CITTÀ DI LECCE

Settore 01 - Sviluppo Organizzativo e Gestione Risorse Umane, MUST, Servizi Museali, Patrimonio, Valorizzazione Monumentale, Casa, Attività Economiche e Produttive, Servizi alle Imprese, Agricoltura, Servizi per lo sport
Ufficio Casa

PROPOSTA DI GIUNTA N. 549 DEL 15/10/2026

OGGETTO: **EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) - ATTO DI INDIRIZZO AI FINI DELLA REDAZIONE DEL BANDO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DEGLI AVENTI DIRITTO ALL'ACCESSO DEGLI ALLOGGI ERS.**

Istruttoria:

il Comune di Lecce, nell'ambito delle proprie politiche abitative, promuove interventi volti a favorire l'accesso all'abitazione da parte di nuclei familiari che, pur non rientrando nei requisiti previsti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, si trovano in condizioni di difficoltà nel sostenere i canoni di locazione praticati dal libero mercato;

il Comune di Lecce è proprietario di n. 11 alloggi siti in Lecce, località Borgo Piave, destinati alla locazione a canone sostenibile nell'ambito delle politiche di Edilizia Residenziale Sociale (ERS);

l'Edilizia Residenziale Sociale costituisce uno strumento di politica abitativa finalizzato a favorire l'accesso alla casa da parte di soggetti e nuclei familiari che non sono in grado di sostenere i canoni di locazione del libero mercato, attraverso forme di locazione a condizioni economicamente sostenibili;

gli alloggi in oggetto sono destinati ad alloggio sociale ai sensi dell'art. 1, commi 2 e 3, del D.M. 22 aprile 2008, in quanto finalizzati a soddisfare il bisogno abitativo di soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla normativa applicabile, con obbligo di residenza anagrafica e dimora abituale nell'alloggio da parte dell'assegnatario;

Richiamata la Legge 9 dicembre 1998, n. 431, recante *"Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo"*, e, in particolare, l'art. 2, comma 3, relativo ai contratti di locazione a canone concordato;

Richiamata la Legge Regionale 20 maggio 2014, n. 22 e ss.mm.ii., recante *"Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore"*, per quanto applicabile alla disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale;

Vista la Legge Regionale 7 aprile 2014, n. 10 e ss.mm.ii., recante *"Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica"*, per quanto eventualmente applicabile in relazione al regime giuridico degli alloggi oggetto del presente provvedimento;

Vista la Determinazione Dirigenziale della Sezione Politiche Abitative del 30 ottobre 2025, n. 439, con la quale sono stati aggiornati i limiti di reddito per l'accesso ai benefici previsti per l'edilizia residenziale pubblica agevolata e sovvenzionata nel Comune di Lecce;

l'adozione del presente atto non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico -finanziaria o sul patrimonio del Comune di Lecce.

Istruita da: Dott.ssa Valeria Minnella

Il Sindaco on. Adriana Poli Bortone, sulla base della relazione illustrata, propone la seguente Deliberazione.

LA GIUNTA COMUNALE

Considerato che:

permane sul territorio comunale un significativo fabbisogno abitativo, tale da rendere necessario l'attivazione di procedure pubbliche finalizzate a favorire l'accesso ad abitazioni a canone sostenibile;

l'Amministrazione comunale intende promuovere l'utilizzo degli strumenti dell'Edilizia Residenziale Sociale al fine di sostenere i nuclei familiari che, pur non possedendo i requisiti per l'accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), incontrano difficoltà nell'accesso al mercato della locazione privata;

al fine di garantire trasparenza, imparzialità e parità di trattamento nell'individuazione dei beneficiari, si rende necessario procedere mediante apposito bando pubblico, finalizzato alla formazione di una graduatoria per la locazione dei n. 11 alloggi ERS siti in Lecce, località Borgo Piave;

il bando dovrà individuare i requisiti di accesso, i criteri di formazione della graduatoria, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni di locazione, nel rispetto della normativa applicabile e delle eventuali prescrizioni connesse alla realizzazione o all'acquisizione degli immobili;

***Viste* le seguenti deliberazioni:**

- di C.C. n. 29 del 18.02.2026, di approvazione del Documento unico di programmazione 2026 – 2028, comprensiva del programma triennale ed elenco annuale dei Lavori Pubblici, del programma triennale delle forniture e dei servizi e degli obiettivi delle società in house;
- di C.C. n. 30 del 18.02.2026, di approvazione del bilancio di previsione finanziario 2026 – 2028 ai sensi dell'art. 151 del TUEL e dell'art. 10 D.Lgs. n. 118/2011;
- di G.C. n. 76 del 06.03.2026 di approvazione del piano esecutivo di gestione 2026 - 2028 (art. 169 del d. lgs. n. 267/2000);

Tutto ciò premesso:

Visti
l'istruttoria che precede;
la L. 431/98;

il D.Lgs. 267/2000;
il D.M. 22 aprile 2008;
la L.R. Puglia 22/2014 e ss.mm.ii.;
lo Statuto comunale;

i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'articolo 49 del D. Lgs.267/2000.

Con votazione unanime dei presenti, resa per appello nominale,

DELIBERA

per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono integralmente riportati:

Di dare mandato al dirigente del Settore *Sviluppo Organizzativo e Gestione Risorse Umane, MUST, Servizi Museali, Patrimonio, Valorizzazione Monumentale, Casa, Attività Economiche e Produttive, Servizi alle Imprese, Agricoltura, Servizi per lo Sport*, affinché provveda alla predisposizione di apposito bando pubblico finalizzato alla formazione della graduatoria degli aventi diritto alla locazione a canone sostenibile dei n. 11 alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà comunale, siti in Lecce, località Borgo Piave.

Di stabilire che il bando sia predisposto nel rispetto della normativa vigente e dei principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità e parità di trattamento, prevedendo la definizione dei requisiti di accesso, dei criteri di valutazione delle domande, delle modalità di formazione della graduatoria e delle condizioni di locazione, previa verifica della disciplina applicabile agli alloggi in oggetto.

Di rendere noto ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 che il responsabile del procedimento è l'Arch. Fernando Bonocuore – Responsabile Ufficio Casa;

Di dichiarare con voti unanimi e palesi, la presente deliberazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs 267/2000, stante l'urgenza di provvedere.