

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 luglio 2025, n. 1052

Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare (ARCA) Nord Salento - Localizzazione fondi rivenienti dalla alienazione alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) ai sensi della L. n. 560/1993 relativa agli anni 2023-2024 per un importo pari ad € 766.357,82.

LA GIUNTA REGIONALE

VISTI:

- gli artt. 4, 5 e 6 della L.R. 4 febbraio 1997, n. 7;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 3261 del 28 luglio 1998;
- gli artt. 4 e 16 del D.lgs. n. 165 del 30 marzo 2001 ss.mm.ii.;
- gli artt. 43 e 44 dello Statuto della Regione Puglia;
- il Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., recante l'Atto di Alta Organizzazione "M.A.I.A. 2.0";
- il Regolamento interno di questa Giunta.

VISTO il documento istruttorio della Sezione Politiche Abitative, concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta del Presidente della Giunta Regionale.

PRESO ATTO

- a) delle sottoscrizioni dei responsabili della struttura amministrativa competente, ai fini dell'attestazione della regolarità amministrativa dell'attività istruttoria e della proposta, ai sensi dell'art. 6, co. 8 delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con D.G.R. 23 luglio 2019, n. 1374;
- b) della dichiarazione del Direttore di Dipartimento, in merito a eventuali osservazioni sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii.

Con voto favorevole espresso all'unanimità dei presenti e per le motivazioni contenute nel documento istruttorio che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

DELIBERA

1. di approvare la localizzazione, giusta richiesta dell'ARCA Nord Salento con nota prot. n. 4303/2025 acquisita al prot. reg. n. 160219/2025, dell'80% dei fondi derivanti dalla alienazione alloggi di ERP, realizzati con fondi ex "Gestione case per i lavoratori" GESCAL localizzati con leggi statali, relativa agli anni 2023 e 2024 effettuata ai sensi della L. n. 560/93, per un importo pari ad € 766.357,82 per le seguenti finalità:
 - cofinanziamento da parte dell'Agenzia degli interventi candidati al Programma di recupero destinato ai piccoli Comuni e risultati finanziati come da D.G.R. n. 540/2024 di approvazione della graduatoria definitiva come di seguito specificato:

Comune	Localizzazione	Costo intervento (€)	Finanziamento regionale (€)	Cofinanziamento ARCA (L. n. 560/93) (€)
San Donaci	Via Macchiavelli - Lotto 1	684.000,00	610.000,00	74.000,00
Villa Castelli	Via F.lli Cervi – Lotto 2	840.600,00	755.000,00	85.600,00
Totale				159.600,00

- erogazione delle somme per interventi di manutenzione straordinaria, efficientamento energetico

e recupero su condomini misti per le quote millesimali di competenza dell'ARCA per gli interventi di seguito specificati:

Comune	Localizzazione	Alloggi ARCA	Lavori	Quota ARCA (L. n. 560/93) (€)
Brindisi	Piazza Morandi 2	9/10	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	25.314,00
Brindisi	Piazza Spadini Civ.3	7/8	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	100.366,00
Brindisi	Via F. Carena civ. 4	5/10	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	26.810,00
Brindisi	Via Mantegna 21/E	7/8	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	74.987,89
Brindisi	Via Mantegna 21/F	5/8	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	61.599,00
Cisternino	Via Liguria 105	7/20	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	117.680,93
Totale				406.757,82

- realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, che prevedano affidamento tramite accordo quadro ai sensi dell'art. 59 del D.lgs. n. 36/2023, su alloggi che vengono rilasciati e resi disponibili per nuova assegnazione, tanto al fine di rendere prontamente fruibili gli stessi con l'importo residuale di **€ 200.000,00**.

A tal fine l'ARCA si impegna a trasmettere alla Regione Puglia – Sezione Politiche Abitative la localizzazione e la rendicontazione degli interventi eseguiti entro il 30/11/2025.

- di pubblicare il presente provvedimento sul BURP in versione integrale;
- di notificare il presente provvedimento, a cura della Sezione Politiche Abitative, all'ARCA Nord Salento;
- di dare mandato al Dirigente ad interim della Sezione Politiche Abitative di provvedere a tutti i conseguenti atti ed adempimenti.

Il Segretario Generale della Giunta
NICOLA PALADINO

Il Presidente della Giunta
MICHELE EMILIANO

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare (ARCA) Nord Salento - Localizzazione fondi rivenienti dalla alienazione alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) ai sensi della L. n. 560/1993 relativa agli anni 2023-2024 per un importo pari ad € 766.357,82.

PREMESSO CHE:

La legge n. 560 del 24/12/1993, integrata dalla Legge Regionale n. 1/03, detta norme in materia di alienazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P).

La stessa legge, 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:

L'ARCA Nord Salento con nota prot. n. 4303/2025 acquisita al prot. reg. n. 160219/2025 ha trasmesso la Delibera del Commissario straordinario n. 24 del 25/03/2025 di ricognizione dei fondi rivenienti dalla alienazione alloggi di ERP ai sensi della L. n. 560/93 relativi agli anni 2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022 e localizzazione fondi inerenti agli anni 2023-2024.

Con la suddetta delibera il Commissario straordinario comunica che:

- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 3809 del 24 giugno 1997 veniva dichiarato lo stato di dissesto dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi, oggi ARCA Nord Salento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 della L. n. 662/96, commi da 80 a 85;
- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1630 del 21 novembre 2022 veniva dichiarata la fine dello stato di dissesto finanziario, dell'ARCA Nord Salento;
- negli anni 2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022 il ricavato della vendita degli alloggi effettuata in applicazione della Legge n. 560/93, ammonta ad € 3.833.010,00 e che l'intera somma è stata destinata al reinvestimento per gli interventi come meglio di seguito specificato:
 - **€ 1.144.010,00** sono stati impegnati per il cofinanziamento da parte dell'Agenzia dei seguenti interventi candidati e risultati finanziati dal Programma dell'Abitare Sostenibile e Solidale Regione Puglia, Linea di Intervento 1:

Comune	Localizzazione	Costo intervento (€)	Finanziamento regionale (€)	Cofinanziamento ARCA (L. 560/93) (€)
Brindisi	Via Galileo Galilei – nuova costruzione	3.249.000,00	2.743.000,00	446.000,00

Brindisi	Via U. Betti - lotto 15 - Recupero	1.095.000,00	919.800,00	175.200,00
San Donaci	Zona Pep - Nuova costruzione	1.680.000,00	1.340.000,00	340.000,00
Francavilla	Via A. Moro - Nuova costruzione	904.103,04	721.293,04	182.810,00
Totale				1.144.010,00

- **€ 1.000.000,00** quale cofinanziamento da parte dell'Agenzia pari al 20% di € 5.000.000,00 somma assegnata all'ARCA NORD SALENTO, per l'intervento di recupero nel Comune di Brindisi, lotti 27-28-29-30 quartiere Paradiso, giusta Delibere CIPE n. 127/17 e n. 55/19, D.G.R. n. 2418/19 e D.I. n. 193/21 – "Programma integrato di edilizia residenziale e sociale";
- **€ 1.689.000,00** per il cofinanziamento da parte dell'Agenzia dei seguenti quattro interventi di rigenerazione urbana mediante demolizione e costruzione candidati e risultati finanziati dal "Fondo complementare al PNRR "Sicuro, Verde e Sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" di cui all'articolo 1, comma 2, lettera c), punto 13 della legge 1° luglio 2021, n. 10. DPCM 15 settembre 2021:

Comune	Localizzazione	Costo intervento (€)	Finanziamento regionale (€)	Cofinanziamento ARCA (L. n.560/93) (€)
Brindisi	Via Adige civ. 1	2.962.000,00	2.500.000,00	462.000,00
Brindisi	Via Adige civ. 3	2.882.500,00	2.500.000,00	382.500,00
Brindisi	Via Adige civ. 5	2.882.500,00	2.500.000,00	382.500,00
Brindisi	Via Adige civ. 7/9	2.962.000,00	2.500.000,00	462.000,00
Totale				1.689.000,00

- le somme destinate per gli interventi ammontano a complessivi **€ 3.833.010,00**;
- negli anni 2023-2024 le somme ottenute dalla vendita degli alloggi in applicazione della Legge n. 560/93, ammontano ad € 957.947,28 e che l'Agenzia intende destinare quota pari al 20% corrispondente ad € 191.589,46 ad un eventuale ripiano di disavanzo dell'Agenzia e la somma pari all' 80%, ammontante ad **€ 766.357,82** al reinvestimento per le seguenti finalità:
 - cofinanziamento da parte dell'Agenzia degli interventi candidati al Programma di recupero destinato ai piccoli Comuni e risultati finanziati come da D.G.R. n. 540/2024 di approvazione della graduatoria definitiva come di seguito specificato:

Comune	Localizzazione	Costo intervento (€)	Finanziamento regionale (€)	Cofinanziamento ARCA (L. n. 560/93) (€)
San Donaci	Via Macchiavelli - Lotto 1	684.000,00	610.000,00	74.000,00
Villa Castelli	Via F.lli Cervi – Lotto 2	840.600,00	755.000,00	85.600,00
Totale				159.600,00

- erogazione delle somme per interventi di manutenzione straordinaria, efficientamento energetico e recupero su condomini misti per le quote millesimali di competenza dell'ARCA per gli interventi di seguito specificati:

Comune	Localizzazione	Alloggi ARCA	Lavori	Quota ARCA (L. n. 560/93) (€)
Brindisi	Piazza Morandi 2	9/10	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	25.314,00
Brindisi	Piazza Spadini Civ.3	7/8	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	100.366,00
Brindisi	Via F. Carena civ. 4	5/10	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	26.810,00
Brindisi	Via Mantegna 21/E	7/8	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	74.987,89
Brindisi	Via Mantegna 21/F	5/8	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	61.599,00
Cisternino	Via Liguria 105	7/20	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	117.680,93
Totale				406.757,82

- realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, che prevedano affidamento tramite accordo quadro ai sensi dell'art. 59 del D.lgs. n. 36/2023, su alloggi che vengono rilasciati e resi disponibili per nuova assegnazione, tanto al fine di rendere prontamente fruibili gli stessi con l'importo residuale di € **200.000,00**.

A tal fine l'ARCA si impegna a trasmettere alla Regione Puglia – Sezione Politiche Abitative la localizzazione e la rendicontazione degli interventi eseguiti entro il 30/11/2025.

VISTI

- la localizzazione proposta pari ad € **766.357,82** già nella disponibilità di cassa dell'Agenzia;
- la Delibera n. 24/2025 del Commissario straordinario con conseguente assunzione di responsabilità tecnica-amministrativa ai sensi della L.R. n. 22/14.

Tutto ciò premesso e visto

- si prende atto della rendicontazione dei fondi rivenienti dalla alienazione alloggi di ERP relativi agli anni 2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022;
- si ritiene di poter condividere la proposta dell'ARCA Nord Salento in merito alla localizzazione dell'80% dei fondi derivanti dalla alienazione di alloggi ERP, realizzati con fondi ex GESCAL localizzati con leggi statali, relativa agli anni 2023 - 2024 effettuata ai sensi della L. n. 560/93, per un importo pari ad € 766.357,82.

VISTE altresì:

- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1466 del 15/09/2021 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere";
- la D.G.R. n. 1295 del 26/09/2024 recante "Valutazione di Impatto di Genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturale";
- 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 sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. n. 196/2003 ss.mm.ii., 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."

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

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

Tutto ciò premesso, al fine di localizzare i fondi rivenienti dalla alienazione alloggi di ERP relativa agli anni 2023-2024, ai sensi dell'art. 4, comma 4 lett. k) della L.R. 7/97 e ai sensi della Legge n. 560/1993, si propone alla Giunta regionale:

1. di approvare la localizzazione, giusta richiesta dell'ARCA Nord Salento con nota prot. n. 4303/2025 acquisita al prot. reg. n. 160219/2025, dell'80% dei fondi derivanti dalla alienazione alloggi di ERP, realizzati con fondi ex GESCAL localizzati con leggi statali, relativa agli anni 2023 e 2024 effettuata ai sensi della L. n. 560/93, per un importo pari ad € 766.357,82 per le seguenti finalità:
 - cofinanziamento da parte dell'Agenzia degli interventi candidati al Programma di recupero destinato ai piccoli Comuni e risultati finanziati come da D.G.R. n. 540/2024 di approvazione della graduatoria definitiva come di seguito specificato:

Comune	Localizzazione	Costo intervento (€)	Finanziamento regionale (€)	Cofinanziamento ARCA (L. 560/93) (€)
San Donaci	Via Macchiavelli - Lotto 1	684.000,00	610.000,00	74.000,00

Villa Castelli	Via F.Ili Cervi – Lotto 2	840.600,00	755.000,00	85.600,00
Totale				159.600,00

- erogazione delle somme per interventi di manutenzione straordinaria, efficientamento energetico e recupero su condomini misti per le quote millesimali di competenza dell'ARCA per gli interventi di seguito specificati:

Comune	Localizzazione	Alloggi ARCA	Lavori	Quota ARCA (L. n. 560/93) (€)
Brindisi	Piazza Morandi 2	9/10	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	25.314,00
Brindisi	Piazza Spadini Civ.3	7/8	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	100.366,00
Brindisi	Via F. Carena civ. 4	5/10	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	26.810,00
Brindisi	Via Mantegna 21/E	7/8	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	74.987,89
Brindisi	Via Mantegna 21/F	5/8	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	61.599,00
Cisternino	Via Liguria 105	7/20	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	117.680,93
Totale				406.757,82

- realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, che prevedano affidamento tramite accordo quadro ai sensi dell'art. 59 del D.lgs. 36/2023, su alloggi che vengono rilasciati e resi disponibili per nuova assegnazione, tanto al fine di rendere prontamente fruibili gli stessi con l'importo residuale di € **200.000,00**; a tal fine l'ARCA si è impegnata a trasmettere alla Regione Puglia – Sezione Politiche Abitative la localizzazione e la rendicontazione degli interventi eseguiti entro il 30/11/2025;
- di pubblicare il presente provvedimento sul BURP in versione integrale;
 - di notificare il presente provvedimento, a cura della Sezione Politiche Abitative, all'ARCA Nord Salento;
 - di dare mandato al Dirigente ad interim della Sezione Politiche Abitative di provvedere a tutti i conseguenti atti ed adempimenti.

I sottoscritti attestano la regolarità amministrativa dell'attività istruttoria e della proposta, ai sensi dell'art. 6, co. 3, lett. da a) ad e) delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con D.G.R. 23 luglio 2019, n. 1374.

LA RESPONSABILE E.Q.

Arch. Anna Maria BALDASSARRA

 Anna Maria
Baldassarra
02.07.2025
11:42:49
GMT+02:00

IL DIRIGENTE ad interim della Sezione Politiche Abitative

Arch. Vincenzo LASORELLA

 Vincenzo
Lasorella
02.07.2025
14:19:21
GMT+02:00

Il Direttore ai sensi degli artt. 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii. NON RAVVISA la necessità di esprimere alcuna osservazione alla presente proposta di DGR.

IL DIRETTORE di Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

Ing. Paolo Francesco GAROFOLI

 PAOLO
FRANCESCO
GAROFOLI
21.07.2025
09:18:14
UTC

Il Presidente della Giunta Regionale Dott. Michele EMILIANO, ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale

propone

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto.

Emiliano
Michele
22.07.2025
09:52:24
UTC

