

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 agosto 2026, n. 1141

ARCA Nord Salento - Localizzaz. fondi rivenienti dall'estinzione del diritto di prelazione degli alloggi alienati ai sensi della L.513/1977 art.28 relativa al 2025 per un importo ad € 90.656,40, dall'alienazione alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) ai sensi della L.560/1993 relativa 2025 € 819.729,45 e Decreto Interministeriale 24/02/2015 relativa anni 2022-2023-2024-2025 € 492.713,60.

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 dell'Assessora all'Urbanistica e Casa, Ing. Marina Leuzzi.

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. dell'art. 5, co. 8 delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con D.G.R. 07 ottobre 2025, n. 1397;

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

- **di approvare** la localizzazione, giusta richiesta dell'ARCA Nord Salento con nota prot. n. 3489/2026 acquisita al prot. reg. n. 231650/2026, integrata con note prot. nn. 4230/2026 e 5985/2026 acquisite al prot. reg. nn. 296466/2026 e 427154/2026:
 - o 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 al 2025 effettuata ai sensi della L. n. 560/93, per un importo pari ad € 819.729,45;
 - o dei proventi derivanti dall'estinzione del diritto di prelazione degli alloggi alienati ai sensi della legge n. 513/1977 art. 28 relativa all'anno 2025, per un importo pari ad € 90.656,40;
 - o dei proventi derivanti dall'alienazione alloggi di ERP relativa agli anni 2022-2023-2024-2025 effettuata ai sensi del D.I. del 24/02/2015, per un importo pari ad € 492.713,60;

per le seguenti finalità:

- interventi di recupero ed efficientamento energetico come di seguito specificato:

Comune	Localizzazione	Costo intervento (€)
Cellino San Marco	Via Squinzano Lotto 2	370.000,00
Brindisi	Piazza Tiepolo lotto 39 scala B Piazza Giotto lotti 32-33 scala B	630.000,00
Totale		1.000.000,00

- erogazione delle somme per lavori 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 Boldini 4/6 e Morandi 5	15/18	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	7.526,00
Brindisi	Piazza Giotto 2/5	8/16	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	21.196,00
Brindisi	Piazza Favretto 17	7/8	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	22.297,75
Brindisi	Via Romolo 129	5/10	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	23.145,22
Brindisi	Via Carena 4	5/10	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	8.870,00
Brindisi	Via Mafai 6	5/8	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	9.276,71
Brindisi	Via Carnia 1	5/6	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	14.053,91
Brindisi	Via De Pinedo 2	2/12	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	12.064,85
Brindisi	Via Carducci 47	3/6	Manutenzione straordinaria impianto di ascensore	8.161,01
Brindisi	Via Soldati 2	3/8	Manutenzione straordinaria impianto di ascensore	21.037,50
Brindisi	Via Ligabue 57	6/8	Manutenzione straordinaria impianto di ascensore	11.073,18
Ceglie Messapica	Via Ancona 23	5/10	Manutenzione straordinaria impianto di ascensore	8.000,00

Ceglie Messapica	Via Risorgimento 64-66	15/16	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	133.684,95
Ostuni	Piazza Nacci 2	5/6	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	74.596,32
Fasano	Via Nenni, Via Pacuvio, Via Piave	31/48	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	28.116,05
Totale				403.099,45

- **di pubblicare** il presente provvedimento sul BURP in versione integrale;
- **di dare atto** che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'art. 23 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;
- **di notificare** il presente provvedimento, a cura della Sezione Politiche Abitative, all'ARCA Nord Salento;
- **di dare mandato** alla Dirigente della Sezione Politiche Abitative di provvedere a tutti i conseguenti atti ed adempimenti.

Il Segretario Generale della Giunta

NICOLA PALADINO

Il Presidente della Giunta

ANTONIO DECARO

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare (ARCA) Nord Salento - Localizzazione fondi rivenienti dall'estinzione del diritto di prelazione degli alloggi alienati ai sensi della L. n. 513/1977 art. 28 relativa al 2025 per un importo pari ad € 90.656,40, dall'alienazione alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) ai sensi della L. n. 560/1993 relativa al 2025 per € 819.729,45 e del Decreto Interministeriale del 24/02/2015 relativa agli anni 2022-2023-2024-2025 per € 492.713,60.

PREMESSO CHE:

La legge n. 513 dell'08/08/1977, all'art. 28, comma 9 stabilisce che "L'assegnatario può alienare l'alloggio qualora ricorrano le condizioni di cui al precedente quinto comma. In tal caso deve darne comunicazione al competente istituto autonomo per le case popolari, il quale potrà esercitare, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione, il diritto di prelazione all'acquisto per un prezzo pari a quello di cessione rivalutato sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati."

La legge n. 560 del 24/12/1993 all'art. Unico, comma 25, stabilisce che "Il diritto di prelazione di cui al nono comma dell'articolo 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, e successive modificazioni, si estingue qualora l'acquirente dell'alloggio ceduto in applicazione del medesimo articolo 28 versi all'ente cedente un importo pari al 10 per cento del valore calcolato sulla base degli estimi catastali."

La stessa 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) ed 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."

Il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministero delle Economie e delle Finanze e il Ministero per gli Affari Regionali e le Autonomie, del 24/02/2015 definisce le procedure di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica anche in deroga alle disposizioni procedurali previste dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560.

Lo stesso Decreto Interministeriale all'art. 1, comma 4, stabilisce tra l'altro, che "Le risorse derivanti dalle alienazioni [...], restano nella disponibilità degli enti proprietari e sono destinate, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera a) del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, all'attuazione: di un programma straordinario di recupero e razionalizzazione del patrimonio esistente,

predisposto sulla base dei criteri stabiliti ai sensi dell'art. 4 del decreto-legge n. 47/2014, convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80; di acquisto e, solo in mancanza di adeguata offerta di mercato, di realizzazione di nuovi alloggi.”

RILEVATO CHE:

L'ARCA Nord Salento con nota prot. n. 3489/2026 acquisita al prot. reg. n. 231650/2026, integrata con note prot. nn. 4230/2026 e 5985/2026 acquisite al prot. reg. nn. 296466/2026 e 427154/2026 ha trasmesso, tra l'altro, la Delibera dell'Amministratore unico n. 28 del 10/04/2026 con la quale comunica che:

- nel 2025 le somme ottenute dalla vendita degli alloggi in applicazione della Legge n. 560/93, ammontano ad € 1.024.661,81 e che l'Agenzia intende destinare quota pari all'80%, ammontante ad **€ 819.729,45** al reinvestimento, riservandosi di definire la destinazione della quota residuale del 20% corrispondente ad € 204.932,36 a seguito dell'approvazione del Bilancio Consuntivo per l'anno 2025;
- nel 2025 i proventi derivanti dall'estinzione del diritto di prelazione degli alloggi alienati ai sensi della legge n. 513/1977 art. 28 ammontano ad **€ 90.656,40**;
- i proventi derivanti dall'alienazione alloggi di ERP relativa agli anni 2022-2023-2024-2025 effettuata ai sensi del D.l. del 24/02/2015, ammontano ad **€ 492.713,60**.

Con lo stesso provvedimento propone la localizzazione delle suddette somme, che complessivamente ammontano ad **€ 1.403.099,45**, per le seguenti finalità:

- interventi di recupero ed efficientamento energetico come di seguito specificato:

Comune	Localizzazione	Costo intervento (€)
Cellino San Marco	Via Squinzano Lotto 2	370.000,00
Brindisi	Piazza Tiepolo lotto 39 scala B Piazza Giotto lotti 32-33 scala B	630.000,00
Totale		1.000.000,00

- erogazione delle somme per lavori 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 Boldini 4/6 e Morandi 5	15/18	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	7.526,00
Brindisi	Piazza Giotto 2/5	8/16	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	21.196,00
Brindisi	Piazza Favretto 17	7/8	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e	22.297,75

			miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	
Brindisi	Via Romolo 129	5/10	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	23.145,22
Brindisi	Via Carena 4	5/10	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	8.870,00
Brindisi	Via Mafai 6	5/8	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	9.276,71
Brindisi	Via Carnia 1	5/6	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	14.053,91
Brindisi	Via De Pinedo 2	2/12	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	12.064,85
Brindisi	Via Carducci 47	3/6	Manutenzione straordinaria impianto di ascensore	8.161,01
Brindisi	Via Soldati 2	3/8	Manutenzione straordinaria impianto di ascensore	21.037,50
Brindisi	Via Ligabue 57	6/8	Manutenzione straordinaria impianto di ascensore	11.073,18
Ceglie Messapica	Via Ancona 23	5/10	Manutenzione straordinaria impianto di ascensore	8.000,00
Ceglie Messapica	Via Risorgimento 64-66	15/16	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	133.684,95
Ostuni	Piazza Nacci 2	5/6	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	74.596,32
Fasano	Via Nenni, Via Pacuvio, Via Piave	31/48	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	28.116,05
Totale				403.099,45

VISTA la Delibera n. 28/2026 dell'Amministratore unico con conseguente assunzione di responsabilità tecnica-amministrativa ai sensi della L.R. n. 22/14.

PRESO ATTO della localizzazione proposta da ARCA Nord Salento pari ad € 1.403.099,45 già nella disponibilità di cassa dell'Agenzia.

RILEVATI la conformità della stessa alle finalità di utilizzo delle risorse rivenienti dall'estinzione del diritto di prelazione e dall'alienazione di alloggi ERP ai sensi della normativa vigente e il rispetto dei limiti delle quote dei proventi da destinare al reinvestimento.

Tutto ciò premesso e visto si ritiene di poter condividere la proposta dell'ARCA Nord Salento in merito alla localizzazione dei fondi rivenienti dall'estinzione del diritto di prelazione degli alloggi alienati ai sensi della L. n. 513/1977 art. 28 relativa al 2025 per un importo pari ad € 90.656,40, dell'80% dei fondi derivanti dall'alienazione alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) ai sensi della L. n. 560/1993 relativa al 2025 per un importo pari ad € 819.729,45 e dei proventi derivanti dall'alienazione alloggi di ERP effettuata ai sensi del Decreto Interministeriale del 24/02/2015 relativa agli anni 2022-2023-2024-2025 per un importo pari ad € 492.713,60.

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."

Esiti Valutazione di impatto di genere: NEUTRO

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 dall'estinzione del diritto di prelazione degli alloggi alienati ai sensi della L. n. 513/1977 art. 28 relativa al 2025, dalla alienazione alloggi di ERP relativa al 2025 ex L. n. 560/93 e relativa agli anni dal 2022 al 2025 ex D.l. del 24/02/2015, ai sensi dell'art. 4, comma 4 lett. k) della L.R. 7/97 e delle Leggi nn. 513/1977, 560/1993 e del D.l. del 24/02/2015, si propone alla Giunta regionale:

- **di approvare** la localizzazione, giusta richiesta dell'ARCA Nord Salento con nota prot. n. 3489/2026 acquisita al prot. reg. n. 231650/2026, integrata con note prot. nn. 4230/2026 e 5985/2026 acquisite al prot. reg. nn. 296466/2026 e 427154/2026:
 - o 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 al 2025 effettuata ai sensi della L. n. 560/93, per un importo pari ad € 819.729,45;
 - o dei proventi derivanti dall'estinzione del diritto di prelazione degli alloggi alienati ai sensi della legge n. 513/1977 art. 28 relativa all'anno 2025, per un importo pari ad € 90.656,40;
 - o dei proventi derivanti dall'alienazione alloggi di ERP relativa agli anni 2022-2023-2024-2025 effettuata ai sensi del D.I. del 24/02/2015, per un importo pari ad € 492.713,60;

per le seguenti finalità:

- interventi di recupero ed efficientamento energetico come di seguito specificato:

Comune	Localizzazione	Costo intervento (€)
Cellino San Marco	Via Squinzano Lotto 2	370.000,00
Brindisi	Piazza Tiepolo lotto 39 scala B	630.000,00
	Piazza Giotto lotti 32-33 scala B	
Totale		1.000.000,00

- erogazione delle somme per lavori 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 Boldini 4/6 e Morandi 5	15/18	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	7.526,00
Brindisi	Piazza Giotto 2/5	8/16	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	21.196,00
Brindisi	Piazza Favretto 17	7/8	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	22.297,75
Brindisi	Via Romolo 129	5/10	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	23.145,22
Brindisi	Via Carena 4	5/10	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e	8.870,00

			miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	
Brindisi	Via Mafai 6	5/8	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	9.276,71
Brindisi	Via Carnia 1	5/6	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	14.053,91
Brindisi	Via De Pinedo 2	2/12	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	12.064,85
Brindisi	Via Carducci 47	3/6	Manutenzione straordinaria impianto di ascensore	8.161,01
Brindisi	Via Soldati 2	3/8	Manutenzione straordinaria impianto di ascensore	21.037,50
Brindisi	Via Ligabue 57	6/8	Manutenzione straordinaria impianto di ascensore	11.073,18
Ceglie Messapica	Via Ancona 23	5/10	Manutenzione straordinaria impianto di ascensore	8.000,00
Ceglie Messapica	Via Risorgimento 64-66	15/16	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	133.684,95
Ostuni	Piazza Nacci 2	5/6	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	74.596,32
Fasano	Via Nenni, Via Pacuvio, Via Piave	31/48	Manutenzione straordinaria delle parti strutturali e miglioramento delle condizioni igieniche dell'immobile	28.116,05
Totale				403.099,45

- **di pubblicare** il presente provvedimento sul BURP in versione integrale;
- **di dare atto** che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'art. 23 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;
- **di notificare** il presente provvedimento, a cura della Sezione Politiche Abitative, all'ARCA Nord Salento;
- **di dare mandato** alla Dirigente 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. 5, co. 3, lett. da a) ad e) delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con D.G.R. 07 ottobre 2025, n. 1397.

LA RESPONSABILE E.Q.

Arch. Anna Maria BALDASSARRA



Anna Maria
Baldassarra
04.08.2026 13:17:27
GMT+01:00

LA DIRIGENTE della Sezione Politiche Abitative

Dott.ssa Angela DI DOMENICO



ANGELA DI
DOMENICO
04.08.2026
16:37:46
GMT+02:00

IL DIRETTORE di Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

Ing. Pompeo COLACICCO



Pompeo Colacicco
06.08.2026
09:03:53
GMT+02:00

L'Assessora all'Urbanistica e Casa, ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale
propone

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto.

L'Assessora all'Urbanistica e Casa Ing. Marina LEUZZI



MARINA
LEUZZI
06.08.2026
19:48:34
GMT+02:00