

INTERO PROVVEDIMENTO

Legge regionale - 20/05/2014, n.22

Gazzetta Ufficiale: 26/05/2014, n. 66

EPIGRAFE

"Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore".

IL CONSIGLIO REGIONALE HA APPROVATO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

PROMULGA

LA SEGUENTE LEGGE:

Capo I
Disposizioni generali

Articolo 1
Oggetto e finalità

1. La Regione Puglia con la presente legge, ai sensi dell'articolo 117 della Costituzione, modificato dall'articolo 3 della legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, e in conformità con lo Statuto regionale, disciplina le funzioni in materia di edilizia residenziale pubblica e di edilizia residenziale sociale e riforma gli enti regionali operanti nel settore, al fine di assicurare il diritto sociale all'abitare a chi non è in grado di soddisfare autonomamente le proprie esigenze abitative in condizioni salubri, sicure e dignitose.

2. L'edilizia residenziale pubblica comprende gli interventi di edilizia sovvenzionata a totale carico del soggetto pubblico volti ad aumentare la disponibilità di alloggi destinati alle fasce sociali più deboli.

3. L'edilizia residenziale sociale comprende tutte le forme di "alloggio sociale" quale servizio che svolge la funzione di interesse generale, anche ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea; essa include alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche, quali esenzioni fiscali, assegnazioni di aree o immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico, destinati alla locazione permanente a canone sostenibile o a riscatto da parte delle fasce sociali non in grado di accedere alla locazione nel libero mercato.

4. La Regione esercita le proprie funzioni in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale assicurando il rispetto dei seguenti principi generali:

a. 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 nonché il sostegno a titoli di godimento e tipi di intervento offerti in misura insufficiente dal mercato;

b. integrazione sociale e funzionale dello spazio abitabile per evitare l'insorgenza di fenomeni di esclusione e ghettizzazione e favorire la creazione o il rafforzamento del senso di appartenenza al luogo e la cura degli spazi abitati, anche mediante la promozione di interventi di autocostruzione e autorecupero;

c. sussidiarietà, mediante la concertazione delle decisioni tra i diversi soggetti istituzionali e sociali interessati;

d. trasparenza amministrativa mediante la partecipazione attiva degli abitanti, a livello individuale o associato, alla formazione delle decisioni;

e. efficacia, efficienza ed economicità degli interventi, attraverso la semplificazione dei procedimenti amministrativi e l'uso di strumenti di controllo e valutazione dei risultati;

f. coordinamento con altre politiche pubbliche, soprattutto urbanistiche, territoriali, ambientali e per l'inclusione sociale, la salute, il diritto allo studio, il lavoro e l'immigrazione;

g. coordinamento con le strategie di sviluppo sostenibile del territorio, privilegiando il recupero edilizio e la riqualificazione urbana rispetto alla nuova costruzione in aree di espansione e promuovendo il risparmio nell'uso delle risorse naturali, lo sviluppo di soluzioni abitative caratterizzate da elevati standard di accessibilità e dotazione di verde e servizi, l'utilizzo di

tipologie, tecniche, materiali e forme di gestione orientati alla tutela dell'ambiente e della salute;

h. contenimento dei costi di costruzione e gestione, garantendo comunque il miglioramento della qualità e vivibilità dell'ambiente interno ed esterno all'abitazione, anche mediante la promozione di interventi di autocostruzione e autorecupero, di soluzioni innovative e pratiche sperimentali, di misure di qualificazione degli operatori pubblici e privati.

5. La presente legge, attraverso l'omogeneo esercizio delle funzioni, la gestione unitaria del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, l'integrazione di fonti di finanziamento diverse, pubbliche e private, persegue altresì il fine di una maggiore efficacia, efficienza ed economicità delle attività degli enti operanti nel settore.

Capo II

Funzioni della Regione e degli enti locali

Articolo 2

Funzioni della Regione

1. La Regione esercita le funzioni amministrative relative alla programmazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale, nonché i poteri di vigilanza e controllo sulle attività degli enti operanti nel settore.

2. La Regione:

a. determina gli obiettivi e le linee di intervento nel settore dell'edilizia residenziale pubblica e sociale, adotta piani annuali o pluriennali e ne assicura l'attuazione mediante il controllo e la valutazione dei risultati;

b. concorre con la competente amministrazione dello Stato e con gli enti locali interessati, nonché con altri paesi comunitari, alla elaborazione di programmi di edilizia residenziale di interesse nazionale e internazionale;

c. coordina nel territorio regionale l'attività concernente l'edilizia residenziale pubblica e sociale di concerto con gli enti locali;

d. indirizza l'attività degli enti locali per favorire la gestione sociale degli alloggi e dei servizi con la partecipazione degli utenti;

- e. determina le procedure di rilevazione dei fabbisogni abitativi;
- f. determina le quote di risorse e interventi, suddivisi per ambiti territoriali in base alla popolazione, patrimonio di edilizia residenziale pubblica e alle condizioni socioeconomiche e abitative, stabilendo le diverse modalità di intervento;
- g. definisce le tipologie e i requisiti oggettivi degli interventi, le forme di incentivazione nonché i soggetti destinatari dei fondi;
- h. favorisce gli interventi di manutenzione e recupero del patrimonio edilizio esistente;
- i. stabilisce i limiti di costo, nonché i requisiti prestazionali e gli standard di qualità abitativa e di sostenibilità da rispettare nella realizzazione degli interventi;
- j. concede ed eroga i contributi pubblici nel rispetto delle norme regionali, statali e comunitarie di riferimento, regolamentando i flussi finanziari;
- k. garantisce, attraverso l'istituto del "mutuo sociale", così come previsto dall'articolo 3, il diritto alla proprietà della casa a tutti coloro i quali siano in possesso dei requisiti soggettivi di cui alla lettera p) del presente comma, prevedendo la costruzione di quartieri di nuova costruzione che devono rispondere a criteri di bio architettura tradizionale, a bassa densità abitativa, con tecniche innovative in materia di fonti energetiche rinnovabili e spazi comuni da destinare ad aree verdi attrezzate fruibili dagli abitanti;
- l. determina i criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale, nonché i criteri generali per la fissazione dei relativi canoni di locazione e il sistema di valutazione della situazione reddituale dei nuclei familiari;
- m. indirizza e coordina l'attività degli enti operanti nel settore e, a tal fine, emana direttive volte a garantire la coerenza delle scelte degli enti stessi alla programmazione regionale e il coordinamento delle attività, a indicare la destinazione e la copertura rispettivamente di avanzi e disavanzi di esercizio, a disciplinare l'eventuale alienazione di immobili, definendo tempi, costi, garanzie e facilitazioni ai sensi della normativa vigente, nonché a svolgere un efficace esercizio della vigilanza e del controllo;
- n. verifica l'efficacia dei programmi attuati e l'efficienza nell'utilizzo delle risorse finanziarie;
- o. adotta i piani relativi alla cessione di alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata anche su proposta degli enti gestori;
- p. fissa i limiti di reddito e determina i requisiti soggettivi per l'accesso ai benefici di edilizia residenziale pubblica e sociale;

- q. promuove e coordina iniziative di studio, ricerca e sperimentazione nel campo della normativa tecnica e della qualificazione del processo edilizio;
- r. promuove e coordina la formazione e la gestione dell'anagrafe dei soggetti fruitori di contributi pubblici e dell'inventario del patrimonio di edilizia residenziale pubblica;
- s. promuove l'istituzione di agenzie per l'affitto, di norma intercomunali, finalizzate a favorire l'incontro fra domanda e offerta, il rispetto delle norme contrattuali e il contenimento dei prezzi degli alloggi in locazione, individuando, attraverso apposito provvedimento della Giunta regionale, gli enti gestori, le specifiche finalità e i soggetti destinatari, gli ambiti territoriali di intervento, le modalità organizzative e operative delle agenzie stesse;
- t. individua le modalità di gestione del sostegno finanziario al reddito per favorire l'accesso al mercato della locazione dei nuclei familiari meno abbienti;
- u. determina i tassi di interesse per i finanziamenti in conto interessi e le quote di contributo in conto capitale;
- v. determina i criteri per l'esercizio della vigilanza sulle cooperative edilizie fruente di contributi pubblici per quanto attiene al rispetto delle procedure e dei vincoli economici e tecnici stabiliti dalla Regione per la realizzazione dei programmi, segnala ai competenti organi di vigilanza statale eventuali anomalie sulla gestione amministrativa e finanziaria, autorizza la cessione in proprietà del patrimonio edilizio delle cooperative a proprietà indivisa.
3. La Giunta regionale adotta ogni provvedimento necessario all'esercizio delle funzioni di cui al comma 2.

Articolo 3

Funzioni dei Comuni

1. I Comuni esercitano in forma singola o associata le seguenti funzioni:

- a. rilevare i fabbisogni abitativi nel territorio comunale e segnalare le situazioni di emergenza abitativa;
- b. elaborare i Piani casa locali;
- c. concorrere all'elaborazione dei piani e programmi regionali volti all'incremento, alla manutenzione e riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, nonché alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale in locazione permanente e a termine, formulando proposte di intervento e assicurando la loro integrazione con le politiche comunali;

d. individuare, all'interno della loro pianificazione urbanistica, aree e immobili idonei all'insediamento dell'edilizia residenziale pubblica e sociale secondo criteri di elevata qualità urbana ed edilizia e inclusione sociale;

e. provvedere all'individuazione degli operatori che partecipano alla elaborazione e realizzazione degli interventi attraverso lo svolgimento di procedure a evidenza pubblica ovvero negoziali, nei casi previsti dalla legge, nonché all'esercizio delle funzioni amministrative attinenti la concessione e la revoca dei contributi agli operatori stessi e alla gestione dei relativi flussi finanziari;

f. istituire e gestire le agenzie per l'affitto di cui all'articolo 2, comma 2, lettera s);

g. provvedere, sulla base dei criteri fissati dalla Regione, alla emanazione dei bandi di concorso per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale, alla formazione e approvazione dei correlati elenchi provvisori e all'assegnazione degli alloggi, nonché agli atti di annullamento e decadenza dalla assegnazione e alle comminatorie in caso di occupazione e detenzione senza titolo; in caso di grave ritardo nella attuazione di una o più fasi del procedimento di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ovvero nell'adozione e nella esecuzione dei provvedimenti di annullamento e decadenza dalla assegnazione, la Giunta regionale provvede, previa diffida, in via sostitutiva, ad affidare gli adempimenti all'agenzia competente per territorio ponendo i relativi oneri a carico dell'inadempiente;

h. promuovere, d'intesa con gli enti gestori, i piani di mobilità degli assegnatari e provvedere a garantirne l'attuazione;

i. promuovere, d'intesa con gli enti gestori, specifici interventi finalizzati a garantire l'accessibilità degli alloggi di edilizia residenziale pubblica agli utenti con disabilità;

j. gestire gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale ed esercitare le funzioni amministrative in materia;

k. elaborare i piani di vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale;

l. accertare il possesso dei requisiti soggettivi per l'accesso ai benefici di edilizia residenziale pubblica e sociale;

m. esprimere parere sui programmi di dismissione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata proposti dagli enti proprietari diversi dai comuni e sulla cessione in proprietà del patrimonio edilizio realizzato dalle cooperative a proprietà indivisa;

n. curare la formazione e la gestione dell'anagrafe locale dell'utenza.

Capo III

Programmazione regionale

Articolo 4

Piano casa

1. La Regione programma gli interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale attraverso Piani casa pluriennali approvati dalla Giunta regionale sulla base del rilevamento dei fabbisogni abitativi e delle proposte comunali e avvalendosi del supporto conoscitivo e propositivo dell'Osservatorio regionale della condizione abitativa (ORCA), di cui all'articolo 5.

2. Il Piano casa stabilisce:

a. gli obiettivi generali e le priorità della politica abitativa regionale in relazione alle diverse forme di disagio abitativo e dei conseguenti fabbisogni rilevati;

b. le linee di intervento e gli strumenti atti al conseguimento degli obiettivi;

c. le risorse finanziarie, di fonte statale, regionale, comunitaria e di altri soggetti pubblici e privati disponibili e mobilitabili e i criteri di ripartizione delle stesse per ambiti territoriali e tipi di intervento;

d. la quota di risorse finanziarie eventualmente riservata a particolari categorie di beneficiari e a interventi di carattere sperimentale;

e. i modi e tempi di attuazione degli interventi;

f. le procedure di monitoraggio e valutazione dell'attuazione del Piano.

3. Il Piano casa definisce obiettivi e priorità distinguendo, in particolare, i fabbisogni derivanti da situazioni di:

a. disagio estremo: esclusione abitativa in senso stretto, legata alla condizione di senza dimora, di gravissima indigenza e di altre forme di disagio;

b. disagio grave: legato a condizioni di sovraffollamento, coabitazione, inadeguatezza dell'alloggio, tali da non garantire condizioni abitative salubri, sicure e dignitose;

c. emergenza abitativa: circostanze critiche che richiedono l'uso di alloggi impropri o strutture temporanee;

d. vulnerabilità abitativa: legata alla minaccia di perdita dell'alloggio con conseguente peggioramento delle condizioni di vita e caduta nelle fasce più basse del disagio abitativo, in mancanza di adeguati strumenti di supporto e di orientamento;

e. rischio abitativo: legato a condizioni economiche che, sebbene non di povertà, non consentono l'accesso o rendono rischiosa la permanenza in un alloggio salubre, sicuro e dignitoso in mancanza di misure di sostegno.

4. I Comuni approvano Piani casa locali aventi i medesimi obiettivi e contenuti, dettagliati alla scala comunale o intercomunale, del Piano casa regionale, favorendo la più ampia partecipazione sociale e coinvolgendo le organizzazioni sindacali confederali e degli inquilini e assegnatari e gli enti gestori di edilizia residenziale pubblica.

Articolo 5 ORCA

1. L'ORCA, istituito con l'articolo 13 della legge regionale 30 dicembre 2005, n. 20 (Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2006 e bilancio pluriennale 2006-2008 della Regione Puglia), in coordinamento con l'Osservatorio nazionale di cui all'articolo 12 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo), e incardinato presso il Servizio politiche abitative regionale, costituisce supporto conoscitivo e propositivo per l'elaborazione, l'attuazione e la revisione delle politiche abitative nel campo dell'edilizia residenziale pubblica e sociale.

2. In coerenza con i principi di sussidiarietà e il metodo della concertazione istituzionale e della partecipazione degli abitanti e delle loro rappresentanze al processo di formazione delle decisioni, l'ORCA opera in stretta relazione con gli enti locali, gli enti operanti nel settore, le organizzazioni sindacali, nonché con le associazioni di categoria e altri operatori pubblici, privati e associazioni no-profit, assolvendo a funzioni di raccolta e diffusione di conoscenze e proposte.

3. Nello svolgimento dei compiti di cui al comma 4, l'Osservatorio è supportato da un organismo partenariale, la cui composizione e modalità di funzionamento sono definite con provvedimento della Giunta regionale e nel quale sono comunque compresi le organizzazioni sindacali confederali e degli inquilini e assegnatari, l'ANCI e gli enti gestori.

4. L'ORCA provvede in particolare a:

- a. acquisizione e raccolta di conoscenze sistematiche sulle condizioni e i fabbisogni abitativi nel territorio regionale, con particolare riguardo a quelle espresse dalle categorie sociali più deboli;
- b. valutazione di coerenza fra fabbisogni abitativi e proposte di intervento elaborate dagli enti locali e da altri soggetti, pubblici, privati e no-profit attivi nel settore;
- c. monitoraggio e valutazione dell'attuazione di piani e programmi riguardanti l'edilizia residenziale pubblica;
- d. diffusione di dati e analisi, anche al fine di promuovere lo scambio e l'integrazione di conoscenze sulle politiche abitative e sui programmi di edilizia residenziale pubblica e sociale tra le forze politiche, sociali, professionali e imprenditoriali;
- e. formulazione di proposte ed espressione di pareri in merito a linee di intervento, obiettivi e modalità attuative della programmazione regionale;
- f. definizione di categorie sociali, tipi d'intervento e ambiti territoriali cui destinare i finanziamenti;
- g. definizione dei costi massimi ammissibili per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale;
- h. determinazione dei criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale, nonché dei relativi canoni e della valutazione della situazione reddituale dei nuclei familiari;
- i. istituzione e gestione dell'anagrafe dei soggetti fruitori di contributi pubblici;
- j. definizione dei limiti di reddito per l'accesso ai benefici di edilizia residenziale pubblica e sociale;
- k. individuazione delle modalità di gestione dei sostegni finanziari per l'accesso all'abitazione in favore dei soggetti meno abbienti.

5. I piani annuali e pluriennali di attività delle Agenzie, nonché la relazione sull'attività svolta nell'anno precedente di cui all'articolo 9, comma 1, sono sottoposti al parere dell'organismo partenariale di cui al comma 3 del presente articolo, che è reso entro e non oltre trenta giorni dalla data di ricezione della documentazione. Decorso inutilmente il termine il parere si intende acquisito favorevolmente.

6. La Giunta regionale fissa i criteri per la valutazione periodica dei fabbisogni abitativi da parte dei comuni, avvalendosi della collaborazione dei soggetti di cui al comma 2 e di enti di

area vasta e definendo modi e tempi per la trasmissione all'Osservatorio delle relative informazioni.

7. Gli enti regionali operanti nel settore concorrono all'individuazione dei fabbisogni mediante la trasmissione di informazioni sull'utenza che occupa gli alloggi in proprietà e gestione e sullo stato manutentivo degli stessi. I comuni e i detti enti regionali forniscono all'Osservatorio i dati sul patrimonio immobiliare gestito e sull'attuazione dei propri programmi di edilizia residenziale pubblica e sociale.

8. Per assicurare l'integrazione delle informazioni prodotte dai diversi soggetti operanti nel campo delle politiche abitative, la Regione definisce metodi di rilevazione e standard tecnici omogenei da rispettarsi nella trasmissione dei dati all'Osservatorio.

9. Tutti i soggetti pubblici o privati hanno garanzia di accesso alle informazioni raccolte dall'Osservatorio, contribuendo ad alimentarlo qualora in possesso di informazioni utili.

Capo IV

Agenzie regionali per la casa e l'abitare (ARCA)

Articolo 6

Trasformazione degli Enti regionali per la casa (IACP) in Agenzie regionali per la casa e l'abitare ed istituzione dell'Arca Sveva-Ofantina (1)

1. Gli enti regionali per la casa denominati Istituti autonomi case popolari (IACP) sono trasformati in Agenzie regionali per la casa e l'abitare (ARCA) ed è istituita l'Arca Sveva-Ofantina.

1 bis. I Comuni di Andria, Barletta, Bisceglie, Canosa di Puglia, Minervino Murge, Spinazzola e Trani, già rientranti nella competenza dell'ARCA Puglia Centrale ed i Comuni di Margherita di Savoia, San Ferdinando di Puglia e Trinitapoli, già rientranti nella competenza dell'ARCA Capitanata, sono trasferiti nella competenza, giurisdizione e gestione dell' ARCA Sveva-Ofantina.

2. Le Agenzie sono enti regionali di diritto pubblico non economici dotati di autonomia organizzativa, patrimoniale, finanziaria, contabile e tecnica e informano la loro attività a criteri

di trasparenza, efficacia, efficienza ed economicità, nel rispetto dei principi di cui al comma 4 dell'articolo 1.

3. Le Agenzie svolgono le funzioni tecnico amministrative relative all'edilizia residenziale pubblica e sociale e subentrano nei rapporti giuridici attivi e passivi già facenti capo agli ex IACP.

3 bis. L'ARCA Sveva Ofantina subentra nei rapporti giuridici attivi e passivi già facenti capo all'ARCA Puglia Centrale e all'ARCA Capitanata nei modi e termini definiti dalla presente legge.

4. Ciascuna Agenzia, di seguito denominata "ARCA Territoriale" è identificata dalle seguenti denominazioni:

a) ARCA Puglia Centrale;

b) ARCA Nord Salento;

c) ARCA Jonica;

d) ARCA Capitanata;

e) ARCA Sud Salento;

f) ARCA Sveva Ofantina (già ARCA Puglia centrale per i Comuni di Andria, Barletta, Bisceglie, Canosa di Puglia, Minervino Murge, Spinazzola e Trani e già ARCA Capitanata per i comuni di Margherita di Savoia, San Ferdinando di Puglia e Trinitapoli).

5. Le Agenzie hanno sede e competenza nei territori ove sono insediate ed operanti; possono operare in altri territori d'intesa con le altre agenzie territorialmente competenti e nel territorio di paesi comunitari nell'ambito di programmi internazionali.

6. E', altresì, istituita l'ARCA Puglia, anch'essa, al pari delle altre Agenzie, ente regionale di diritto pubblico non economico, dotato di autonomia organizzativa, patrimoniale, finanziaria, contabile e tecnica che informa la propria attività a criteri di trasparenza, efficacia, efficienza ed economicità, nel rispetto dell'articolo 1, comma 4. L'ARCA Puglia ha sede in Bari, presso le strutture di proprietà dell'ARCA Puglia Centrale, come da quest'ultima individuate e messe a disposizione.

[1] Articolo sostituito dall'articolo 121, comma 1, lettera a), della L.R. 31 dicembre 2024, n. 42.

Articolo 7

Funzioni e attività delle Agenzie (1)

1. L'ARCA Puglia Centrale, l'ARCA Nord Salento, l'ARCA Jonica, l'ARCA Capitanata, l'ARCA Sud Salento e l'ARCA Sveva Ofantina agiscono come operatori pubblici nel campo dell'edilizia residenziale pubblica e sociale, svolgendo funzioni di promozione, realizzazione e gestione di servizi abitativi, in attuazione dei piani e degli indirizzi regionali, svolgendo le seguenti attività:

- a) gestione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica proprio e, su delega, degli altri soggetti pubblici, favorendo l'autogestione dei servizi da parte dell'utenza;
- b) interventi di manutenzione, recupero e riqualificazione degli immobili, ivi compresa la verifica dell'osservanza delle norme contrattuali e dei regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni;
- c) gestione dei servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative delle persone e delle famiglie;
- d) prestazione di servizi agli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica e di alloggi in locazione.

2. Le Agenzie agiscono, altresì, come operatori pubblici nel campo dell'edilizia e dei piani e programmi di rigenerazione urbana, comunque denominati, svolgendo le seguenti attività:

- a) progettazione e attuazione di interventi di riqualificazione urbana, recupero edilizio e nuova costruzione, urbanizzazione e infrastrutturazione, sia in esecuzione di piani e programmi regionali, sia in affidamento con convenzione da altri enti, associazioni, privati;
- b) predisposizione, anche con i comuni e altri soggetti interessati, di piani e programmi di rigenerazione urbana, comunque denominati;
- c) progettazione e attuazione dei piani e programmi di cui alla lettera b) anche per incarico di soggetti pubblici e privati, consorzi di imprese e associazioni, società o altri enti che abbiano come oggetto attività inerenti all'edilizia, nel rispetto delle norme vigenti;
- d) progettazione e realizzazione, anche per incarico di altri soggetti pubblici e privati, di interventi edilizi e urbanistici finalizzati a innalzare la qualità e quantità del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale, anche mediante interventi innovativi e sperimentali

per soluzioni urbanistiche e architettoniche, materiali e tecnologie costruttive, soprattutto orientati al risparmio delle risorse e alla sostenibilità dell'abitare;

e) promozione e offerta di alloggi in locazione temporanea o permanente;

f) gestione del patrimonio in proprietà e di quello eventualmente affidato da enti, associazioni, privati, in forme e modalità che garantiscano qualità, efficienza ed economicità del servizio;

g) partecipazione, esclusivamente per lo svolgimento delle attività previste dai commi precedenti e previa autorizzazione della Giunta regionale, a consorzi, società miste e ad altre forme di raggruppamento temporaneo, nonché a fondi immobiliari, anche mediante conferimento di beni mobili e immobili appartenenti al patrimonio disponibile.

3. L'ARCA Puglia, unitamente alle competenze proprie delle Agenzie regionali di cui al comma 1 del presente articolo, ha la funzione di garantire l'efficacia, l'efficienza e l'economicità delle funzioni delle altre ARCA di cui all'articolo 6 della presente legge. Per il raggiungimento degli scopi di cui all'articolo 6 comma 6, l'ARCA Puglia si occupa del coordinamento delle funzioni delle altre ARCA territoriali al fine di ricondurle ad unità ed addivenire, attraverso la propria attività, alla razionalizzazione dell'uso delle risorse economiche e umane.

4. L'ARCA Puglia individua e determina gli indirizzi strategici regionali, li trasmette alla Giunta regionale e, successivamente alla loro approvazione, li comunica a tutte le altre ARCA affinché possano conformarsi ed adeguarsi.

5. L'ARCA Puglia raccoglie, con cadenza almeno trimestrale, le necessità di acquisizione di lavori, servizi e forniture, nonché di approvvigionamento di personale delle singole ARCA e provvedere alla predisposizione di unitarie o singole gare di appalto per l'acquisizione di lavori, servizi e forniture e di unitarie o singole procedure concorsuali per l'approvvigionamento di personale. L'ARCA Puglia, qualora ritenga che gli obiettivi di cui all'articolo 6, comma 6, siano più efficacemente raggiunti per mezzo dell'attività delle singole ARCA, le può delegare all' acquisizione di lavori, servizi e forniture, mediante procedure di evidenza pubblica, nonché all'approvvigionamento di personale mediante procedure concorsuali.

6. L'ARCA Puglia si occupa dello studio e della analisi delle attività svolte dalle singole ARCA, acquisendo dalle stesse un report, con cadenza semestrale, per verificarne la rispondenza ai criteri di efficienza, efficacia ed economicità e per proporre eventuali modalità unitarie di svolgimento delle medesime.

7. L'ARCA Puglia, previa approvazione dello Statuto da parte dell'organo competente ai sensi degli articoli 9 e 13, è costituita e avvia le proprie funzioni e prerogative entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge."

[1] Articolo sostituito dall'articolo 121, comma 1, lettera a), della L.R. 31 dicembre 2024, n. 42.

Articolo 8

Organi delle Agenzie (1)

1. Sono organi dell'ARCA Puglia Centrale, ARCA Nord Salento, ARCA Jonica, ARCA Capitanata, ARCA Sud Salento e ARCA Sveva Ofantina:

- a) l'Amministratore unico;
- b) il Collegio dei sindaci.

2. Sono organi dell'ARCA Puglia:

- a) l'Amministratore unico dell'ARCA Puglia;
- b) l'Assemblea degli Amministratori unici delle ARCA di cui all'articolo 6 comma 4 presieduta dall'Amministratore unico dell'Arca Puglia;
- c) il Collegio dei sindaci.

[1] Articolo sostituito dall'articolo 121, comma 1, lettera a), della L.R. 31 dicembre 2024, n. 42.

Articolo 9

Gli Amministratori unici e l'Assemblea degli Amministratori unici (1)

1. L'Amministratore unico dell'ARCA Puglia Centrale, l'ARCA Nord Salento, l'ARCA Jonica, l'ARCA Capitanata, l'ARCA Sud Salento e l'ARCA Sveva Ofantina ha la rappresentanza legale dell'Agenzia, sovrintende al buon funzionamento dell'ARCA e ne adotta i provvedimenti, vigilando sulla relativa attuazione. In particolare:

a) adotta, previo confronto con le organizzazioni sindacali confederali e di quelle degli inquilini e assegnatari maggiormente rappresentative nell'ambito territoriale di competenza dell'agenzia, lo statuto, i regolamenti, fra i quali quello di amministrazione e di contabilità e quello di organizzazione delle strutture, nonché la dotazione organica del personale;

b) determina, previo confronto con le organizzazioni sindacali confederali e di quelle degli inquilini e assegnatari maggiormente rappresentative nell'ambito territoriale di competenza dell'Agenzia, le linee di indirizzo generale dell'Agenzia e gli obiettivi annuali e pluriennali, approva il bilancio preventivo e il bilancio consuntivo di esercizio ed esercita attività di controllo e di verifica dei risultati delle attività svolte;

c) approva i piani annuali e pluriennali di attività, nonché la relazione sulla attività svolta nell'anno precedente, indicando i risultati conseguiti;

d) delibera, previa autorizzazione della Giunta regionale, la partecipazione a società di capitali, consorzi, associazioni con altri soggetti pubblici o privati per la gestione di alloggi e la realizzazione degli interventi edilizi e ogni altra attività prevista dallo statuto;

e) nomina il Direttore dell'Agenzia;

f) adotta ogni altro atto di gestione necessario alla realizzazione degli obiettivi programmati e all'indirizzo dell'attività della dirigenza dell'Agenzia.

2. L'Amministratore unico è nominato con decreto del Presidente della Giunta regionale, su conforme deliberazione della Giunta regionale, fra soggetti con comprovata esperienza gestionale, amministrativa o professionale, seguendo apposita procedura selettiva pubblica.

3. L'Amministratore unico garantisce impegno continuativo a favore dell'ente al quale è preposto. L'incarico quinquennale è rinnovabile per un ulteriore mandato e non può comunque protrarsi oltre l'età pensionabile.

4. Il Presidente della Giunta regionale dispone la risoluzione, previa formale contestazione e acquisizione di eventuali controdeduzioni, per accertare gravi violazioni di legge, persistenti inadempienze relative ad atti dovuti, gravi irregolarità nella gestione, manifesta inosservanza delle direttive degli organi regionali, nonché nel caso di sopravvenute cause di incompatibilità.

5. All'Amministratore unico è corrisposta dall'Agenzia un'indennità di funzione, determinata dalla Giunta regionale sulla base della retribuzione dei dirigenti di sezione della Regione Puglia.

6. La funzione di Amministratore unico dell'ARCA Puglia è esercitata dall'Amministratore unico dell'ARCA Puglia Centrale.

7. L'Amministratore unico dell'ARCA Puglia ha i medesimi poteri e le medesime funzioni degli Amministratori unici delle ARCA territoriali, così come disciplinati dal presente articolo, oltre a quelli necessari per il raggiungimento degli obiettivi e degli scopi e per l'esercizio delle funzioni di cui all'articolo 7, commi 3,4,5,6 e 7.

8. Il trattamento economico dell'Amministratore unico dell'ARCA Puglia è costituito da un compenso annuo lordo, diviso in tredici mensilità, pari alla differenza fra quanto percepito dai Direttori di Dipartimento della Regione Puglia e l'indennità di funzione corrispostagli nella qualità di Amministratore unico di ARCA Puglia Centrale, oltre alla retribuzione di risultato prevista per i Direttori di Dipartimento della Regione Puglia che può essere corrisposta all'esito ed in misura proporzionale alla valutazione annuale effettuata dalla Giunta regionale, sul raggiungimento degli obiettivi di cui alla presente legge.

9. L'assemblea degli Amministratori unici è composta dagli Amministratori unici di: ARCA Puglia Centrale, ARCA Nord Salento, ARCA Jonica, ARCA Capitanata, ARCA Sud Salento, ARCA Sveva Ofantina e l'ARCA Puglia.

10. In seno all'assemblea degli Amministratori unici, l'Amministratore unico dell'ARCA Puglia riferisce sulle attività e sulle vicende amministrative dell'ARCA Puglia e raccoglie, per ogni opportuna valutazione, le esigenze, le proposte e le richieste che provengono dalle altre ARCA. L'assemblea degli Amministratori unici è il luogo di confronto tra le ARCA per il raggiungimento degli obiettivi di cui all'articolo 7, commi 3,4,5,6 e 7.

11. L'assemblea degli Amministratori unici è convocata con cadenza almeno trimestrale; le modalità di convocazione sono disciplinate con apposito regolamento adottato dall'ARCA Puglia.

[1] Articolo modificato dall'articolo 49 della L.R. n. 1 del 15 febbraio 2016, dall'articolo 56, comma 1, lettera a), della L.R. 30 dicembre 2021, n. 51 e successivamente sostituito dall'articolo 121, comma 1, lettera d), della L.R. 31 dicembre 2024, n. 42.

Articolo 10

Il Collegio dei sindaci (1)

1. Il Collegio dei sindaci dell'ARCA Puglia Centrale, l'ARCA Nord Salento, l'ARCA Jonica, l'ARCA Capitanata, l'ARCA Sud Salento, l'ARCA Sveva Ofantina e l'ARCA Puglia è organo di vigilanza sulla regolarità contabile, finanziaria ed economica della gestione dell'Agenzia. In particolare:

- a) vigila sulla osservanza delle leggi, dello statuto e del regolamento di amministrazione e contabilità;
- b) verifica la regolare tenuta della contabilità e la corrispondenza del rendiconto generale alle risultanze delle scritture contabili;
- c) verifica almeno ogni trimestre la situazione di cassa, nonché l'andamento finanziario e patrimoniale dell'Agenzia;
- d) esprime parere sul bilancio di previsione, sull'assestamento e sulle variazioni allo stesso;
- e) redige la relazione sul conto consuntivo;
- f) vigila, anche attraverso l'esame amministrativo contabile di atti già efficaci, sulla regolarità amministrativa e in particolare controlla la regolarità delle procedure per i contratti e le convenzioni;
- g) trasmette all'Amministratore unico e al Presidente della Giunta regionale, tramite l'Assessore regionale competente, una relazione trimestrale sull'attività svolta e, entro il 30 gennaio di ogni anno, una dettagliata relazione sulla gestione della Agenzia riferita all'anno precedente;
- h) fornisce ogni informazione richiesta dalla Regione e dà immediata comunicazione al Presidente della Giunta regionale e all'Assessore competente delle eventuali irregolarità riscontrate.

2. Il Collegio dei sindaci è composto da tre membri effettivi, di cui uno con funzioni di presidente e da due supplenti, nominati con decreto del Presidente della Giunta regionale, su conforme deliberazione della Giunta regionale.

3. I componenti del Collegio dei sindaci sono nominati dalla Giunta regionale fra coloro che sono presenti nell'elenco, stilato a seguito di avviso pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione, rivolto a soggetti iscritti all'albo dei revisori dei conti, di cui al decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39 (Attuazione della direttiva 2006/43/CE, relativa alle revisioni legali dei conti annuali e dei conti consolidati, che modifica le direttive 78/660/CEE e 83/349/CEE, e che abroga la direttiva 84/253/CEE). La Giunta regionale disciplina i criteri per l'inserimento degli interessati nell'elenco, nonché i criteri di valutazione delle esperienze professionali ai fini della nomina del componente con funzioni di presidente.

4. I componenti del Collegio dei sindaci restano in carica tre anni a decorrere dalla data del provvedimento di nomina. Ove nei collegi si proceda alla sostituzione di un singolo

componente, la durata dell'incarico del nuovo sindaco è limitata al tempo residuo sino alla scadenza del termine triennale, calcolata a decorrere dalla nomina dell'intero collegio.

5. I componenti del collegio sindacale possono esercitare le proprie funzioni in un solo collegio sindacale delle ARCA.

6. La mancata partecipazione a due riunioni consecutive senza giustificato motivo comporta la decadenza dall'incarico. La decadenza viene rilevata dal presidente del Collegio medesimo, il quale promuove la sostituzione dei componenti decaduti con i membri supplenti con le modalità di cui al comma 3. Nel caso di decadenza del Presidente, la sostituzione è effettuata dalla Giunta regionale su segnalazione dell'Agenzia.

7. Il compenso dei Sindaci, a carico dell'ARCA, è fissato dalla Giunta regionale, all'atto della nomina, sulla base dei compensi stabiliti per gli organi di revisione economico-finanziaria degli enti locali di analoga classe demografica; per l'ARCA Puglia, invece, il compenso è pari a quello dell'ARCA con la minor classe demografica.

[1] Articolo sostituito dall'articolo 121, comma 1, lettera e), della L.R. 31 dicembre 2024, n. 42.

Articolo 11

Incompatibilità e durata degli organi

1. Le situazioni che determinano oggettivo conflitto di interessi con le finalità e i compiti dell'ARCA costituiscono causa di incompatibilità o di decadenza a carico dei componenti degli organi della stessa agenzia. Tali incarichi sono comunque incompatibili con:

- a. la posizione di dipendente dell'amministrazione regionale;
- b. la carica di componente di organi elettivi di livello europeo, nazionale, regionale o locale;
- c. la carica di rappresentante di organizzazioni imprenditoriali e sindacali;
- d. la pendenza di vertenze con gli ex IACP nonché le subentranti agenzie e con la Regione;
- e. l'esistenza di qualsiasi situazione di conflitto di interessi con l'Agenzia in relazione alle funzioni dei rispettivi organi di appartenenza.

2. Per i componenti del Collegio dei sindaci, oltre a quanto previsto dal comma 1, si osservano, in quanto applicabili, le norme in materia di decadenza e ineleggibilità previste dall'articolo 2399 del Codice civile.

Articolo 12

L'Organismo indipendente di valutazione (OIV)

1. L'Organismo indipendente di valutazione (OIV), senza nuovi e maggiori oneri finanziari a carico dell'Agenzia, ai sensi dell'articolo 14 del decreto legislativo 27 ottobre 2009, n. 150 (Attuazione della legge 4 marzo 2009, n.15, in materia di ottimizzazione della produttività del lavoro pubblico e di efficienza e trasparenza delle pubbliche amministrazioni)

e dell'articolo 5 della legge regionale 4 gennaio 2011, n. 1 (Norme in materia di ottimizzazione e valutazione della produttività del lavoro pubblico e di contenimento dei costi degli apparati amministrativi nella Regione Puglia), esercita le attività di valutazione e controllo strategico di cui al comma 1 dell'articolo 6 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 286 (Riordino e potenziamento dei meccanismi e strumenti di monitoraggio e valutazione dei costi, dei rendimenti e dei risultati dell'attività svolta dalle amministrazioni pubbliche, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59), nonché di programmazione, valutazione e controllo di gestione dell'Agenzia.

2. L'OIV è nominato ai sensi del d.lgs. 150/2009, sentita l'ANAC di cui all'articolo 13 del d.lgs. 150/2009, dall'Organo di indirizzo politico amministrativo, per un periodo di tre anni. L'incarico dei componenti può essere rinnovato una sola volta.

3. L'OIV è costituito da un organo monocratico, ovvero collegiale, composto da tre componenti dotati dei requisiti stabiliti dall'ANAC ai sensi del punto 9 del comma 6 dell'articolo 13 del d.lgs. 150/2009, e di elevata professionalità ed esperienza maturata nel campo del management della valutazione della performance e della valutazione del personale delle amministrazioni pubbliche. I loro curricula sono comunicati dall'ANAC di cui all'articolo 3 del d.lgs. 150/2009.

4. Ai sensi del comma 2 dell'articolo 5 della l.r. 1/2011, i componenti dell'OIV non possono essere nominati tra soggetti che rivestono incarichi pubblici elettivi o cariche in partiti politici o in organizzazioni sindacali, ovvero che abbiano rapporti continuativi di collaborazione o di competenza con le predette organizzazioni, ovvero che abbiano rivestito simili incarichi o cariche o che abbiano avuto simili rapporti nei tre anni precedenti la designazione.

5. È istituita, senza nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio dell'Agenzia, una struttura tecnica permanente con funzioni di supporto all'attività dell'Organismo, nell'esercizio delle funzioni di programmazione, valutazione, controllo strategico e controllo di gestione. La composizione della struttura tecnica assicura la necessaria multidisciplinarietà delle competenze. Il responsabile della struttura tecnica permanente deve possedere una specifica professionalità ed esperienza nel campo della misurazione della performance nelle amministrazioni pubbliche.

Articolo 13

Il Direttore (1)

1. L'Amministratore unico, entro sessanta giorni dalla sua nomina, previo espletamento di idonea procedura di evidenza pubblica, nomina il Direttore.

2. La nomina è effettuata con provvedimento motivato in base ai titoli e all'esperienza almeno quinquennale maturata nella dirigenza degli IACP o degli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP o di sistemi organizzativi complessi di medie o grandi dimensioni.

3. Il Direttore esercita le funzioni previste dallo Statuto e, in particolare:

a) coadiuva l'Amministratore unico nell'adozione delle scelte strategiche, nella definizione degli obiettivi e indirizzi dell'Agenzia nonché nell'adozione di tutti i provvedimenti di competenza di sua competenza;

b) collabora continuativamente con l'Amministratore unico al quale relaziona periodicamente sulla propria attività, formulando proposte sia per l'adozione dei provvedimenti non di propria esclusiva competenza, che in relazione al programma annuale e pluriennale di attività;

c) gestione amministrativa dell'Agenzia anche coordinandone i dirigenti dei singoli settori, in assolvimento dei compiti, obiettivi e direttive assegnati a questi ultimi dall'Amministratore unico e ne verifica costantemente, anche per mezzo delle funzioni di coordinamento dei dirigenti e nella qualità di responsabile delle complessive attività, l'attuazione e il raggiungimento;

d) presenta, previa concertazione con i dirigenti dei singoli settori, con cadenza annuale, i budget da sottoporre all'Amministratore unico per l'espletamento delle funzioni amministrative dei settori dell'Agenzia e il raggiungimento degli obiettivi;

e) dirige, coordina e gestisce le funzioni amministrative e operative dei settori e degli uffici dell'Agenzia, ove previsti e incardinati i rispettivi dirigenti di concerto con i dirigenti dei settori e l'Amministratore unico; ove non previsti e incardinati i rispettivi dirigenti, di concerto con l'Amministratore unico assumendo la responsabilità dell'attività amministrativa, gestionale e contabile e il coordinamento del personale del settore o dei settori stessi;

f) dirige, coordina e gestisce le funzioni amministrative e operative dell'Agenzia di concerto con i dirigenti dei settori e l'Amministratore unico;

g) adotta gli atti e provvedimenti di ordinaria amministrazione occorrenti per l'espletamento dei propri compiti e per il raggiungimento degli obiettivi propri, dei dirigenti e dell'Agenzia;

h) cura, in esecuzione delle direttive e degli obiettivi assegnati dall'Amministratore unico, e di concerto con i dirigenti dei singoli settori, i rapporti con gli enti pubblici e i soggetti privati con i quali l'Agenzia abbia in essere contratti di servizio e/o collaborazione e/o di lavori;

i) cura la realizzazione e lo sviluppo dell'organizzazione complessiva dell'Agenzia al fine di assicurare efficienza, efficacia ed economicità delle attività della stessa, coordinando i dirigenti dei singoli settori e assicurando l'esecuzione alle delibere dell'Amministratore unico interpretandole e operando le opportune scelte strategiche trasmettendole ai dirigenti e ai dipendenti tutti dei quali ne controlla la puntuale esecuzione in modo idoneo e funzionale al perseguimento degli obiettivi e dei risultati programmati dall'Amministratore unico per mezzo, ove occorra, anche dell'ottimizzazione dell'apporto delle risorse umane e materiali delle quali l'Agenzia dispone;

j) cura, anche di concerto con i dirigenti dei singoli settori, i beni dell'Agenzia o quelli da quest'ultima gestiti, detenuti o amministrati;

k) cura, di concerto con i dirigenti dei singoli settori, gli investimenti tecnici, degli appalti e delle forniture in genere;

l) svolge la propria attività nel rispetto del regolamento interno degli uffici e dei servizi, adottando tutti gli atti previsti dallo stesso.

4. La durata dell'incarico del Direttore non può essere superiore a quella dell'Amministratore unico e il suo trattamento economico è disciplinato dal contratto collettivo nazionale di lavoro (CCNL) Comparto funzioni locali e dal regolamento interno degli uffici e dei servizi.

4 bis. Entro 15 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, le Agenzie adeguano i propri statuti e i propri regolamenti interni.

4 ter. I Direttori in carica alla data di entrata in vigore della presente disposizione permangono nelle loro funzioni sino alla naturale scadenza.

4 quater. Gli Amministratori unici dell'ARCA Puglia e dell'ARCA Sveva Ofantina possono procedere alla nomina dei Direttori generali al momento della definitiva organizzazione degli Uffici delle ARCA e, in ogni caso, non prima della loro piena autonomia finanziaria e gestionale.

[1] Articolo modificato dall'articolo 10, comma 1, della L.R. 30 novembre 2021, n. 45, dall'articolo 56, comma 1, lettera b), della L.R. 30 dicembre 2021, n. 51 e successivamente sostituito dall'articolo 121, comma 1, lettera f), della L.R. 31 dicembre 2024, n. 42.

Articolo 14

Disciplina delle funzioni e dell'assetto organizzativo (1)

1. Le funzioni e l'assetto organizzativo delle Agenzie sono disciplinate dallo statuto e dai regolamenti.
2. Lo statuto è adottato dall'Amministratore unico, previo confronto con le organizzazioni sindacali confederali e di quelle degli inquilini e assegnatari maggiormente rappresentative nell'ambito territoriale di competenza dell'agenzia, entro novanta giorni dalla sua nomina ed è trasmesso, tramite l'Assessore competente, alla Giunta regionale, la quale, entro novanta giorni dalla data di ricevimento degli stessi, provvede alla sua approvazione per tutte le agenzie regionali, apportando eventuali modifiche e integrazioni tese a coordinare l'ordinamento e il funzionamento delle agenzie.
3. Lo statuto disciplina l'ordinamento e il funzionamento dell'Agenzia in conformità alle disposizioni della presente legge, ne individua la sede e il patrimonio, specifica le finalità, le competenze e le modalità di funzionamento degli organi e delle strutture con distinzione tra attività di indirizzo e attività di gestione, criteri generali di organizzazione e ordinamento finanziario e contabile e prevede la predisposizione di idonei regolamenti che l'Amministratore unico approva entro sessanta giorni dalla data di approvazione regionale dello statuto.
4. Lo statuto prevede l'approvazione:
 - a) del bilancio preventivo e consuntivo entro date fissate;
 - b) di un programma annuale che, in conformità a indirizzi e direttive regionali, specifichi ciò che è necessario per la sua realizzazione, comprese le risorse finanziarie, contestualmente al bilancio di previsione da trasmettere alla Giunta regionale tramite l'Assessore regionale competente;
 - c) di una relazione annuale sulle attività svolte da trasmettere alla Giunta regionale tramite l'Assessore regionale competente, nella quale devono essere dettagliatamente indicati anche i risultati conseguiti nella gestione del patrimonio e delle risorse finanziarie disponibili;
 - d) di ogni altra disposizione necessaria al buon funzionamento dell'agenzia.

5. I regolamenti, nel rispetto di quanto previsto dalla presente legge e dallo statuto, definiscono:

- a) l'assetto organizzativo dell'agenzia, i requisiti e le modalità per l'attribuzione degli incarichi di direzione, i requisiti per le modalità di accesso e di selezione del personale, le attribuzioni e le responsabilità dei dirigenti;
- b) i criteri e le modalità del controllo di gestione;
- c) l'ordinamento finanziario e contabile;
- d) la pubblicità degli atti e le modalità di accesso agli stessi;
- e) i rapporti di consultazione e concertazione con le organizzazioni sindacali confederali e con quelle degli inquilini e assegnatari maggiormente rappresentative nell'ambito territoriale di competenza dell'Agenzia.

6. Le agenzie costituiscono un Centro regionale di servizio per le agenzie (CReSA) con compiti consultivi e propositivi, che, coadiuvato nelle attività operative dai dipendenti delle stesse Agenzie, fornisce all'ARCA Puglia, ogni elemento utile al coordinamento di tutti i servizi amministrativi anche al fine di uniformare le procedure e, in particolare:

- a) la determinazione e riscossione dei canoni di locazione e di riscatto;
- b) la gestione dell'anagrafe dell'utenza;
- c) la gestione dell'anagrafe degli appalti;
- d) la tenuta dell'inventario del patrimonio regionale.

7. Per iniziativa della Regione o delle singole agenzie il CReSA potrà provvedere alla gestione di altri servizi, con esclusione di quelli propri dell'ARCA Puglia e allo svolgimento di attività progettuali e amministrative necessarie a migliorare l'assolvimento delle funzioni assegnate alle Agenzie, previa approvazione da parte della Giunta regionale.

8. Il CReSA ha sede presso l'ARCA del capoluogo regionale ed è costituito da un Consiglio direttivo composto dagli Amministratori unici delle ARCA, presieduto da uno degli Amministratori unici, eletto dal Consiglio direttivo. Il Consiglio direttivo può essere coadiuvato nelle attività operative e attuative dai dipendenti delle Agenzie, individuati quali referenti per ambiti di competenza. Il CReSA è finanziato con i fondi delle singole agenzie territoriali in quota proporzionale al numero degli alloggi in proprietà e in gestione.

Articolo 15

Trasparenza gestionale e partecipazione dell'utenza (1)

1. A garanzia di un corretto e trasparente rapporto con l'utenza, ogni agenzia, con esclusione dell'ARCA Puglia, entro centoventi giorni dalla data del primo insediamento dell'Amministratore unico e previo parere delle organizzazioni sindacali confederali e di quelle degli inquilini e assegnatari maggiormente rappresentative nell'ambito territoriale di competenza dell'agenzia stessa:

- a) adotta la carta dei servizi;
- b) redige il bilancio sociale.

2. La carta dei servizi è finalizzata a:

- a) definire il rapporto tra l'agenzia e l'utenza mediante l'individuazione dei reciproci diritti e doveri;
- b) promuovere e sostenere la partecipazione dell'utenza alla gestione e manutenzione degli spazi comuni e degli alloggi;
- c) stabilire le forme di partecipazione dell'utenza alle attività dell'agenzia;
- d) garantire la comunicazione delle necessarie informazioni sia all'utenza sia alle organizzazioni sindacali e alle rappresentanze socio-istituzionali del territorio.

3. Il bilancio sociale, riferito all'anno solare precedente a quello in corso, è redatto entro cinque mesi dalla data di chiusura dell'esercizio ed è formato da un documento di rendicontazione sociale capace di illustrare, con chiarezza, completezza e semplicità espositiva, gli obiettivi sociali perseguiti e i risultati raggiunti dall'agenzia, con particolare riguardo a:

- a) i servizi forniti all'utenza e le iniziative realizzate per migliorarne la qualità;
- b) l'impiego delle risorse disponibili, disaggregato per fonte di finanziamento e tipologia di intervento;

c) la consistenza del patrimonio locato, indicando il canone di locazione praticato e la parte riveniente dalle caratteristiche oggettive dell'alloggio;

d) il numero di alloggi resisi liberi e assegnati, il numero di alloggi messi a disposizione per fini speciali, il numero di alloggi risultanti sfitti al primo gennaio dell'anno solare e il numero di tali alloggi assegnati al 31 dicembre del medesimo anno;

e) l'andamento delle morosità, degli sfratti e delle decadenze dall'assegnazione;

f) le iniziative poste in essere per migliorare la capacità di ascolto dell'utenza e per garantire l'esercizio dei diritti d'informazione e partecipazione.

4. In coerenza con i principi di sussidiarietà e trasparenza, per assicurare la partecipazione degli abitanti e delle loro rappresentanze al processo di formazione delle decisioni, presso ciascuna Agenzia è costituita una commissione inquilinato, con il compito di esprimere pareri e proposte sulle modalità di gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

5. La commissione è composta da:

a) l'Amministratore unico e il Direttore dell'agenzia o loro delegati;

b) quattro sindaci dei comuni di maggiori dimensioni demografiche ricadenti nell'ambito territoriale di competenza dell'agenzia;

c) quattro rappresentanti delle organizzazioni degli inquilini e assegnatari maggiormente rappresentative nell'ambito territoriale di competenza dell'agenzia;

d) quattro rappresentanti delle organizzazioni sindacali confederali.

6. La commissione è costituita entro novanta giorni dalla data di insediamento dell'Amministratore unico e opera sulla base di un regolamento per il funzionamento e la disciplina delle attività approvato dalla commissione stessa.

7. Le disposizioni di cui ai commi dal 2 al 6 del presente articolo si applicano all'ARCA Puglia solo ove e per quanto compatibili con le funzioni della medesima.

[1] Articolo sostituito dall'articolo 121, comma 1, lettera h), della L.R. 31 dicembre 2024, n. 42.

Articolo 16

Vigilanza

1. La Giunta regionale esercita la vigilanza sull'attività e sugli organi delle agenzie nel rispetto dei principi sanciti dallo Statuto della Regione Puglia e dalle leggi regionali.

2. Nell'esercizio del potere di vigilanza, il Presidente della Giunta regionale, a seguito di deliberazione della Giunta regionale proposta dall'Assessore competente, può:

a. autorizzare attività delle agenzie non incluse fra quelle di cui all'articolo 7;

b. disporre ispezioni ed esercitare, previa diffida, il potere sostitutivo tramite proprie strutture o nominando un commissario ad acta, in caso di grave ritardo nella adozione di atti obbligatori, con conseguenti spese e danni a carico dell'inadempiente;

c. disporre la revoca dell'Amministratore unico in caso di valutazione negativa della gestione dell'agenzia, o per grave violazione di legge o per reiterata inosservanza delle direttive regionali o per grave disavanzo finanziario, provvedendo contestualmente a esercitare i poteri sostitutivi entro e non oltre novanta giorni dalla data dell'atto di revoca;

d. disporre la revoca di uno o più componenti del collegio sindacale in caso di gravi inadempienze;

e. dichiarare la decadenza degli organi dell'agenzia in caso di sopravvenuta incompatibilità.

3. L'Assessorato regionale competente richiede atti e dati alle agenzie a fini conoscitivi e per verificarne l'attività svolta.

4. La Giunta regionale emana disposizioni volte a rendere più efficace l'esercizio della vigilanza, e in particolare per:

a. garantire la conformità della gestione delle agenzie alla programmazione regionale;

b. orientare la destinazione e la copertura rispettivamente di avanzi e disavanzi di esercizio;

c. orientare il programma di alienazione degli immobili per garantire la valorizzazione del patrimonio e la tutela dell'utenza.

5. I regolamenti e i bilanci adottati dalle agenzie sono trasmessi all'Assessorato regionale competente.

Articolo 17

Fonti di finanziamento (1)

1. Le Agenzie, con esclusione dell'ARCA Puglia, provvedono alle attività di cui all'articolo 7 con i fondi rivenienti da:

- a) canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale e canoni di immobili in proprietà o affidati in gestione;
- b) compensi per spese tecniche e generali corrisposti dalla Regione o da altri enti o privati per l'attuazione di interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale o altri interventi costruttivi;
- c) finanziamenti pubblici;
- d) proventi derivanti dall'eventuale alienazione del patrimonio immobiliare secondo la normativa nazionale e regionale;
- e) ulteriori proventi derivanti dalle attività di cui all'articolo 7 ed entrate provenienti dal proprio patrimonio e da propria attività da utilizzare secondo quanto previsto dalla normativa o previa autorizzazione della Giunta regionale;
- f) entrate straordinarie derivanti da lasciti e donazioni;
- g) diritti amministrativi.
- h) conferimenti e/o contributi straordinari da parte dell'ARCA Puglia.

2. L'ARCA Puglia provvede alle attività di cui all'articolo 7, con fondi rinvenienti da:

- a) finanziamenti pubblici;
- b) compensi per spese tecniche e generali corrisposti dalla Regione o da altri enti o privati per l'attuazione di interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale o altri interventi costruttivi;
- c) entrate straordinarie derivanti da lasciti e donazioni;
- d) diritti amministrativi;
- e) ulteriori proventi derivanti dalle attività di cui all'articolo 7 ed entrate provenienti dal proprio patrimonio e da propria attività da utilizzare secondo quanto previsto dalla normativa o previa autorizzazione della Giunta regionale;

f) conferimenti annuali da parte delle ARCA Puglia Centrale, Nord Salento, Jonica, Capitanata, Sud Salento e Sveva-Ofantina, di una quota pari al 2 per cento dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale e canoni di immobili in proprietà o affidati in gestione, richiesti agli utenti. Le ARCA di cui innanzi provvedono ai conferimenti nei confronti dell'ARCA Puglia entro l'ultimo giorno del mese successivo alla scadenza di ogni trimestre per le quote corrispondenti al periodo medesimo.

[1] Articolo sostituito dall'articolo 121, comma 1, lettera i), della L.R. 31 dicembre 2024, n. 42.

Capo V

Disposizioni transitorie e finali

Articolo 18

Ufficio per la gestione stralcio (1)

1. L'Amministratore unico costituisce, entro il 31 dicembre 2025, apposito ufficio per la gestione stralcio composto dall'Amministratore unico, dal Direttore ove nominato, dal Presidente del Collegio sindacale e dal personale di supporto necessario, senza la previsione di costi aggiuntivi di funzionamento.
2. Entro novanta giorni l'ufficio per la gestione stralcio predispone la ricognizione di tutto il patrimonio in proprietà e in gestione, di tutti i rapporti attivi e passivi, compresa la gestione speciale e dei contenziosi legali in essere.
3. Qualora l'ufficio per la gestione stralcio verifichi una situazione di squilibrio finanziario, predispone, entro novanta giorni, un piano di risanamento da attuarsi mediante il contenimento delle spese e l'aumento delle entrate, attraverso un piano di vendita straordinario del patrimonio. Tale piano di risanamento viene predisposto di concerto con il dirigente della competente sezione regionale.
4. Il piano di risanamento, di durata massima quinquennale, viene trasmesso immediatamente alla Giunta regionale, tramite l'Assessorato regionale competente, per l'approvazione, anche con le modifiche e per le determinazioni conseguenti.
5. L'Ufficio per la gestione stralcio trasmette annualmente alla Giunta regionale una relazione sull'attuazione del piano di risanamento.

5 bis. L'Ufficio per la gestione stralcio assume anche l'attività di ufficio per la gestione liquidatoria, che viene equiparata a quella delle commissioni straordinarie per la liquidazione degli enti locali di cui all'art. 252 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali).

[1] Articolo modificato dall'articolo 19, comma 1, della L.R. 29 dicembre 2017, n. 67 e successivamente sostituito dall'articolo 121, comma 1, lettera l), della L.R. 31 dicembre 2024, n. 42.

Articolo 19

ARCA Puglia e organi ed organismi delle altre ARCA (1)

1. L'ARCA Puglia completerà le procedure necessarie al pieno esercizio delle proprie funzioni entro il 1° luglio 2025.

2. La Giunta regionale approverà la dotazione organica della neonata ARCA Puglia, definendo, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il personale di primo insediamento, anche ai fini e per l'espletamento delle attività di cui al successivo articolo 20. ARCA Puglia Centrale fornirà, ai fini del raggiungimento della dotazione organica di primo insediamento, le unità di personale, anche dirigenziale, che, previa individuazione funzionale e nominativa, dichiareranno la propria disponibilità a transitare nella neonata ARCA Puglia e comunque nei modi, casi e termini che consentiranno all'ARCA cedente di sostituire le unità di personale cedute al fine di non pregiudicare le proprie attività e la propria dotazione organica ad esse funzionali.

La dotazione organica di primo insediamento potrà essere costituita anche da personale assunto tramite pubbliche selezioni.

3. Si applicano all'ARCA Puglia e ai suoi organi, qualora compatibili con il termine di cui al comma 1, tutti i termini di cui alla presente legge, e non potranno reputarsi perentori o decadenziali fino al 31 dicembre 2025.

4. L'ARCA Puglia riceve, per l'espletamento delle complessive prime attività organizzative e istitutive, un fondo straordinario pari ad euro 100 mila da parte dell'ARCA Puglia Centrale, che verrà successivamente detratto dai conferimenti di cui all'articolo 17 comma 2, lettera f).

5. Gli organi e gli organismi di cui agli articoli 8, comma 1, lettera a), 9 e 13, in deroga a quanto previsto dall'articolo 9 comma 3 e, ove necessario, a quanto previsto dall'articolo 13 comma 4, completano il proprio mandato allo scadere del quinquennio decorrente dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Articolo 20

ARCA Sveva Ofantina e abrogazioni (1)

1. L'ARCA Sveva Ofantina assume la sua piena autonomia gestionale e finanziaria dal 1° gennaio 2026.
2. Nelle more del raggiungimento della piena autonomia gestionale e finanziaria e comunque non oltre il 1° gennaio 2026, l'ARCA Puglia provvede alla predisposizione di tutti gli atti necessari, in particolare dello Statuto e dei regolamenti di funzionamento, nonché all'individuazione della prima struttura tecnico amministrativa mediante il supporto in tutte le sue attività di ARCA Puglia Centrale e ARCA Capitanata, le quali forniscono i propri servizi gestionali, amministrativi, contabili e di ulteriore natura necessaria, ivi compreso il personale.
3. L'ARCA determina il patrimonio di ARCA Sveva Ofantina applicando il criterio di inerenza territoriale in merito agli immobili ed alloggi insistenti e a realizzarsi nel territorio della stessa. Al completamento della determinazione del patrimonio, l'ARCA Sveva Ofantina subentra nei rapporti giuridici attivi e passivi già facenti capo ad ARCA Puglia Centrale e ARCA Capitanata relativamente ai predetti immobili ed alloggi.
4. La Giunta regionale approva la dotazione organica di ARCA Sveva Ofantina proposta da ARCA Puglia e definisce, di concerto con ARCA Puglia, la dotazione organica di primo insediamento. ARCA Puglia Centrale e ARCA Capitanata forniscono, ai fini del raggiungimento della dotazione organica di primo insediamento, le unità di personale, anche dirigenziale, che si rendono disponibili a transitare presso l'ARCA Sveva Ofantina e comunque nei modi, casi e termini che consentono alle ARCA cedenti di sostituire le unità di personale cedute, al fine di non pregiudicare le proprie attività e la propria dotazione organica ad esse funzionale. La dotazione organica di primo insediamento può essere costituita anche da personale assunto tramite pubbliche selezioni.
5. L'ARCA Puglia, completate le attività preordinate alla piena autonomia gestionale e finanziaria di ARCA Sveva Ofantina e, in ogni caso, entro e non oltre il 31 dicembre 2025, informa la Regione per procedere alla nomina dell'Amministratore unico di ARCA Sveva Ofantina.
6. Tutti i termini di cui alla presente legge si applicano all'ARCA Sveva-Ofantina e ai suoi organi e non possono reputarsi perentori e/o decadenziali fino al 31 dicembre 2025.
7. Sono abrogati:

a) l'articolo 31 della legge regionale 22 dicembre 2000, n. 28 (Variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2000);

b) gli articoli 8,9,11 e 12 della legge regionale 15 dicembre 2000, n. 25 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica);

c) ogni altra disposizione incompatibile con la presente legge.

[1] Articolo modificato dall'articolo 49 della L.R. n. 1 del 15 febbraio 2016 e successivamente sostituito dall'articolo 121, comma 1, lettera n), della L.R. 31 dicembre 2024, n. 42.
