



**REGIONE
PUGLIA**

**ASSESSORATO ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE -
URBANISTICA, ASSETTO DEL TERRITORIO, PAESAGGIO,
POLITICHE ABITATIVE**

L'ASSESSORE



Consiglio Regionale della
Puglia
N. 20190024755
13/09/2019 11:59
4SDxV6
Sezione Informatica
Teoria

ENTRATA

r_puglia/AOO_SP1/PROT/06/09/2019/0000161

PROTOCOLLO USCITA

Trasmissione a mezzo
posta elettronica ai sensi
dell'art.47 del D. Lgs n. 82/2005

Al Consigliere Regionale Domenico Damascelli
damascelli.domenico@consiglio.puglia.it

Al Gabinetto del Presidente della Giunta Regionale
gabinetto.presidente@regione.puglia.it

e, p.c.,

Al Presidente del Consiglio Regionale
presidente@consiglio.puglia.it

**Oggetto: Interrogazione urgente n. 1453 – Manutenzione del patrimonio di Edilizia
Residenziale Pubblica dell'Arca Puglia**

Si riscontra l'interrogazione n.1453 , indicata in oggetto, rappresentando quanto segue.

Con la L.R. n. 22 del 20 maggio 2014 sono state definite le funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica delle ARCA pugliesi al fine di assicurare il diritto sociale all'abitare a chi non è in grado di soddisfare autonomamente le proprie esigenze abitative. Tra le funzioni svolte dall'ARCA ai sensi dell'art. 7 della legge regionale e sulla base degli indirizzi regionali rientra quella di effettuare interventi di manutenzione, recupero e riqualificazione degli immobili ERP, con le fonti di finanziamento di cui all'art. 17:

1. quota parte dei canoni di locazione per gli interventi di manutenzione ordinaria;
2. proventi derivanti dall'alienazione del patrimonio immobiliare;
3. finanziamenti pubblici regionali e statali.

1. Ai sensi dell'art. 31 della L.R. 7 aprile 2014, n. 10 "Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" il canone di locazione degli alloggi è diretto a compensare i costi di amministrazione, di gestione e di manutenzione, nonché a consentire il recupero di una parte delle risorse impegnate per la realizzazione e/o recupero degli alloggi stessi; in particolare con l'approvazione della D.G.R. n. 685/2017 contenente, tra l'altro, il "Documento dei diritti e dei doveri derivanti dal contratto di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" sono state ben individuate le categorie di opere rientranti nella manutenzione ordinaria a carico dell'assegnatario e quelle rientranti nella manutenzione a carico delle ARCA, meglio specificate nel "Regolamento per l'autogestione".

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 – Tel. 080 5406560 -0805407592 - 0805402233
mail: segreteria.territorio@regione.puglia.it
Pec: assessore.assettoterritorio.regione@pec.rupar.puglia.it



L'ASSESSORE

Tra le opere di manutenzione ordinaria a carico dell'assegnatario rientrano gli interventi necessari alla conservazione dell'alloggio e delle relative pertinenze, così come stabilisce il codice civile agli artt. 1576 e 1609, comprendenti riparazione di rubinetti, sanitari, rivestimenti, pareti, ecc. deteriorati o rotti per cause che non siano da ascrivere a vetustà, bensì a deterioramento causato dall'uso.

Tra le opere di manutenzione ordinaria a carico dell'Ente rientrano quelle relative agli impianti idrici e fognari, ai lastrici solari e ai sistemi di allontanamento delle acque meteoriche.

2. Ai sensi della L. n. 560/93 "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" le ARCA possono utilizzare fino all'80% dei proventi delle alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica alla *"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"*, previa autorizzazione regionale. Durante l'anno 2018 è stato autorizzato l'utilizzo di risorse per un ammontare di € 3.171.436,06 da parte dell'ARCA Puglia Centrale.

3. Per quanto riguarda i finanziamenti pubblici, la Regione nello svolgimento della funzione di *"salvaguardia della coesione sociale e del diritto all'abitare per le persone e i nuclei familiari svantaggiati, garantendo adeguata risposta ai fabbisogni abitativi da questi espressi attraverso l'incremento e la qualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica"* previste all'art. 1, comma 3 della L.R. n. 22/2014 e nell'obiettivo di favorire gli interventi di manutenzione e recupero del patrimonio edilizio esistente ha portato avanti programmi di recupero del patrimonio edilizio esistente a valere su diversi canali di finanziamento:

- a. Fondi regionali L.R. n. 20/2005 – Piano casa e PIRP "Programmi Integrati di Riquilificazione delle Periferie" – fondi regionali;
 - b. L. n. 80/2014 – fondi statali;
 - c. P.O. FESR Puglia 2014-2020 – Procedura negoziale con le ARCA – fondi europei, statali e regionali;
 - d. Fondo di Sviluppo e Coesione - APQ "Settore Aree Urbane Città" – fondi statali;
 - e. Fondi per l'efficientamento energetico di cui al D.M. 26 gennaio 2012 (L. 296/2006 art. 1, comma 362) – fondi statali.
- a. Con riferimento ai fondi del bilancio autonomo regionale di cui al punto a), con l'art. 5 della L.R. n. 20/2005 è stato avviato il Piano Casa regionale, che ha destinato risorse pari a € 63.000.000,00 per il recupero del patrimonio ERP di proprietà delle ARCA pugliesi; nel 2006 all'ARCA Puglia Centrale sono stati assegnati € 23.814.000,00 e sono stati recuperati n. 2023 alloggi; le economie dei cantieri ultimati sono state localizzate per il recupero di ulteriori 821 alloggi; tali interventi sono in corso.
- b. Con la L. 80/2014 sono stati destinati all'ARCA Puglia Centrale risorse per € 607.562,27 per interventi di cui alla lettera a) fino a € 15.000,00 per alloggio, riguardanti n. 53 alloggi e per € 18.200.000,00 per interventi di cui alla lettera b) fino a € 50.000,00 per alloggio, riguardanti n. 364 alloggi nei comuni di Bisceglie, Bitonto e Bari.



**REGIONE
PUGLIA**

**ASSESSORATO ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE -
URBANISTICA, ASSETTO DEL TERRITORIO, PAESAGGIO,
POLITICHE ABITATIVE**

L'ASSESSORE

- c. Con D.G.R. n. 1099/2017 è stata avviata la procedura negoziale per interventi di riduzione del disagio abitativo nell'ambito della programmazione comunitaria 2014-2020; all'ARCA Puglia Centrale sono state assegnate risorse per € 34.000.000,00 per il recupero e l'efficientamento energetico di n. 884 alloggi ubicati in Bari, Andria, Barletta e Trani.
- d. Nell'ambito dei fondi FSC 2007-2013, all'ARCA Puglia Centrale sono stati assegnati € 6.094.146,70 per il recupero di n. 404 alloggi nei comuni di Barletta Grumo, Rutigliano e Toritto; i cantieri sono in fase di ultimazione.
- e. Con D.G.R. n. 743/2016 sono state utilizzate le risorse statali di cui al D.M. 26 gennaio 2012 pari ad € 4.819.431,79 destinate alle Regione Puglia per interventi di efficientamento energetico; all'ARCA Puglia Centrale sono state assegnate risorse per un importo di € 1.841.022,94, che consentono di efficientare n. Alloggi; i lavori sono in fase di ultimazione.

Con l'art. 16 della L.R. n. 67/2017 "Bilancio di previsione 2018-2020" il Governo regionale ha destinato una dotazione finanziaria di € 500.000,00 del bilancio autonomo in termini di competenza e cassa per l'anno 2018 e in termini di competenza per ciascuno degli anni 2019 e 2020 per "finanziare interventi urgenti di recupero e/o manutenzione straordinaria del patrimonio di edilizia residenziale pubblica" in favore di comuni e ARCA. Con determinazione dirigenziale n. 352/2018 la somma di € 500.000,00 è stata ripartita tra le ARCA; all'ARCA Puglia Centrale sono stati assegnate risorse per € 168.590,00.

Successivamente con l'approvazione della L.R. n. 68/2018 "Bilancio di previsione 2019-2021" e della D.G.R. n. 95 del 22/01/2019 "Bilancio gestionale" la dotazione finanziaria degli anni 2019-2021 è stata ridotta a € 300.000,00; con le risorse a disposizione potranno essere parzialmente soddisfatte le richieste di intervento, anche urgenti, su un patrimonio vetusto, oggetto di ordinanze sindacali di messa in sicurezza e di segnalazioni ai Vigili del Fuoco e che necessita di un notevole sforzo finanziario per garantire i livelli minimi di manutenzione e sicurezza delle persone.

Si fa presente che infine che con l'approvazione della D.G.R. n. 685 del 9/5/2017 è stato approvato, tra l'altro, il documento "Diritti e doveri derivanti dal rapporto di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale ai sensi dell'art. 11 comma 12 della legge regionale 7 aprile 2014 n. 10", all'interno del quale all'art. 10 vengono indicate le opere di manutenzione ordinaria riguardanti l'assegnatario.

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE DELLA
SEZIONE POLITICHE ABITATIVE
Ing. Luigia Brizzi

L'ASSESSORE
Prof. Alfonso Pisicchio

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 – Tel. 080 5406560 -0805407592 - 0805402233
mail: segreteria.territorio@regione.puglia.it
Pec: assessore.assettoterritorio.regione@pec.rupar.puglia.it