



ARCA NORD SALENTO

BRINDISI

PROVVEDIMENTO AMMINISTRATORE UNICO

N. 37 del Reg.	OGGETTO: Vendita del patrimonio immobiliare dell'Agenzia, attuazione indirizzi operativi per l'attuazione degli obiettivi strategici di cui alla deliberazione n. 11 del 25.02.2021.- Approvazione della modulistica L.560/1993.
Data 16/06/2021	

L'anno 2021 il giorno 16 del mese di GIUGNO alle ore 09:30 in Brindisi, nell'apposita sala delle adunanze dell' Agenzia Regionale per la Casa e L'Abitare – Nord Salento di Brindisi, sita in Via G.B.Casimiro n° 27. Il Dott. Cosimo Casilli nominato AMMINISTRATORE UNICO con decreto del Presidente della Giunta Regionale n.° 291 del 14/05/2018, assistito dal Geom. Vittorio SERINELLI, Direttore Generale Facente Funzione, con funzioni di Segretario, ha adottato con i pieni poteri di cui al su richiamato decreto la seguente deliberazione.

L'AMMINISTRATORE UNICO

Premesso che:

- con precedente deliberazione dell'A.U. n. 11 del 25.02.2021, avente ad oggetto *“Definizione degli obiettivi strategici per l'anno 2021. Indirizzi amministrativi”*, venivano individuati gli obiettivi strategici per l'anno in corso, fra i quali quello riferito all'innovazione dei processi di lavoro inerenti la vendita del patrimonio immobiliare;
- con il suddetto atto di indirizzo veniva disposta la realizzazione di una piattaforma consultabile tramite il portale istituzionale dell'Ente, attraverso la quale consentire la presentazione telematica dell'istanza e con l'utilizzo di credenziali di accesso personalizzate per gli utenti (spid) per la presentazione delle istanze di acquisto/riscatto del patrimonio immobiliare di quest'Agenzia;
- in attuazione dei sopra indicati indirizzi amministrativi, con successivo atto di gestione, questa Agenzia, attraverso l'attività svolta dal Settore Patrimonio ed Alienazione, con il contributo del Settore legale e la società PA326 srl, responsabile per la protezione dei dati personali per l'Agenzia, ha proceduto alla utilizzazione di una piattaforma informatica, realizzata con altre finalità dalla eLABORA Cooperativa di Comunità e adattata e fornita a titolo gratuito garantendo la dovuta formazione al personale dell'Agenzia. Tale piattaforma rappresenterà per il futuro l'unica modalità attraverso cui sarà possibile inoltrare richieste di acquisto degli immobili di proprietà di quest'Agenzia;
- alla tematica della vendita del patrimonio ed alle sue specifiche peculiarità, quest'Agenzia, ha dedicato particolare attenzione dando mandato per uno suo specifico approfondimento giuridico all'avv. Liborio Graziuso, esperto giurista della materia dell'E.R.P., il quale ha elaborato e prodotto per l'ente, nel periodo di riferimento, diverse relazioni dettagliate ed approfondite con particolare riferimento alla legislazione dei diversi programmi di vendita, alle specifiche differenze e peculiarità di ognuno di essi, nonché alla conseguente dissimile modulistica e contrattualistica;

- nell'ambito dell'attività di studio ed approfondimento eseguita, con il suddetto professionista, che nell'attività è stato comunque supportato e coadiuvato dagli uffici competenti dell'Ente, si è condivisa la necessità di procedere alla elaborazione di una nuova modulistica riferita alla legge n. 560/1993, che fosse anche aggiornata con la vigente normativa sulla privacy;

- l'obiettivo primario perseguito è stato prevalentemente incentrato sulla necessità di consentire all'utenza, di fruire di una modulistica aggiornata, chiara ed inequivocabile, oltretutto liberamente scaricabile e utilizzabile attraverso la piattaforma informatica;

- Richiamata la precedente Deliberazione del Consiglio di Amministrazione IACP n. 8245 del 4.7.1994, con la quale veniva approvato lo schema del contratto di cessione in proprietà a favore dell'assegnatario in locazione;

- Richiamata la precedente Deliberazione del Consiglio di Amministrazione IACP n. 8362 del 3.4.1994, con al quale veniva approvato lo schema del contratto di cessione in proprietà in favore dei familiari conviventi con l'assegnatario in locazione;

- Ritenuto, pertanto, di dover prendere atto della relazione presentata da parte del professionista in data 30/04/2021 ed acquisita al numero di prot. n. 3617 di quest'Agenzia, con allegate le proposte di modifica riferite alla modulistica esistente da utilizzare per le diverse e specifiche fattispecie previste in attuazione del programma di vendita della legge 560/1993 e che di seguito si indicano analiticamente in ordine alle singole fattispecie:

- L. 560_MOD. 1: Richiesta per acquisto di alloggio E.R.P. – legge 24.12.1993 n. 560 e L.R. n. 04/2003 da parte dell'assegnatario (allegato 1);
- L. 560_MOD. 2: Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ex art. 46 – 47 D.p.r. 445/2000 (allegato 2);
- L. 560_MOD. 3: Impegno al pagamento quote di manutenzione straordinaria (allegato 3);
- L. 560_MOD. 1/F: Domanda di acquisto di alloggio E.R.P. – Legge 24.12.1993 n. 560 e L.R. n. 04/2003 – art. 1, 6° comma – Familiare convivente con assegnatario (allegato 4);
- L. 560_MOD. 2/F: Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ex art. 46 – 47 D.p.r. 445/2000 (allegato 5);
- L. 560_MOD. 3/F: Impegno al pagamento quote di manutenzione straordinaria (allegato 6);
- L. 560_MOD. 4/F: Autorizzazione ad acquisto da parte di familiare convivente e richiesta costituzione diritto di abitazione (allegato 7);
- L. 560_MOD. 4bis/F: Autorizzazione ad acquisto da parte di familiare convivente con rinuncia a costituzione diritto di abitazione (allegato 8);
- Informativa sul trattamento dei dati derivante dalla richiesta di acquisto di alloggi E.R.P. (allegato 9);

- Vista la relazione dell'avv. Liborio Graziuso, del 12 novembre 2020, con oggetto “1° co. Art. 13 d.l. n. 112/2008 – l.n. 133/2008, come sostituito da art. 3, 1° co., lett. a), d.l. n. 47/2014 – l. n. 80/2014 – Programma di alienazione del patrimonio residenziale pubblico”, acquisita agli atti di quest'Agenzia, al n. di prot. 11658 del 01.12.2020;

- Vista la successiva relazione dell'avv. Liborio Graziuso, acquisita agli atti di quest'Agenzia al n. di prot. 3844 dell'11.05.2021, ed i relativi allegati;

- Vista la Relazione tecnica del Settore Patrimonio di quest'Agenzia, prot. n. 11740 del 3.12.2020, avente ad oggetto: “attività di ricognizione e verifica generale dello stato delle richieste di acquisto di alloggi di

E.R.P. pervenute in Agenzia. Definizione, snellimento e standardizzazione delle procedure relative alle richieste di acquisto”, con la quale si suggerisce la necessità per quest'Agenzia, di dotarsi di procedure di vendita telematiche attraverso l'utilizzo di una piattaforma telematica ad hoc;

- Vista la precedente Deliberazione dell'A.U. n. 55 del 9 dicembre 2020, avente ad oggetto: “Atto di indirizzo per l'innovazione tecnologica dei processi dell'ARCA Nord Salento relativi alla presentazione delle autocertificazioni dei redditi, alla vendita del patrimonio ed al recupero della morosità”, con al quale, fra l'altro, si forniscono indirizzi al fine di rendere maggiormente innovative, veloci ed efficienti le procedure dirette al disbrigo delle pratiche di alienazione del patrimonio immobiliare;

Con il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Settore Patrimonio di quest'Agenzia;

Con il parere favorevole di regolarità tecnica – amministrativa del Direttore facente funzioni;

Sentito il parere favorevole di regolarità contabile del Responsabile del settore contabilità e bilancio;

Tenuto conto dei poteri conferiti con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 291 del 14.05.2018;

D E L I B E R A

1. Di prendere atto, così come prende atto, delle motivazioni in premessa evidenziate che qui di seguito si abbiano per integralmente riportate e trascritte anche se non materialmente, e pertanto delle risultanze emerse a seguito dell'attività di studio espletata dal professionista incaricato, avv. Liborio Graziuso, estrinsecatasi nella produzione di diverse relazioni di approfondimento e regolarmente acquisite agli atti di quest'Agenzia, ivi compresa, l'ultima datata 30/04/2021, prot. n. 3617, con allegata proposta di modifica della modulistica esistente e che dovrà essere utilizzata per ogni singola casistica prevista in attuazione del programma di vendita della legge 560/1993 e, che di seguito, per opportuna precisione, si riepiloga per ogni singola fattispecie:
 - L. 560_MOD. 1: Richiesta per acquisto di alloggio E.R.P. – legge 24.12.1993 n. 560 e L.R. n. 04/2003 da parte dell'assegnatario (allegato 1);
 - L. 560_MOD. 2: Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ex art. 46 – 47 D.p.r. 445/2000 (allegato 2);
 - L. 560_MOD. 3: Impegno al pagamento quote di manutenzione straordinaria (allegato 3);
 - L. 560_MOD. 1/F: Domanda di acquisto di alloggio E.R.P. – Legge 24.12.1993 n. 560 e L.R. n. 04/2003 – art. 1, 6° comma – Familiare convivente con assegnatario (allegato 4);
 - L. 560_MOD. 2/F: Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ex art. 46 – 47 D.p.r. 445/2000 (allegato 5);
 - L. 560_MOD. 3/F: Impegno al pagamento quote di manutenzione straordinaria (allegato 6);
 - L. 560_MOD. 4/F: Autorizzazione ad acquisto da parte di familiare convivente e richiesta costituzione diritto di abitazione (allegato 7);
 - L. 560_MOD. 4bis/F: Autorizzazione ad acquisto da parte di familiare convivente con rinuncia a costituzione diritto di abitazione (allegato 8);
 - Informativa sul trattamento dei dati derivante dalla richiesta di acquisto di alloggi E.R.P. (allegato 9);
2. Di dover conseguentemente recepire e far proprie le sopra indicate proposte di modifica della modulistica, i cui nove allegati, costituiscono parte integrante ed inscindibile del presente atto amministrativo;

3. Di disporre che, le istanze di acquisto per gli immobili, potranno essere inoltrate, solo ed esclusivamente, per il tramite della piattaforma informatica liberamente consultabile sul sito <https://arcanordsalento.sedipa.it/>, attraverso la presentazione telematica dell'istanza, con l'utilizzo di credenziali di accesso personalizzate per ogni singolo utente (spid), che potrà utilizzare la modulistica aggiornata ed approvata con il presente atto;
4. Di disporre, altresì, che a far data dall'avvio della piattaforma e per la durata di sei mesi, sarà garantita da parte degli uffici di quest'Agenzia, o eventualmente per il tramite di servizi resi da operatori informatici esterni, l'attività di assistenza e supporto all'utenza per eventuali problematiche che dovessero insorgere per il caricamento delle istanze sul portale informatico;
5. Di disporre, in via prioritaria, l'istruzione delle pratiche inerenti la vendita di alloggi inseriti nei così detti condomini misti, al fine di ridurre il fenomeno della promiscuità tra alloggi di proprietà A.R.C.A. Nord Salento e terzi;
6. Di rimandare tutte le manifestazioni di interesse all'acquisto degli alloggi rimanenti alla revisione completa dell'attuale Piano di vendita;
7. Di dare mandato al Settore Patrimonio la revisione del piano di vendita ex Legge n. 560/93 in vigore, così come approvato con Determinazione n. 140/16/D del 09/03/2016;
8. Di inserire nella piattaforma informatica, nelle more dell'aggiornamento del suddetto Piano di vendita, esclusivamente gli alloggi esattamente individuati, mentre i restanti alloggi non individuati, saranno oggetto dell'aggiornamento;
9. Di dare mandato, al competente Settore Patrimonio di definire le pratiche in essere alla data del 07 giugno p.v., nel modo che segue: per le n. 50 pratiche la cui istruttoria è in stato avanzato di definizione potranno essere concluse con la modalità iniziale (cartacea); diversamente, per le n. 34 pratiche la cui istruttoria è nella fase iniziale, fermo restando la necessità di darne tempestiva comunicazione all'utente interessato che dovrà essere informato sul da farsi, le stesse dovranno essere inserite sul portale e pertanto seguiranno il nuovo iter procedimentale;
10. Di disporre la trasmissione della presente deliberazione per quanto di competenza al Direttore f.f. ed al Responsabile del Settore Patrimonio ed alienazioni di quest'Agenzia;
11. Di disporre la trasmissione del presente provvedimento al Collegio dei Sindaci Revisori e all'Organismo Indipendente di Valutazione, nonché all'Assessorato regionale competente al ramo;
12. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo.

Del che è stato redatto il presente processo verbale che, letto e confermato, iene sottoscritto dall'Amministratore Unico e dal Direttore Generale.

AMMINISTRATORE UNICO
F.to Dott. Cosimo Casilli

Direttore Generale Facente
Funzione
F.to Geom. Vittorio SERINELLI

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D.Lgs. n. 267/00

Il Responsabile del Settore
F.to Ing. Marta MELIS

Il Responsabile del Settore
Finanziario
F.to Tiziana BIANCO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito dell'Arca Nord Salento.

Si attesta e certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Ente il giorno 17/06/2021 e vi rimarrà quindici giorni.

Direttore Generale Facente
Funzione
F.to Geom. Vittorio SERINELLI