

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 settembre 2024, n. 1224

L. n. 560/93 e D.M. 24.02.2015. ARCA Sud Salento - Localizzazione fondi rivenienti dalla alienazione alloggi di ERP relativi all'anno 2022.

Il Presidente della Giunta Regionale sulla base dell'istruttoria espletata dalla Sezione Politiche Abitative e confermata da Dirigente ad interim della medesima Sezione riferisce quanto segue:

PREMESSO CHE

La legge n. 24/12/93 n. 560, integrata dalla Legge Regionale n. 1/03, detta norme in materia di alienazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.);

la legge n. 560/93, all'art. Unico, comma 13, stabilisce tra l'altro, che i proventi delle alienazioni, essendo fondi di Edilizia Residenziale Pubblica, rimangono nella disponibilità degli Enti, sia per il regime giuridico contabile, sia perché sono assoggettati al principio di unitarietà di programmazione ed impiego delle risorse del settore (art. 1 Legge n. 865/71 - art. 13 Legge n. 457/78);

lo stesso articolo al comma 14 stabilisce che la Regione su proposta delle ARCA determina annualmente la quota dei proventi, per un importo non inferiore all'80% del ricavato, da destinare al reinvestimento in edifici ed aree edificabili per la riqualificazione e l'incremento del patrimonio abitativo pubblico mediante nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria di quelle esistenti e programmi integrati, nonché ad opere di urbanizzazione socialmente rilevanti; la parte residua è destinata al ripiano dei deficit finanziari degli Istituti.

RILEVATO CHE

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con Decreto del 24.02.2015 ha individuato procedure e criteri di alienazione di alloggi di proprietà dei Comuni, degli enti pubblici e degli Istituti Autonomi per le Case Popolari comunque denominati "...al fine di conseguire una razionalizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica ed una riduzione degli oneri a carico della finanza locale, garantendo comunque i diritti degli assegnatari". Le risorse derivanti restano nella disponibilità degli enti proprietari e sono destinate all'attuazione di programmi straordinari di recupero, acquisto e di realizzazione di nuovi alloggi anche in deroga alle disposizioni procedurali previste dalla legge 24 dicembre 1993 n. 560.

L'ARCA Sud Salento con nota prot. n 4941/24 acclarata al prot. reg. n. 185953/24 ha trasmesso, tra l'altro, il Decreto del Commissario Straordinario n. 01 del 10.01.2024 con il quale ha dichiarato che:

- nell'anno 2022 dalla vendita degli alloggi effettuata in applicazione della Legge n. 560/93 ha ricavato una somma pari ad € 732.297,86 e che intende destinare la quota pari al 20% corrispondente ad € 146.459,58 al ripiano del deficit dell'Agenzia relativo all'anno 2022 e la somma pari all' 80%, ammontante ad € 585.838,28 al reinvestimento;
- nell'anno 2022 dalla vendita degli alloggi effettuata in applicazione del Decreto Ministeriale 24.02.2015 ha ricavato una somma pari ad € 69.417,40 da destinare al reinvestimento.

Con Decreto del Commissario Straordinario n. 36 del 10.04.2024 e successiva nota di integrazione e rettifica prot. n. 8493/24 acclarata al prot. reg. n. 344982/24 l'ARCA ha trasmesso il Decreto n. 77 del 03/0/2024 nel quale dichiara che, avendo la possibilità di usufruire di alcuni bonus edilizi con scadenza al 31.12.2024 per determinate categorie di opere, intende utilizzare parte delle somme disponibili per effettuare interventi di manutenzione straordinaria, efficientamento energetico e recupero su condomini misti per le quote millesimali di competenza e che la spesa complessiva, depurata del valore finanziabile con i bonus edilizi ora vigenti, ammontano ad € 646.000,00; con il suddetto D.A.U. n. 77/2024 precisa che intende utilizzare l'importo delle vendite effettuate ai sensi della Legge n. 560/93 pari ad € 585.838,28 e parte dell'importo ricavato dalle vendite effettuate ai sensi del D.M. 24.02.2015 per € 60.161,72 per gli interventi così di seguito indicati:

Comuni	Indirizzo	Alloggi di proprietà ARCA	Lavori	Fabbisogno in Euro	Fondi legge n. 560/93 in Euro	Fondi D.M. 24/02/2015 in Euro
Lecce	Via Basento n. 5 e n. 7	8/12	Intervento di efficientamento energetico e miglioramento delle condizioni igieniche	100.000,00	39.838,28	60.161,72
Gallipoli	Via Cagliari n. 42 Via Savona n. 44	7/12	Manutenzioni terrazze e vani scala, Intervento per la messa in sicurezza delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	129.000,00	129.000,00	Cella vuota
Tricase	Via C. Mirabello n. 34	3/6	Demolizione e ricostruzione solai e muratura di coronamento e coibentazione della copertura. Manutenzioni terrazze e vani scala, Intervento per la messa in sicurezza delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	100.000,00	100.000,00	Cella vuota
Lecce	Via Manzoni n. 3	3/10	Lavori di manutenzione balconi, messa in sicurezza. Manutenzioni terrazze e vani scala Intervento per la messa in sicurezza delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	33.500,00	33.500,00	Cella vuota
Monteroni	Via Di Vittorio n. 72 e n. 58	9/12	Manutenzioni terrazze e vani scala, Intervento per la messa in sicurezza delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	150.000,00	150.000,00	Cella vuota
Maglie	Via Scorrano n. 84	5/9	Ascensore per miglioramento accessibilità alloggi. Manutenzioni terrazze e vani scala, Intervento per la messa in sicurezza delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	53.000,00	53.000,00	Cella vuota
Racale	Corso Garibaldi n. 60	3/4	Manutenzioni terrazze e vani scala. Intervento per la messa in sicurezza delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	44.000,00	44.000,00	Cella vuota
Lecce	Via Manzoni n. 44	2/8	Manutenzioni terrazze e vani scala, Intervento per la messa in sicurezza delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	36.500,00	36.500,00	Cella vuota
Totale				646.000,00	585.838,28	60.161,72
Somme Residue						9.255,68

CONSIDERATO CHE

La Sezione Politiche Abitative, in ottemperanza ai requisiti imposti dal Codice dell'Amministrazione Digitale (decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82), ha da anni avviato un processo di riorganizzazione e digitalizzazione dei procedimenti amministrativi e di creazione di banche dati regionali, attraverso l'implementazione della piattaforma PUSH - Puglia Social Housing.

La Sezione ha invitato tutti i Comuni e le ARCA alla registrazione e al popolamento delle banche dati del patrimonio immobiliare ERP e dei relativi piani di vendita storici attraverso il PUSH completi di tutte le successive integrazioni assentite dalla Regione Puglia, al fine di monitorare gli stati di avanzamento delle alienazioni del patrimonio ERP regionale e gestire attraverso la piattaforma PUSH in maniera totalmente digitale i processi autorizzativi relativi alle successive integrazioni ai piani di vendita vigenti.

L'ARCA Sud Salento ha perfezionato il processo di popolamento della banca dati patrimoniale sulla piattaforma PUSH ed ha inoltre avviato il caricamento dei piani di vendita, ma a seguito di richiesta di localizzazione da un controllo preventivo fatto dalla Sezione è risultato che i dati trasmessi sulla piattaforma non risultano allineati con quelli inviati a corredo della richiesta, per cui non è possibile procedere in autonomia alle verifiche necessarie e propedeutiche alla localizzazione dei proventi derivanti dalle vendite.

Stante la priorità degli adempimenti relativi al costante aggiornamento della banca dati patrimoniale storica e dei relativi piani di vendita, nelle more dell'allineamento di tutti i dati che ARCA Sud si è impegnata ad eseguire nel breve periodo, si ritiene necessario procedere alla localizzazione dei proventi di cui in premessa.

VISTI

- i PEI ed i QTE redatti in conformità ai nuovi limiti di costo approvati con DGR n. 1941 del 21.12.2023;
- quanto deliberato dal Commissario Straordinario con i Decreti n. 1/2024, n. 36/2024 e n. 77/2024 con conseguente assunzione di responsabilità tecnica-amministrativa ai sensi della L.R. n. 22/14.

Tutto ciò premesso, considerato e visto, si ritiene di poter condividere la proposta dell'ARCA Sud Salento di localizzare i fondi rivenienti dalla alienazione di alloggi di ERP relativi all'anno 2022 effettuata ai sensi della Legge n. 560/93 per € 585.838,28 e parte dei fondi rivenienti dalla alienazione di alloggi di ERP relativi all'anno 2022 effettuata ai sensi del D.M. 25.02.2015 per € 60.161,72 per complessivi € **646.000,00.**

Vista la D.G.R. 15 settembre 2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere";

Vista la D.G.R. del 3/7/2023, n. 938 recante "D.G.R. n. 302/2022 Valutazione di impatto di genere. Sistema di gestione e di monitoraggio". Revisione degli allegati;

Vista la Legge Regionale 15 giugno 2023, n. 18 "Ordinamento del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (BURP) e disciplina delle forme e modalità di pubblicazione degli atti".

Garanzie di riservatezza

La pubblicazione dell'atto all'Albo pretorio on-line, salve le garanzie previste dalla legge n. 241/90 e dal D.Lgs. n. 33/2013 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal Regolamento UE 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. n. 196/03 e dal D.Lgs. n. 101/2018 e s.m.i. e dal 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 dei dati previsti dagli articoli 9 e 10 del Regolamento (UE) innanzi richiamato; qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati, esplicitamente richiamati

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

La presente deliberazione non comporta implicazioni dirette di natura economico-finanziaria e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

Il Presidente della Giunta Regionale, sulla base delle risultanze istruttorie innanzi illustrate, ai sensi dell'art. 4 comma 4 lett. K della L.R. n. 7 del 04.02.1997 e ai sensi della Legge n. 560/1993 e del DM 24.02.2015 propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale:

1. **Di fare propria** ed approvare la relazione riportata in premessa.
2. **Di prendere atto** che le somme rivenienti dalla vendita degli alloggi ai sensi della L. n. 560/93 relative all'anno 2022 ammontano complessivamente ad € 732.297,86.
3. **Di prendere atto** della proposta dell'ARCA Sud Salento relativa alla quota dei proventi delle vendite alloggi effettuate ai sensi della Legge n. 560/93 relative all'anno 2022 nella misura pari all'80% che ammonta ad € 585.838,28;
4. **Di prendere atto** che le somme rivenienti dalla vendita degli alloggi ai sensi del DM 24.02.2015 relative all'anno 2022 ammontano complessivamente a € 69.417,40;
5. **Di prendere atto** della localizzazione disposta dall'ARCA Sud Salento in merito all' utilizzo delle somme incassate dalle vendite effettuate ai sensi della Legge n. 560/93 e destinate al reinvestimento pari a € 585.838,28 e di parte dell'importo incassato con le vendite effettuate ai sensi del D.M. 24.02.2015 pari a € 60.161,72, per effettuare interventi di manutenzione straordinaria, efficientamento energetico e recupero su condomini misti per le quote millesimali di competenza la cui spesa complessiva depurata del valore finanziabile con i bonus edilizi ora vigenti ammonta complessivamente ad € 646.000,00 per gli interventi così di seguito indicati:

Comuni	Indirizzo	Alloggi ARCA	Lavori	Fabbisogno in Euro	Fondi legge n. 560/1993	Fondi D.M. 24/02/2015
Lecce	Via Basento n. 5 e n. 7	8/12	Intervento di efficientamento energetico e miglioramento delle condizioni igieniche	100.000,00	39.838,28	60.161,72
Gallipoli	Via Cagliari n.42 Via Savona n. 44	7/12	Manutenzioni terrazze e vani scala, Intervento per la messa in sicurezza delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	129.000,000	129.000,000	Cella vuota
Tricase	Via C. Mirabello n. 34	3/6	Demolizione e ricostruzione solai e muratura di coronamento e coibentazione della copertura Manutenzioni terrazze e vani scala, Intervento per la messa in sicurezza delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	100.000,00	100.000,00	Cella vuota

Comuni	Indirizzo	Alloggi ARCA	Lavori	Fabbisogno in Euro	Fondi legge n. 560/1993	Fondi D.M. 24/02/2015
Lecce	Via Manzoni n 3	3/10	Lavori di manutenzione balconi, messa in sicurezza Manutenzioni terrazze e vani scala Intervento per la messa in sicurezza delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	33.500,00	33.500,00	Cella vuota
Monteroni	Via Di Vittorio n. 72 e n. 58	9/12	Manutenzioni terrazze e vani scala, Intervento per la messa in sicurezza delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	150.000,00	150.000,00	Cella vuota
Maglie	Via Scorrano n. 84	5/9	Ascensore per miglioramento accessibilità alloggi Manutenzioni terrazze e vani scala, Intervento per la messa in sicurezza delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	53.000,00	53.000,00	Cella vuota
Racale	Corso Garibaldi n. 60	3/4	Manutenzioni terrazze e vani scala, Intervento per la messa in sicurezza delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	53.000,00	53.000,00	Cella vuota
Lecce	Via Manzoni n. 44	2/8	Manutenzioni terrazze e vani scala, Intervento per la messa in sicurezza delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	53.000,00	53.000,00	Cella vuota
Totale				646.000,00	585.838,28	60.161,72
Somme Residue						9.255,68

6. **Di stabilire** che gli adempimenti relativi al costante aggiornamento della banca dati patrimoniale storica e dei relativi piani di vendita sono prioritari, urgenti ed inderogabili, e saranno considerati "*conditio sine qua non*" per tutte le concessioni o autorizzazioni che la Sezione Politiche Abitative disporrà in favore dell'ARCA Sud Salento.
7. **Di assegnare** il termine di mesi 13 per l'effettivo inizio dei lavori, così come dispone l'art. 1 comma 2 della L. n. 136 del 30/04/1999, a decorrere dalla data di pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.
8. **Di disporre** la pubblicazione integrale del presente provvedimento sul BURP.
9. **Di notificare** il presente provvedimento, a cura della Sezione Politiche Abitative, all'ARCA Sud Salento.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e europea 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 E.Q.

Giuseppina BUCCI

IL DIRIGENTE ad Interim della SEZIONE

Arch. Vincenzo LASORELLA

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 DPGR n. 22/2021.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente Paesaggio e Qualità Urbana
Ing. Paolo Francesco GAROFOLI

Il Proponente
Presidente della Giunta Regionale
Dott. Michele Emiliano

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta del Presidente della Giunta Regionale
Viste le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;
a voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- 1. Di fare propria** ed approvare la relazione riportata in premessa.
- 2. Di prendere atto** che le somme rivenienti dalla vendita degli alloggi ai sensi della L. n. 560/93 relative all'anno 2022 ammontano complessivamente ad € 732.297,86.
- 3. Di prendere atto** della proposta dell'ARCA Sud Salento relativa alla quota dei proventi delle vendite alloggi effettuate ai sensi della Legge n. 560/93 relative all'anno 2022 nella misura pari all'80% che ammonta ad € 585.838,28;
- 4. Di prendere atto** che le somme rivenienti dalla vendita degli alloggi ai sensi del DM 24.02.2015 relative all'anno 2022 ammontano complessivamente a € 69.417,40;
- 5. Di prendere atto** della localizzazione disposta dall'ARCA Sud Salento in merito all' utilizzo delle somme incassate dalle vendite effettuate ai sensi della Legge n. 560/93 e destinate al reinvestimento pari a € 585.838,28 e di parte dell'importo incassato con le vendite effettuate ai sensi del D.M. 24.02.2015 pari a € 60.161,72, per effettuare interventi di manutenzione straordinaria, efficientamento energetico e recupero su condomini misti per le quote millesimali di competenza la cui spesa complessiva depurata del valore finanziabile con i bonus edilizi ora vigenti ammonta complessivamente ad € 646.000,00 per gli interventi così di seguito indicati:

Comuni	Indirizzo	Alloggi ARCA	Lavori	Fabbisogno in Euro	Fondi legge n. 560/1993	Fondi D.M. 24/02/2015
Lecce	Via Basento n. 5 e n. 7	8/12	Intervento di efficientamento energetico e miglioramento delle condizioni igieniche	100.000,00	39.838,28	60.161,72
Gallipoli	Via Cagliari n.42 Via Savona n. 44	7/12	Manutenzioni terrazze e vani scala, Intervento per la messa in sicurezza delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	129.000,000	129.000,000	Cella vuota
Tricase	Via C. Mirabello n. 34	3/6	Demolizione e ricostruzione solai e muratura di coronamento e coibentazione della copertura Manutenzioni terrazze e vani scala, Intervento per la messa in sicurezza delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	100.000,00	100.000,00	Cella vuota
Lecce	Via Manzoni n 3	3/10	Lavori di manutenzione balconi, messa in sicurezza Manutenzioni terrazze e vani scala Intervento per la messa in sicurezza delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	33.500,00	33.500,00	Cella vuota
Monteroni	Via Di Vittorio n. 72 e n. 58	9/12	Manutenzioni terrazze e vani scala, Intervento per la messa in sicurezza delle parti strutturali e miglioramento	150.000,00	150.000,00	Cella vuota

Comuni	Indirizzo	Alloggi ARCA	Lavori	Fabbisogno in Euro	Fondi legge n. 560/1993	Fondi D.M. 24/02/2015
			delle condizioni igieniche dell'immobile			
Maglie	Via Scorrano n. 84	5/9	Ascensore per miglioramento accessibilità alloggi Manutenzioni terrazze e vani scala, Intervento per la messa in sicurezza delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	53.000,00	53.000,00	Cella vuota
Racale	Corso Garibaldi n. 60	3/4	Manutenzioni terrazze e vani scala, Intervento per la messa in sicurezza delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	53.000,00	53.000,00	Cella vuota
Lecce	Via Manzoni n. 44	2/8	Manutenzioni terrazze e vani scala, Intervento per la messa in sicurezza delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	53.000,00	53.000,00	Cella vuota
Totale				646.000,00	585.838,28	60.161,72
Somme Residue						9.255,68

6. **Di stabilire** che gli adempimenti relativi al costante aggiornamento della banca dati patrimoniale storica e dei relativi piani di vendita sono prioritari, urgenti ed inderogabili, e saranno considerati "*conditio sine qua non*" per tutte le concessioni o autorizzazioni che la Sezione Politiche Abitative disporrà in favore dell'ARCA Sud Salento.
7. **Di assegnare** il termine di mesi 13 per l'effettivo inizio dei lavori, così come dispone l'art. 1 comma 2 della L. n. 136 del 30/04/1999, a decorrere dalla data di pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.
8. **Di disporre** la pubblicazione integrale del presente provvedimento sul BURP.
9. **Di notificare** il presente provvedimento, a cura della Sezione Politiche Abitative, all'ARCA Sud Salento.

Il Segretario Generale della Giunta
ANNA LOBOSCO

Il Presidente della Giunta
MICHELE EMILIANO