli Istituti delle Case Popolari, comunque denominati e, tenuto conto che le ARCA pugliesi gestiscono circa il 90% del patrimonio abitativo pubblico, la Sezione Politiche Abitative ha avviato una manifestazione di interesse invitando gli Enti a predisporre proposte di intervento coerenti con le caratteristiche del programma di cui alla Delibera Cipe n. 127/2017 e con un set di indicatori appositamente individuati, coerenti con la programmazione dell'edilizia residenziale pubblica e sociale e rappresentativi del disagio abitativo regionale.

Con DGR n. 2418 del 19/12/2019 sono state individuate le seguenti proposte di intervento ammesse a finanziamento nell'ambito del Programma integrato di edilizia residenziale sociale di cui alla Delibera Cipe n. 127/2017:

1. Nuova costruzione alloggi nel Comune di Foggia, da realizzarsi a cura di ARCA Capitanata per un importo del finanziamento pari a € 9.123.530,25
2. Recupero e riqualificazione energetica immobili nel Comune di Brindisi, da realizzarsi a cura di ARCA Nord Salento per un importo del finanziamento pari a € 5.000.000,00

Con Decreto interministeriale n. 193 del 3 maggio 2021, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 159 del 05/07/2021, è stato approvato l'elenco dei soggetti ammessi a finanziamento tra i quali sono ricompresi quelli individuati dalla Regione Puglia con D.G.R. n. 2418 del 19/12/2019.

Con successiva DGR n. 932 del 04/07/2022 sono stati definiti i criteri e le modalità di trasferimento delle risorse ai soggetti attuatori, è stato approvato lo schema di protocollo di intesa per la realizzazione dei suddetti interventi e il cruscotto di monitoraggio degli stessi.

In data 25/11/2022 risulta sottoscritto il Protocollo d'Intesa tra Regione Puglia, nella persona della Dirigente della Sezione Politiche Abitative, e l'ARCA Nord Salento finalizzato alla realizzazione dei seguenti interventi:

| SOGGETTO ATTUATORE | Descrizione intervento | IMPORTO FINANZIAMENTO € | IMPORTO COFINANZIAMENTO ARCA € | IMPORTO TOTALE € |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| ARCA NORD SALENTO | Intervento di recupero, efficientamento energetico e abbattimento barriere architettoniche fabbricati E.R.P. in Brindisi quartiere CEP Paradiso Lotti 27 e 28 | 2.500.000,00 | 500.000,00 | 3.000.000,00 |
| | Intervento di recupero, efficientamento energetico e abbattimento barriere architettoniche fabbricati E.R.P. in Brindisi quartiere CEP Paradiso Lotti 29 e 30 | 2.500.000,00 | 500.000,00 | 3.000.000,00 |

In data 12/12/2022 è stato firmato il Protocollo d'Intesa tra Regione Puglia e ARCA Capitanata per la realizzazione del seguente intervento:

| SOGGETTO ATTUATORE | Descrizione intervento | IMPORTO FINANZIAMENTO € | IMPORTO COFINANZIAMENTO ARCA € | IMPORTO TOTALE € |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| ARCA CAPITANATA | Realizzazione di alloggi ERP (primo stralcio) nel Comune di Foggia alla via Lucera | 9.123.530,25 | 1.824.706,05 | 10.948.236,30 |

Il monitoraggio dei programmi di intervento sarà condotto sia verificando il rispetto dei 9 indicatori di cui alla Delibera CIPE n. 127/17, sia attraverso l'applicazione di alcuni criteri del Protocollo ITACA a scala urbana sintetico, al fine di misurare la sostenibilità ambientale delle azioni implementate.

Asse 3: LE MISURE DI SOSTEGNO

La progressiva espansione e differenziazione della domanda abitativa nonché l'insufficienza dell'entità del patrimonio di ERP e delle risorse disponibili rendono necessaria l'individuazione di strumenti che favoriscano l'incontro tra domanda ed offerta anche nel mercato privato della locazione.

Considerando l'incidenza del canone di locazione sulle risorse a disposizione delle famiglie occorre aumentare l'offerta, nel campo delle locazioni immobiliari, di unità abitative private a canone più contenuto, in grado di soddisfare le fasce più deboli della popolazione e confermare le attuali misure di sostegno alla locazione presenti a livello regionale.

Inoltre l'emergenza epidemiologica da Covid 19 ha incrementato ulteriormente il disagio abitativo delle famiglie pugliesi, in modo particolare delle famiglie in affitto rendendo necessaria la progettazione di risposte flessibili e personalizzate, in grado di mediare tra le diverse esigenze delle parti coinvolte nella questione abitativa.

Fondo Nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione

Il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione è stato istituito dall'art. 11 della Legge 431/1998 con lo scopo di offrire un aiuto alle famiglie in affitto che, a causa della condizione di disagio in cui vivono, non sono in grado di sostenere i canoni di mercato.

Il Fondo, avente una dotazione finanziaria annua determinata dalla legge finanziaria viene integrato da un cofinanziamento regionale cui si aggiunge un eventuale contributo da parte dei Comuni, è destinato alla concessione di contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione in favore di inquilini che siano in possesso di determinati requisiti, primo fra tutti il reddito annuo in base al quale sono individuare in due fasce distinte:

- Fascia A: corrispondente ad un reddito imponibile non superiore a due pensioni minime INPS;
- Fascia B: corrispondente ad un reddito convenzionale inferiore al 15.250,00 e rispetto al quale l'incidenza del canone di locazione risulti non inferiore al 24%.

Di seguito si riporta la ripartizione delle risorse del Fondo affitti da cui si evince l'entità del contributo regionale all'implementazione di questa importante misura di sostegno in favore delle famiglie in condizione di disagio abitativo.

| | ANNO 2017 | ANNO 2018 | ANNO 2019 | ANNO 2020 | ANNO 2021 |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Fondi Ministeriali | 0,00 | 0,00 | € 596.939,37 | € 11.938.777,43 | € 12.535.726,80 |
| Fondi Regione Puglia | € 15.454.520,02 | € 15.729.263,30 | € 15.476.237,82 | € 17.000.000,00 | € 10.937.705,04 |
| Cofinanziamento Comunale | € 1.807.647,77 | € 2.336.932,47 | € 2.379.231,23 | € 2.417.714,87 | € 3.638.189,08 |
| Totale disponibilità del Fondo Affitti | € 17.252.167,79 | € 18.066.195,77 | € 18.450.408,42 | € 31.356.492,30 | € 27.111.620,92 |
| n. Comuni beneficiari | 210 | 205 | 187 | 177 | 174 |
| n. famiglie beneficiarie | 21.991 | 22.882 | 23.480 | 22.960 | 19.043 |

Con decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili 13 luglio 2022, n. 218 è stata assegnata alla Regione Puglia, per le finalità del Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione la somma di € 27.277.078,81, incrementata ulteriormente dalle risorse rivenienti dal bilancio regionale complessivamente pari a € 3.400.000,00. Pertanto, le somme complessivamente disponibili per la corrente programmazione sono pari a € 30.677.078,81, di cui la quota parte di € 30.000.000,00 è stata ripartita tra i Comuni con determinazione dirigenziale n. 412 del 09/12/2022 ai fini dell'approvazione di bandi comunali finalizzati alla concessione di contributi sui canoni di locazione in favore degli inquilini aventi i requisiti su riportati, mentre la quota parte di € 677.078,81 è stata destinata alla costituzione delle Agenzie sociali per l'affitto o agenzie per la casa, istituti per la locazione o fondi di garanzia tese a favorire la mobilità nel

settore della locazione da parte dei Comuni interessati. Con la summenzionata D.D. n. 412/2022 è stato disposto, altresì, che i Comuni potranno utilizzare le somme loro assegnate anche per la concessione di contributi in favore di soggetti che siano in possesso di un ISEE non superiore a €35.000,00 e che presentino una autocertificazione nella quale dichiarino di aver subito, anche in ragione dell'emergenza Covid-19, una perdita del proprio reddito ai fini IRPEF superiore al 25%, ai sensi del citato decreto ministeriale n. 218 del 13/07/2022.

Fondo inquilini morosi incolpevoli

Il decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito con modificazioni dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, ha istituito presso il Ministero delle Infrastrutture e delle Mobilità Sostenibili, un Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, ossia a inquilini impossibilitati a provvedere al regolare pagamento del canone di locazione in ragione della perdita o della consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare.

Le risorse del Fondo erano destinate prioritariamente ai Comuni ad alta tensione abitativa (ATA) di cui alla delibera CIPE n. 87 del 13/11/2003 fino a quando con Decreto Interministeriale del 30 marzo 2016 è stata ampliata la platea dei beneficiari ed è stata contemplata l'inclusione dei Comuni ad alto disagio abitativo individuati dalle programmazioni regionali.

Ai fini dell'individuazione dei criteri di riparto delle risorse, le Regione Puglia, con DGR n. 1731/2016 stabiliva di considerare quale base di partenza i dati ministeriali relativi ai provvedimenti di sfratto per morosità emessi dall'autorità giudiziaria, parametrati al fabbisogno finanziario documentato dai Comuni in sede di richiesta dei contributi a valere sul Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Le risorse attribuite alla Regione Puglia con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili per l'annualità 2021 riferita al Fondo inquilini morosi incolpevoli ammontano ad € 3.909.271,39 da ripartire secondo i seguenti criteri individuati con DGR n. 2135 del 16/12/2021:

- Quota A dell'importo di € 3.518.344, pari al 90% delle risorse attribuite alla Regione Puglia secondo coefficienti determinati sulla base degli ultimi dati ministeriali disponibili relativi ai provvedimenti esecutivi di sfratto emessi dall'autorità giudiziaria nel periodo gennaio -dicembre 2020, parametrati all'ultimo fabbisogno documentato dai Comuni in sede di richiesta dei contributi per il sostegno ai canoni di locazione per l'anno 2019, di cui alla L.n. 431/'98, art. 11;
- Quota B dell'importo di € 390.927,14 pari al 10% delle risorse attribuite alla Regione Puglia secondo coefficienti determinati sulla base della percentuale di utilizzo delle risorse assegnate dalla Regione Puglia ai Comuni ai quali erano state erogate nel periodo anno 2017 – anno 2021 le somme necessarie a soddisfare il fabbisogno comunale eccedente le somme pagate a titolo di acconto, ai sensi della su citata DGR n. 1731/2016.

Ai fini della concessione di contributi in favore degli inquilini morosi incolpevoli, con la suindicata D.G.R. n. 2135 del 16/12/2021 è stato disposto, tra l'altro, che i Comuni possono utilizzare le risorse loro assegnate, unitamente alle risorse rivenienti dalle pregresse assegnazioni, per l'adozione di bandi in modalità "a sportello". I Comuni, pertanto, potranno far fronte alle richieste di contributo avanzate dai soggetti aventi i requisiti previsti dalla normativa vigente fino ad esaurimento delle risorse ad oggi disponibili.

Asse 4: SERVIZI DI INTERMEDIAZIONE ABITATIVA

La condizione di disagio abitativo è strettamente correlata a situazioni di disagio economico e di fragilità sociale in cui versano individui e famiglie.

Il Piano per la casa e l’Abitare della Regione Puglia 2023-2025 prevede anche azioni rivolte ad una fascia di utenza che non può accedere ad un alloggio pubblico in quanto non rientrante tra i requisiti ammissibili, ma che manifesta difficoltà sempre maggiori nell’accedere ad un alloggio a libero mercato. Tra queste è di primaria importanza l’attivazione di servizi di intermediazione abitativa finalizzati a promuovere l’incontro tra una domanda abitativa sempre più variegata e un’offerta abitativa in grado di soddisfare le esigenze di inquilini e proprietari, dando maggiore impulso al settore dell’affitto.

Agenzie sociali per l’affitto

L’“Agenzia sociale per l’affitto” è un servizio pubblico, a scala comunale o intercomunale, che ha l’obiettivo di garantire l’accesso alla casa a tutti i cittadini in condizioni di disagio che possiedono determinati requisiti, incentivando alla locazione i proprietari di alloggi sfitti.

Alla luce di una domanda abitativa sempre più ampia e differenziata proveniente da famiglie e individui che non possiedono i requisiti per l’accesso al patrimonio abitativo di ERP si rende quanto più necessaria l’attivazione di strumenti che consentano la ricerca di soluzioni anche nell’ambito del libero mercato, favorendo un incontro tra domanda ed offerta nel mercato privato della locazione, rendendo così disponibili unità abitative a canoni più contenuti.

Si tratta di far incontrare e far dialogare il sistema della domanda con il sistema dell’offerta, garantendo ad entrambi la tutela dei propri interessi attraverso l’individuazione di un soggetto terzo in grado di mediare tra le diverse esigenze delle parti.

Questo ruolo può essere svolto dall’ “Agenzia sociale per l’affitto”, già prevista nell’art 11 comma 3 della L. n. 431/98, poi recepita dalla L.R. n. 22/2014.

Per definizione l’Agenzia è una iniziativa volta alla definizione di risposte efficaci alle problematiche abitative su scala locale, attraverso la costituzione di un servizio in grado di agire in maniera mirata rispetto al diffuso disagio abitativo sia in termini quantitativi che in termini di mediazione e di facilitazione dei percorsi di accesso alla casa.

L’attività dell’Agenzia sociale per l’affittosi colloca in un rapporto di integrazione rispetto agli altri strumenti della politica della casa e opera in modo coordinato e condiviso in affiancamento alle tradizionali e istituzionali linee di intervento.

Le finalità di tale servizio si possono così di seguito riassumere:

- ascoltare, indirizzare e fornire un accompagnamento sociale all’utenza, agevolando l’accesso alle locazioni abitative sia da parte di cittadini italiani che da parte di cittadini stranieri immigrati legittimamente e stabilmente residenti che si trovano in situazione di “disagio abitativo”;
- individuare gli alloggi sfitti e locabili presenti sul territorio;
- attivare sistemi di incentivi alla locazione e misure di garanzie che rimuovano le titubanze dei proprietari a sottoscrivere contratti di locazione;
- svolgere il ruolo di mediazione tra le parti sociali, monitorando il mercato immobiliare e creando un sistema informatizzato sulla base dei dati in possesso, per facilitare l’incontro tra la domanda e l’offerta;
- supportare e sollecitare i sindacati della proprietà e degli inquilini a depositare gli accordi di cui alla L. n. 431/98;

- in casi di comprovata emergenza valutare l'assegnazione in via provvisoria di alloggi parcheggio disponibili;
- valutare l'assegnazione di contributi a sostegno delle famiglie in difficoltà nel pagamento dell'affitto;
- definire e gestire misure per il contrasto agli sfratti per morosità incolpevole, intervenendo prima di procedere allo sfratto, da un lato con la valutazione di nuove situazioni alloggiative per l'inquilino e dall'altro come garante della rendita per il locatore;
- dare indicazioni nel redigere il Piano Casa Comunale, i bandi di concorso per le assegnazioni di alloggi di edilizia sociale pubblica nonché elaborare soluzioni per affrontare l'emergenza disagio;
- offrire consulenza a vario titolo alla Regione nella redazione dei bandi per erogazione di contributi nel campo dell'edilizia sovvenzionata/agevolata;
- supportare la Regione nella verifica dei requisiti dei soggetti destinatari dei contributi;
- svolgere azione di marketing sociale e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica sul problema e sulle funzioni dell'Agenzia;
- promuovere/favorire processi e pratiche di coprogettazione e coproduzione di servizi basati sull'economia circolare e sul rafforzamento delle reti sociali, anche prevedendo forme di autogestione degli stessi da parte degli utenti finali (gruppi GAS, banche del tempo, empori condivisi...);
- promuovere/favorire interventi di innovazione sociale anche in partenariato con gli enti del terzo settore al fine di coniugare la gestione della dimensione sociale dell'abitare con quella dello spazio fisico e di offrire risposte a specifici bisogni sociali, nonché soluzioni di welfare locale di tipo generativo, in grado di rigenerare le risorse già disponibili responsabilizzando le persone e valorizzandone le capacità.

L'attività dell'Agenzia è finalizzata principalmente a rimuovere gli ostacoli che inducono i proprietari a non ritenere sufficientemente motivanti gli incentivi di carattere economico-fiscale previsti dalla Legge n. 431 del 9 dicembre 1998 per accedere alla locazione a canone concordato dei propri immobili non utilizzati, per questo l'azione dell'Agenzia dovrà essere tesa a determinare condizioni di certezze per il configurando rapporto contrattuale nei confronti del proprietario locatore anche attraverso l'istituzione di eventuali fondi a copertura della morosità, delle insolvenze relative a spese condominiali e oneri accessori, dei danni all'immobile, delle spese legali e procedurali sia per il recupero della morosità che per lo sfratto e l'eventuale rilascio dell'alloggio.

Inoltre l'Agenzia svolge le seguenti attività di orientamento e accompagnamento rivolte ai conduttori degli alloggi:

- a. servizio di orientamento e di accompagnamento nelle valutazioni di natura economica, sociale (lavoro, scuola.....), funzionale che sottendano alla scelta dell'abitazione e traggano processi di inserimento finalizzati;
- b. servizio di formazione con piccoli percorsi di approfondimento sulla cura della casa e delle relazioni condominiali e promuove, nel contempo, nei confronti dei proprietari percorsi per favorire il superamento di eventuali preconcetti nei confronti degli stranieri;
- c. servizio di accompagnamento nella sottoscrizione del contratto (ivi comprese traduzioni);
- d. promuove iniziative di limitato autorecupero degli alloggi da parte degli inquilini, anche quale elemento per contribuire alla riduzione del canone e/o favorire l'incontro tra domanda e offerta, qualora gli stessi abbiano le capacità tecniche necessarie in relazione agli interventi da eseguire sull'alloggio (ad esempio operai dell'edilizia);

- e. svolge nei confronti dei conduttori azioni tese a prevenire il formarsi di una morosità o ad attenuare gli effetti del formarsi di una morosità incolpevole, favorendo nell'ambito dell'offerta di alloggi una mobilità "mirata" che consenta al conduttore in temporanea difficoltà di disporre, ove possibile, di un alloggio a canone più contenuto, senza danno per il proprietario locatore e quindi con la possibilità di scioglimento consensuale anticipato del contratto di locazione, ovvero con il ricorso a forme di anticipazione e/o contribuzione che consentano il superamento di difficoltà temporanee.

Nell'ambito delle risorse stanziare dal Ministero per incrementare la dotazione del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione al fine di ridurre il disagio abitativo ulteriormente aggravato dall'emergenza epidemiologica da COVID-19, la Regione Puglia, con Deliberazione n. 1724 del 22/10/2020 ha stabilito che quota parte delle somme assegnate ai Comuni (indicate con FINCOVID) avrebbero dovuto essere utilizzate per la costituzione di agenzie, istituti per la locazione o fondi di garanzia tese a favorire la mobilità nel settore della locazione anche di soggetti non più in possesso dei requisiti di accesso all'edilizia residenziale pubblica attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998.

Dopo questo primo passo utile alla costituzione in Puglia delle Agenzie per l'Affitto, è di prossima approvazione, da parte della Giunta Regionale pugliese, un documento contenente le "*Linee di indirizzo per il funzionamento delle Agenzie sociali per l'affitto in Puglia*" utile ad avviare anche nella nostra regione le suddette Agenzie.

LE TEMATICHE TRASVERSALI DEL PIANO

Il Piano per la Casa e l’Abitare della Regione Puglia individua due tematiche trasversali ai quattro assi descritti in quanto viene considerato imprescindibile il riferimento alla complementarità tra politiche abitative, politiche sociali e ambientali.

La considerazione del disagio abitativo come fenomeno multidimensionale presuppone infatti l’adozione di un approccio multidimensionale ai problemi capace di offrire risposte integrate ed efficaci orientate non solo all’alloggio in senso stretto, ma anche ad altre dimensioni chiave del benessere.

Il modello di policy proposto dal presente Piano si incardina nella strategia per lo sviluppo urbano individuata dall’Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile che fonda su un approccio inclusivo, partecipato e sostenibile volto a promuovere il diritto all’abitare inteso come diritto a vivere in un contesto sostenibile sotto l’aspetto ambientale e sociale.

SOSTENIBILITA’ SOCIALE

L’abitazione rappresenta un bisogno primario per ogni individuo, eppure la casa è una delle dimensioni di vita più profondamente segnate dalle disuguaglianze, di reddito e di accesso a servizi e spazi collettivi di qualità, al punto che spesso la legittima aspirazione ad un alloggio adeguato diventa la causa di nuove forme di esclusione sociale.

Le politiche abitative devono quindi considerare accanto ai problemi inerenti agli alloggi anche questioni di carattere sociale legate alle famiglie e ai redditi, assumendo un ruolo sempre più centrale nel quadro degli interventi di protezione e di promozione del benessere di famiglie e individui.

Gli interventi sul patrimonio edilizio pubblico e sugli spazi ad uso collettivo, unitamente alle misure di sostegno individuate dal presente Piano regionale sono volti ad incentivare l’accoglienza abitativa e a ridurre la vulnerabilità e l’insicurezza determinate dalle trasformazioni economiche e sociali in atto.

Le azioni previste, sia a livello di programmi che a livello di misure di sostegno, sono coerenti con la visione strategica e multidisciplinare contenuta nell’Agenda di Genere regionale e promuovono interventi di tipogender oriented volti a potenziare le infrastrutture sociali per garantire una migliore conciliazione dei tempi vita-lavoro e creare servizi innovativi per la flessibilità.

Il modello qualitativo proposto si fonda sul metodo della concertazione istituzionale e della partecipazione di attori quali organizzazioni sindacali, associazioni di categoria, operatori pubblici e privati al processo di formazione delle decisioni. Il partenariato economico e sociale viene infatti coinvolto nella fase di programmazione e di indirizzo e supporta l’Osservatorio Regionale della Condizione Abitativa nello svolgimento dei compiti ad esso deputati, ai sensi del comma 3 dell’art. 5 della L.R. n. 22 del 20/05/2014.

Viene confermato e rilanciato il confronto costante già avviato in questi anni dalla Regione Puglia con le parti sociali e i rappresentanti degli enti pubblici territoriali (Comuni) per la definizione degli interventi inerenti al Fondo di sostegno per l’accesso alle abitazioni in locazione di cui all’art. 11 della L. n. 431/98 e il Fondo nazionale destinato agli inquilini morosi incolpevoli di cui all’articolo 6, comma 5, D.L. n. 102/2013, convertito con modificazioni dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124.

Tale confronto si è estrinsecato nella istituzione della Cabina di regia regionale per l’emergenza abitativa che prevede la partecipazione di rappresentanti della Regione Puglia, dell’ANCI e dei sindacati di categoria nella formulazione di proposte orientate in particolar modo nel massimizzare le ricadute positive derivanti

dall'utilizzo delle risorse disponibili per il sostegno ai canoni di locazione e il sostegno agli inquilini morosi incolpevoli.

Inoltre, per consentire l'adozione di un approccio multi attore nella programmazione regionale e locale e nel monitoraggio degli interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale è stata implementata la piattaforma "PUSH - Puglia Social Housing", un sistema informativo integrato, basato sulle tecnologie del web e della comunicazione digitale, volto ad ottimizzare i servizi di acquisizione di informazioni sulla condizione abitativa e i suoi fabbisogni in Puglia attraverso la creazione di banche dati condivise sul patrimonio immobiliare di ERP e sui finanziamenti destinati agli interventi edilizi.

Il modello partecipativo sinora attuato sarà ampliato mediante azioni di coinvolgimento diretto dei destinatari degli interventi sul patrimonio di ERP, passando in questo modo da un approccio fondato sui bisogni ad un approccio fondato sulle capacità in cui gli obiettivi di promozione della qualità dell'abitare saranno conseguiti anche mediante il rafforzamento delle infrastrutture sociali e la realizzazione di cantieri di innovazione sociale.

L'attuazione della prossima programmazione comunitaria 2021 – 2027 sarà improntata su azioni atte a coniugare la gestione dello spazio fisico con la gestione della dimensione sociale, la sperimentazione di nuovi modelli di welfare generativo e la sperimentazione di nuove pratiche di community management anche attraverso il coinvolgimento degli enti del terzo settore. L'adozione di questo approccio partecipativo negli interventi di riduzione del disagio abitativo sarà resa possibile integrando le risorse del FESR con le risorse del Fondo Sociale Europeo per la selezione di operazioni coerenti con Piano Regionale delle Politiche Sociali 2022-2024 e complementari con il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza.

La ricerca di risposte concrete alle fragilità abitative ed economico – sociali attraverso forme di intervento collaborative rientra tra le finalità della L.R. n. 31 del 5 luglio 2019 che, riconoscendo il ruolo della co-residenzialità nei percorsi di rafforzamento sociale, promuove la cultura dell'abitare solidale attraverso il finanziamento di iniziative pilota di co-housing e di creazione di condomini solidali.

Con Deliberazione n. 2235 del 28/11/2019 la Giunta Regionale ha stabilito di finanziare tali iniziative pilota promosse dai Comuni capoluogo di provincia, stanziando una dotazione finanziaria pari ad € 250.000,00 ripartita tra i Comuni ammissibili secondo un criterio proporzionale alla popolazione residente e con successiva Deliberazione n. 1960 del 29/11/2021 sono stati definiti i criteri e le modalità di assegnazione delle risorse regionali per progetti sperimentali finalizzati alla "Promozione della cultura dell'abitare sociale".

Comuni, ARCA, Enti del terzo Settore sono i principali attori di questo processo che vuole creare relazioni sociali positive e generative, improntate sul coinvolgimento diretto delle persone e capaci di generare impatti significativi anche a livello di comunità.

Per le suddette finalità la Giunta Regionale pugliese ha stanziato risorse pari a € 50.000,00 per l'anno 2022, confermando la medesima dotazione finanziaria anche per gli esercizi finanziari 2023 e 2024 e al fine di consentire ai soggetti ammissibili di presentare proposte sperimentali coerenti con la promozione della cultura dell'abitare sociale, con Determinazione Dirigenziale n. 374 del 25/11/2022 sono state approvate le manifestazioni di interesse per la candidatura di progetti pilota di coabitazione sociale e di condomini solidali.

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

La sostenibilità ambientale è il cardine su cui si fonda la politica abitativa pugliese da oltre un decennio.

La Legge Regionale n. 13 del 10 giugno 2008 "Norme per l'abitare sostenibile" nata con l'intento di promuovere la sostenibilità ambientale nell'edilizia e nelle trasformazioni del territorio delinea una strategia atta ad integrare i principi della sostenibilità nella prassi costruttiva.

Le principali linee di azione deputate alla realizzazione della strategia ambientale pugliese in campo edilizio riguardano:

- la definizione di un doppio Sistema di Valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici a destinazione residenziale e non residenziale, il Protocollo ITACA Puglia
- l'attuazione del sistema di formazione e accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio dei certificati di sostenibilità degli edifici
- la definizione delle procedure per l'effettuazione dei controlli e l'irrogazione delle sanzioni.

La metodologia di valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici è stata inoltre ampliata a scala urbana, considerato il ruolo svolto dalle città sia in campo economico che ambientale e ravvisata la necessità di migliorare gli impatti degli interventi di riqualificazione urbana in campo ambientale.

Dall'impulso del Consiglio Direttivo di ITACA, organo tecnico della conferenza delle Regioni e delle province autonome, e dal lavoro di un apposito Gruppo di lavoro interregionale è stato definito il "Protocollo ITACA per la sostenibilità a scala urbana", un sistema di analisi e valutazione della sostenibilità degli interventi in ambito urbano finalizzato alla formulazione di un giudizio sintetico sulla performance globale di un insediamento urbano.

Questo doveroso salto di scala riflette la natura degli interventi di rigenerazione urbana orientati non solo al recupero edilizio di parti degradate di città ma comprendenti anche interventi nell'ambito del miglioramento energetico, della qualità degli spazi pubblici, delle connessioni ecologiche, dell'accessibilità, della mobilità, della flessibilità degli spazi e, non da ultimo, dell'inclusione sociale.

Nell'ambito del gruppo di lavoro interregionale di ITACA, a cui ha partecipato la Sezione Politiche Abitative con il supporto della Commissione tecnica regionale per l'abitare sostenibile (istituita con DGR n. 2435 del 21/12/2018 ai sensi dell'art. 3, comma 1bis della L.R. n. 13/2008) è stato approvato in data 14/12/2020 il "Protocollo ITACA a scala urbana sintetico", un sistema di analisi multicriteria semplificato che consente di formulare un punteggio di prestazione finale indicativo del livello di sostenibilità dell'insediamento urbano.

Questo strumento flessibile e di facile applicazione, sperimentato nel secondo semestre del 2021 su un intervento di rigenerazione urbana nel Comune di Mesagne, nell'ambito di un progetto di tesi di laurea del Politecnico di Bari, sarà in grado di supportare le attività di valutazione dei programmi di rigenerazione urbana e consentirà di verificarne l'efficacia nel breve e lungo periodo, contribuendo a sostenere e implementare le politiche di transizione verde nell'ambito del new green deal.

DOTAZIONE FINANZIARIA DEL PIANO

Il Piano per la Casa e l'Abitare della Regione Puglia ha una dotazione finanziaria complessiva pari ad € 378.263.019,94 così di seguito ripartita:

| | | | | |
|------------------------|--------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|
| INTERVENTI MATERIALI | Asse 1 | I programmi di ERP | POR Puglia 2014 – 2020 | € 103.700.000,00 |
| | | | Programma dell'Abitare Sostenibile e Solidale | € 83.192.295,39 |
| | | | Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare | € 30.000.000,00 |
| | | | Programma Sicuro Verde e Sociale | € 112.660.844,10 |
| | Asse 2 | Housing Sociale | Programma integrato di edilizia residenziale sociale | € 14.123.530,25 |
| INTERVENTI IMMATERIALI | Asse 3 | Le misure di sostegno | Fondo Sostegno alla locazione | € 30.677.078,81 |
| | Asse 4 | Servizi di intermediazione abitativa | Fondo inquilini morosi incolpevoli | € 3.909.271,39 |
| | | | Agenzie per l'Affitto | |
| TOTALE | | | | € 378.263.019,94 |

MONITORAGGIO E VALUTAZIONE DEL PIANO

Il monitoraggio del Piano si svolgerà secondo tempi, modalità e criteri stabiliti da ciascun programma costituente il Piano e consentirà di raccogliere e condividere in maniera continua e sistematica informazioni sull'andamento dei vari interventi.

I vari programmi inseriti nel presente Piano prevedono infatti specifici cruscotti di monitoraggio caratterizzati da indicatori fisici e procedurali legati alle differenti linee di finanziamento e prevedono la stesura di rapporti di monitoraggio, a cadenza semestrale o annuale, in cui evidenziare lo stato dell'arte dei vari interventi e le eventuali criticità attuative.

In questo modo il monitoraggio consente non solo di verificare il regolare svolgimento delle attività previste da ogni singolo intervento, ma anche di ri-pianificare le azioni da attuare in caso di scostamenti rispetto a quanto previsto inizialmente.

Anche la valutazione del piano, così come il monitoraggio, sarà condotta tramite la valutazione dei singoli programmi, secondo specifici indicatori da essi previsti.

La valutazione sarà finalizzata alla verifica del raggiungimento di definiti obiettivi intermedi e finali attraverso il riscontro di specifici target di output che confluiranno nel Piano Integrato di Attività ed Organizzazione PIAO della Regione Puglia che ha recepito il Piano della performance di cui all'art. 10, commi 1 e 1-ter del D.lgs.150/2009.



Luigia Brizzi
20.12.2022
17:29:22
GMT+00:00