



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE ARCA SUD SALENTO

PROVVEDIMENTO DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 58 DEL 22/05/2026

OGGETTO: VARIAZIONE N. 1 AL BILANCIO DI PREVISIONE 2026-2028 DI COMPETENZA E DI CASSA E CONTESTUALE VERIFICA SALVAGUARDIA EQUILIBRI - - DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLA PROCEDURA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DELLA "GALLERIA MAZZINI" - AVVIO ISTRUTTORIA MUTUO FONDIARIO CDP

L'AMMINISTRATORE UNICO

Esaminata la relativa proposta formulata dal Servizio Economico Finanziario che qui di seguito si riporta:

PREMESSO:

- Che l'Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare – ARCA Sud Salento (ex Istituto Autonomo Case Popolari) è un ente regionale di diritto pubblico non economico, strumentale della Regione Puglia;
- Che la storia dell'Ente vanta interventi costruttivi che vanno oltre il terreno tradizionale dell'edilizia residenziale pubblica: tra questi, il complesso "Galleria" di Piazza Mazzini, costruito nei primi anni sessanta ed esempio di unità urbanistica e funzionale tra residenza e servizi, con percorsi pedonali coperti su cui si affacciano numerosi negozi, studi professionali, uffici privati e pubblici, tra cui la sede di ARCA Sud Salento;
- Che in considerazione della vetustà della Galleria e della necessità di garantire la sicurezza degli spazi di pubblico passaggio, il Commissario Straordinario dell'Ente, con Provvedimento n. 106/2023 ha deliberato di attivare la procedura di recupero e riqualificazione della "Galleria Mazzini", mediante concorso di progettazione in due fasi ex art.46 D. Lgs. n.36/2023, e di stabilire il ricorso ad apposito mutuo con la Cassa DD.PP.;
- Che con Provvedimento n. 119/2024, il Commissario Straordinario dell'Ente ha nominato la Commissione Giudicatrice del concorso di progettazione per il recupero e la riqualificazione della "Galleria Mazzini", demandando ad atto dirigenziale il relativo impegno di spesa assunto con DD 998/2024;
- Che con DD n. 773/2025 del Servizio Gestione del Patrimonio è stato determinato di aggiudicare a 2MIX ARCHITETTI, società a responsabilità limitata tra professionisti con sede legale in Torino, via Sant'Anselmo 2, P.I. 12566340019, la progettazione del PFTE per il recupero e la riqualificazione della "Galleria Mazzini";
- Che con Provvedimento di indirizzo dell'Amministratore Unico n. 38 del 10/04/2026, è stato

deliberato di dare avvio alla richiesta di istruttoria a CDP per la valutazione di mutuo fondiario, garantito dal complesso immobiliare della Galleria Mazzini di proprietà dell'Ente, destinato agli interventi di riqualificazione della stessa Galleria, ormai urgenti, indifferibili e necessari per garantire il decoro del complesso immobiliare, nonché la sicurezza e l'incolumità pubblica negli spazi pedonali.

VISTA

- La richiesta del Dirigente del Servizio Patrimonio dell'Ente e del RUP, acquisita con prot. INT n. 373 del 14/05/2026, che ai fini della presente variazione di bilancio ha indicato in € 1.700.000,00 l'importo complessivo per l'intervento di riqualificazione della Galleria Mazzini derivante dagli elaborati economici del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) trasmesso dai professionisti incaricati, in linea con il Programma Triennale dei Lavori Pubblici di cui al Provvedimento dell'AU n. 44/2026;

CONSIDERATO:

- Che con provvedimento dell'Amministratore Unico n. 3/2026 è stato approvato il Bilancio di Previsione per il triennio 2026-2028
- Che occorre adeguare il documento di bilancio alla stima aggiornata dell'importo complessivo per l'intervento di riqualificazione della Galleria Mazzini di €1.700.000,00 oggetto di valutazione di istruttoria del mutuo fondiario con CDP, come da richiesta del Servizio Patrimonio dell'Ente n. 373/2026, in linea con il Programma Triennale dei Lavori Pubblici di cui al Provvedimento dell'AU n. 44/2026;
- Che complessivamente le variazioni dei capitoli di entrata e di spesa che riguardano il triennio 2026-2028, per competenza e cassa sono in pareggio, come specificato nei seguenti prospetti:

VARIAZIONE ENTRATE

ENTRATE

		VARIAZIONE CASSA E COMPETENZA ANNO 2026
TITOLO 5 "ENTRATE DA RIDUZ. ATTIVITA FINANZ."	Cap. 51805 art. 5 "prelievi da depositi bancari per mutui a medio e lungo termini"	+ 1.700.000,00
TITOLO 6 "ACCENSIONE DI PRESTITI"	Cap. 51702 art. 4 "accensione mutuo presso Cassa Depositi e Prestiti per riqualificazione Galleria Mazzini"	+ 400.000,00
TOTALE VARIAZIONE ENTRATE		+ 2.100.000,00

VARIAZIONE USCITE

		VARIAZIONE CASSA E COMPETENZA ANNO 2026
TITOLO 2 "SPESE IN CONTO CAPITALE"	Cap. 20502 art. 14 "interventi di manutenzione straordinaria per riqualificazione Galleria Mazzini"	+ 400.000,00
TITOLO 3 "SPESE PER INCREMENTO ATTIVITA FINANZ."	Cap. 31704 art. 5 "versamenti a depositi bancari per mutui a medio e lungo termine"	+ 1.700.000,00
TITOLO 4 "RIMBORSO PRESTITI"	Cap. 31501 art. 2 "Rimborso mutuo CDP quota capitale"	- 30.000,00
TITOLO 1 "SPESE CORRENTI"	Cap. 10601 art. 21 "Rimborso mutuo a CDP quota interessi"	+ 30.000,00
TOTALE VARIAZIONE USCITE		+ 2.100.000,00

		VARIAZIONE COMPETENZA 2027
TITOLO 4 "RIMBORSO PRESTITI"	Cap. 31501 art. 2 "Rimborso mutuo CDP quota capitale"	- 30.000,00
TITOLO 1 "SPESE CORRENTI"	Cap. 10601 art. 21 "Rimborso mutuo a CDP quota interessi"	+ 30.000,00

		VARIAZIONE COMPETENZA 2028
TITOLO 4 "RIMBORSO PRESTITI"	Cap. 31501 art. 2 "Rimborso mutuo CDP quota capitale"	- 30.000,00
TITOLO 1 "SPESE CORRENTI"	Cap. 10601 art. 21 "Rimborso mutuo a CDP quota interessi"	+ 30.000,00

DATO ATTO

- che il Responsabile del Servizio Economico Finanziario, ha verificato, conseguentemente alle presenti variazioni al Bilancio di Previsione 2026 – 2028, il permanere del rispetto degli equilibri di cui all'art.193, comma 1, D. Lgs. n.267/2000, nonché degli equilibri di finanza pubblica alla data della proposta di variazione

VISTO

- il Bilancio di previsione 2026/2028;
- il Regolamento di Contabilità dell'Ente

Tutto quanto sopra premesso e ritenuto

PROPONE

1. di approvare, per le motivazioni in narrativa e che qui si richiamano integralmente, le variazioni al bilancio di previsione 2026/2028, "variazione di competenza" e "variazione di cassa" di cui al prospetto in premessa come riportato negli Allegati;
2. di dare atto che, in conseguenza delle attuali variazioni al bilancio di previsione 2026/28, risultano rispettati gli equilibri di cui all'art 193, comma 1, Dlgs 267/00 (Allegato);
3. di dare atto del permanere degli equilibri di finanza pubblica alla data della presente proposta di delibera (Allegato);
4. di trasmettere il presente provvedimento al Tesoriere dell'Ente con l'allegato riportante i dati di interesse (Allegato che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto);
5. di rinviare a successivo atto la valutazione in merito alla contrazione del mutuo proposto da CDP all'esito dell'attività istruttoria.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Lecce, li 15/05/2026

Il Responsabile del Servizio Economico Finanziario

Dott.ssa Serena CARAMIA

(FIRMA DIGITALE)

FAVOREVOLE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Lecce, li 19/05/2026

Il Responsabile del Servizio Economico Finanziario

Dott.ssa Serena CARAMIA

(FIRMA DIGITALE)

FAVOREVOLE

VISTO DI LEGITTIMITA'

Dott.ssa Daniela MACRI
(FIRMA DIGITALE)

Ritenuto di condividere il documento istruttorio del presente decreto quanto in premessa riportato;

Con i poteri di cui alla Legge regionale n.22/2014, conferiti con Deliberazione di nomina della Giunta Regionale n. 573 del 29 aprile 2025 e Decreto del Presidente della Giunta n. 366 del 27.06.2025.

COSI' PROVEDE

ACQUISITO il parere favorevole del Collegio dei Sindaci

1. di approvare, per le motivazioni in narrativa e che qui si richiamano integralmente, le variazioni al bilancio di previsione 2026/2028, “variazione di competenza” e “variazione di cassa” di cui al prospetto in premessa come riportato negli Allegati;
2. di dare atto che, in conseguenza delle attuali variazioni al bilancio di previsione 2026/28, risultano rispettati gli equilibri di cui all’art 193, comma 1, Dlgs 267/00 (Allegato);
3. di dare atto del permanere degli equilibri di finanza pubblica alla data della presente proposta di delibera (Allegato);
4. di trasmettere il presente provvedimento al Tesoriere dell’Ente con l’allegato riportante i dati di interesse (Allegato che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto);
5. di rinviare a successivo atto la valutazione in merito alla contrazione del mutuo proposto da CDP all’esito dell’attività istruttoria.

L'AMMINISTRATORE UNICO

Dott. Cosimo CASILLI
(FIRMA DIGITALE)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta e certifica che il presente provvedimento è stato pubblicato all'albo pretorio online di questo Ente il giorno 22/05/2026 e vi rimarrà per 15 gg consecutivi

Lecce, li 22/05/2026

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

Rag. Gabriella Giardino

(FIRMA DIGITALE)

Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell'Arca Sud Salento.