

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 luglio 2019, n. 1450

Approvazione schema di Protocollo di Intesa tra Regione Puglia - ARCA Capitanata per la programmazione straordinaria di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale per fronteggiare Pemergenza abitativa nel Comune di Foggia.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale, prof. Alfonso Pisicchio di concerto con l'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, sulla base dell'istruttoria espletata dalla Sezione Politiche Abitative e dalla Sezione Demanio e Patrimonio riferiscono:

Premesso che:

- la Regione Puglia è proprietaria di un terreno nudo edificatorio (ex Cassa per il Mezzogiorno) ubicato nel centro urbano di Foggia, identificato al Catasto Terreni della stessa città al foglio di mappa 123, particella 336, già particella 313, di superficie complessiva di mq. 39.354,00;
- tale particella è derivata dal frazionamento della originaria superficie proprietaria di mq. 91.283,00, per scorporo di una consistenza pari a mq. 51.929,00 oggetto di alienazione in due lotti autorizzata con provvedimento di Giunta Regionale n.1099/2006;
- il suolo venne acquisito al patrimonio regionale con DGR n. 979/2005 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 21.12.2005 al n. 29076 di reg. gen. e n.19472 di rep.part.;
- a seguito dell'Accordo di Programma sottoscritto tra Regione Puglia e Comune di Foggia (DGR n. 2147/2007 e DPGR n.98/98), relativo alla "Realizzazione Polo Integrato per lo sviluppo economico in Foggia" il suolo in questione venne urbanisticamente tipizzato "zona F - Attrezzature di interesse generale/ Terziario direzionale" con i seguenti parametri edilizi:
 - ✓ Indice di densità territoriale: 2mc/mq;
 - ✓ rapporto di cubatura: 1/3;
 - ✓ altezza massima: 16,00 mt.;
 - ✓ distanza minima dai fabbricati : 10,00 mt.;
 - ✓ distanza minima dai cigli stradali: 5,00 mt.;
- il terreno è caratterizzato da un andamento pianeggiante, una morfologia planimetrica abbastanza regolare e non presenta particolare vincoli che possono determinare limiti alla sua edificazione;
- con D.G.R. n. 465 del 27.03.2018 una porzione del terreno, pari a 17.000,00 mq, è stata trasferita a titolo oneroso all'ASL di Foggia per la realizzazione di una struttura polifunzionale da destinare allo svolgimento delle attività distrettuali, dipartimentali e riabilitative;
- pertanto, l'attuale superficie a disposizione dell'Amministrazione regionale ammonta a mq. 22.354,00.

Atteso che:

- con D.G.R. n. 2368/2009 la Giunta regionale aveva disposto che il terreno in questione fosse destinato ad "attività istituzionali regionali, ivi compresa la realizzazione della sede unica delle proprie strutture provinciali";
- tuttavia, tenuto conto dell'età media del personale regionale impiegato presso le sedi provinciali, deve ormai ritenersi inopportuna la realizzazione di un'ulteriore sede in Foggia;
- sicché, il terreno allo stato risulta privo di qualsiasi utilizzo.

Considerato che:

- l'ARCA Capitanata e la Regione Puglia, al fine di fronteggiare o quantomeno ridurre il dramma dell'emergenza abitativa nel comune di Foggia, in coerenza con il principio di sussidiarietà e con il metodo della concertazione istituzionale, hanno proceduto ad avviare l'elaborazione di una programmazione straordinaria finalizzata alla realizzazione di n. 150 alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- L'ARCA Capitanata ha segnalato l'assenza di suoli di proprietà da destinare a tale finalità;

Tenuto conto che:

- la superficie del terreno di che trattasi potrebbe assicurare la realizzazione, da parte della Regione, del predetto programma straordinario, sì da ridurre il disagio delle famiglie che vivono in condizioni di emergenza abitativa nel Comune di Foggia;
- alla luce di quanto illustrato non sussistono elementi ostativi all'utilizzo del terreno regionale per il perseguimento della finalità sociale sopra descritta.

Ritenuto che:

- la Regione potrebbe affidare la realizzazione dei 150 alloggi di edilizia residenziale pubblica all'ARCA Capitanata, attraverso la concessione a titolo gratuito con diritto di superficie per la durata di 99 anni della porzione di terreno, innanzi generalizzato, di mq. 22.354,00 o altro terreno disponibile dalla Regione;
- a tal fine dovrebbe inserire, nel testo della L.R. n.27/1995, apposita previsione normativa finalizzata al perseguimento delle finalità sociali sopra enunciate.

Evidenziato che:

- la Regione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 1, della L.R. n. 10/2014 e ss.mm.ii. *"riconosce e promuove il diritto all'abitazione mediante politiche abitative volte a soddisfare il fabbisogno delle famiglie e delle persone meno abbienti e di particolari categorie sociali"*;
- l'ARCA Capitanata ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 22/2014 e ss.mm.ii. è un ente regionale di diritto pubblico non economico ed agisce come operatore pubblico nel campo della edilizia residenziale pubblica e sociale;

Tutto ciò premesso, al fine di offrire un'immediata risposta ai bisogni sociali della città di Foggia, con il presente provvedimento si propone alla Giunta Regionale di approvare lo schema di Protocollo d'Intesa, tra Regione Puglia e ARCA Capitanata, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, per la programmazione straordinaria di interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale volti a fronteggiare l'emergenza abitativa nel Comune di Foggia; tale protocollo è stato approvato dall'ARCA Capitanata con provvedimento dell'Amministratore Unico n.108 del 29.07.2019.

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

Gli assessori relatori, sulla base delle risultanze istruttorie innanzi illustrate, propongono alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale ai sensi dall'art. 4, comma 4° della L.R. n. 7/97, lettera a);

LA GIUNTA

- udita la relazione e la conseguente proposta degli Assessori proponenti;

- vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dai Dirigenti delle Sezioni competenti;
- a voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- **di fare** propri ed approvare i contenuti della narrativa che precede;
- **di approvare** lo schema di Protocollo d'Intesa tra la Regione Puglia e ARCA Capitanata, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, per la programmazione straordinaria di interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale volti a fronteggiare l'emergenza abitativa nel Comune di Foggia;
- **di dare mandato** al Dirigente della Sezione Politiche Abitative di provvedere, ad avvenuta sottoscrizione del Protocollo, a tutti i conseguenti adempimenti;
- **di pubblicare** il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
SILVIA PIEMONTE

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO

Protocollo d'intesa per la programmazione straordinaria di interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale per fronteggiare l'emergenza abitativa nel Comune di Foggia

tra

- la Regione Puglia, in persona del Presidente della Giunta Regionale Dott. Michele Emiliano, nato a il , con sede in Bari, Lungomare Nazario Sauro n. 33, di seguito REGIONE;

e

- l'A.R.C.A. Capitanata, in persona dell'Amministratore Unico Avv. Donato Pascarella, nato a il , con sede in Foggia alla via Romolo Caggese n. 2, di seguito ARCA.

Premesso che

- in data 07/08/2018 l'ARCA, in attuazione dell'indirizzo della REGIONE, ha convocato il Comune di Foggia nell'ambito dei lavori della "Commissione Inquilinato", al fine di procedere ad una ricognizione delle situazioni di degrado socio-abitativo del territorio comunale;

- in tale circostanza, i rappresentanti comunali hanno rappresentato formalmente la esistenza delle seguenti criticità, come da verbale della Commissione Inquilinato che viene allegato al presente protocollo di intesa costituendone parte integrante e sostanziale (*all. I*):

a) abitanti nei "containers" di Campo degli Ulivi e di via San Severo - il Comune ha censito la presenza di 84 nuclei famigliari (di cui 34 in zona Campo degli Ulivi e 50 in via San Severo);

b) abitanti nei "containers" di Borgo Arpinova - si tratterebbe, secondo i dati forniti dal Comune, di 9 nuclei famigliari da confermarsi mediante specifico censimento a cura dell'amministrazione comunale medesima;

c) abitanti in via Rodi Garganico - si tratta di 11 nuclei famigliari oggetto di provvedimento di sgombero per motivi attinenti alla sicurezza statica dello stabile e per i quali il TAR ha condizionato l'esecutività del provvedimento al reperimento di alloggio alternativo;

d) abitanti in via Borgo Mezzanone - si tratta, secondo i dati forniti dal Comune di Foggia, di 21/23 nuclei famigliari;

e) abitanti in zona Distretto Militare - si tratta di 11 nuclei famigliari;

- l'ARCA e la REGIONE, in coerenza con il principio di sussidiarietà e con il metodo della concertazione istituzionale, hanno proceduto ad avviare l'elaborazione di una programmazione straordinaria finalizzata alla realizzazione di 150 nuovi alloggi, nonché alla riserva immediata di n. 28 alloggi, ex art. 12, comma 1, della L.R. n. 10/2014 e ss.mm.ii., quale 25% dei 112 alloggi realizzati nell'ambito del P.R.I.U. di Borgo Croci Nord-Via Lucera al fine di far fronte alle situazioni emergenziali con più elevato indice di gravità;

- i 28 alloggi riservati per l'emergenza abitativa sono stati tutti consegnati a soggetti individuati dal Comune di Foggia, tra cui sono rientrati tutti ed 11 i nuclei famigliari della palazzina pericolante di via Rodi Garganico (di cui alla precedente lett. c).

- sono intercorse diverse riunioni tenutesi sia presso la sede dell'Assessorato regionale alla Pianificazione Territoriale, sia presso la Prefettura di Foggia, anche se a tutt'oggi il Comune di Foggia non ha provveduto a trasmettere l'elenco puntuale di tutti i nuclei famigliari rientranti nelle fattispecie emergenziali rappresentate nella citata Commissione Inquilinato del 07/08/2018;

- l'ARCA, di intesa con l'Assessorato Regionale, con nota prot. n. 13235 del 05/07/2019 ha sollecitato la trasmissione dell'innanzi citato elenco al fine di definire e contestualizzare la platea dei nuclei famigliari interessati e delle relative capacità reddituali, attività quest'ultima



che è *conditio sine qua non* per procedere ad una programmazione dei 150 alloggi che possa tener conto del fabbisogno di alloggi sia a canone ERP sia a canone moderato.

Considerato che

- la REGIONE e l'ARCA, nelle more della trasmissione dell'elenco di cui in premessa da parte del Comune di Foggia, intendono comunque procedere a porre in essere le attività finalizzate alla programmazione straordinaria di 150 alloggi per dare garanzia di risposta ai bisogni socio-abitativi del Comune di Foggia;
- la REGIONE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 1, della L.R. n. 10/2014 e ss.mm.ii. *"riconosce e promuove il diritto all'abitazione mediante politiche abitative volte a soddisfare il fabbisogno delle famiglie e delle persone meno abbienti e di particolari categorie sociali"*;
- l'ARCA, ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 22/2014 e ss.mm.ii., è ente regionale di diritto pubblico non economico ed agisce come operatore pubblico nel campo della edilizia residenziale pubblica e sociale;
- la REGIONE e l'ARCA hanno attivato importanti politiche gestionali finalizzate alla riqualificazione del patrimonio pubblico esistente, alla rigenerazione urbana del territorio ed alla costruzione di nuovi alloggi per l'incremento del patrimonio pubblico a vario titolo;

Rilevato che

- l'ARCA non è titolare di suoli nudi edificabili;
 - la REGIONE è proprietaria di un terreno nudo edificatorio (ex Cassa per il Mezzogiorno) identificato al Catasto terreni del Comune di Foggia al Foglio di mappa 123, Particella 336, di superficie complessiva di mq. 22.354,00, come da piantina catastale che, evidenziata con il colore giallo, viene allegata al presente atto costituendone parte integrante e sostanziale (*all.2*);
 - il predetto terreno regionale, privo di attuale utilizzo, deve considerarsi appartenente al patrimonio disponibile della Regione ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L.R. n. 27/1995 (Disciplina del demanio e del patrimonio regionale).
- Tanto premesso, considerato e rilevato,

si conviene e sottoscrive

il seguente

Protocollo di Intesa

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) La REGIONE si impegna a trasferire, con concessione a titolo gratuito con diritto di superficie per la durata di 99 anni, ad ARCA la porzione di terreno ex Cassa per il Mezzogiorno identificato al catasto terreni del Comune di Foggia al Foglio di mappa 123, particella 336, di superficie complessiva di mq. 22.354,00, come da piantina catastale contrassegnata da colore giallo che viene allegata al presente protocollo costituendone parte integrante e sostanziale, e per l'effetto e per quanto occorra la stessa si impegna, altresì, ad approvare un emendamento alla L.R. n. 27/1995 al fine di perseguire e raggiungere la finalità sociale di che trattasi.
- 3) In relazione al terreno descritto al precedente punto 2), l'ARCA si impegna sin d'ora ad eseguire tutte le attività progettuali ed esecutive finalizzate alla realizzazione di 150 alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale, previo censimento anagrafico reddituale che sarà effettuato dal Comune di Foggia con specifico riferimento agli attuali cittadini residenti nelle zone di degrado socio-abitativo evidenziate nel verbale della Commissione Inquilinato dell'ARCA del 07/08/2018 che costituisce parte integrante e sostanziale del presente protocollo (all.1).
- 4) La REGIONE e l'ARCA si impegnano a verificare la disponibilità ed il reperimento di finanziamenti, per la completa e rapida realizzazione del programma di che trattasi.
- 5) La REGIONE e l'ARCA si impegnano reciprocamente a collaborare, ciascuno per le proprie



competenze, nell'iter tecnico-amministrativo da seguire per la realizzazione della programmazione straordinaria di che trattasi ed a tal fine si costituisce un tavolo di lavoro politico e tecnico di programmazione, definizione e verifica delle iniziative e degli interventi di cui al presente protocollo.

6) La REGIONE e l'ARCA si danno reciprocamente atto che la realizzazione del programma straordinario di 150 alloggi sul terreno descritto al punto 2) necessita, altresì, della adozione da parte del Comune di Foggia di una variante allo strumento urbanistico vigente.

7) La REGIONE e l'ARCA si impegnano, inoltre, ad informare costantemente le organizzazioni sindacali degli inquilini in merito a tutte le attività che i medesimi Enti intendono porre in essere per l'incremento del patrimonio ERP ed ERS da assegnare alle diverse categorie sociali.

8) La sottoscrizione del presente protocollo è la condizione preliminare per porre in essere i consequenziali adempimenti finalizzati alle rispettive attività a carico delle parti.

Bari, li _____

Letto, confermato e sottoscritto.

Per la REGIONE Puglia, il Presidente della Giunta Regionale Dott. Michele Emiliano o suo delegato

Per l'ARCA Capitanata, l'Amministratore Unico Avv. Donato Pascarella



ARCA CAPITANATA
AGENZIA REGIONALE per la CASA e l'ABITARE
Via Romolo Caggese, 2 - 71121 Foggia

Partita IVA 00131190712

Commissione Inquilinato
Verbale del 07.08.2018

In data odierna alle ore 10,50 presso l'ARCA Capitanata, si è riunita la Commissione Inquilinato giusta convocazione nota prof. n. 16718 del 26.07.2018.

Sono presenti i componenti di cui all'allegato elenco che costituisce parte integrante e sostanziale del presente verbale. Constatata la sussistenza del *quorum* per la validità della seduta si passa all'esame del punto all'ordine del giorno relativo a:

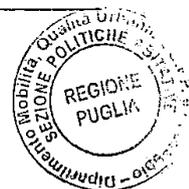
- a) Ricognizione delle situazioni di degrado sociale/disagio abitativo Comune di Foggia.

La Commissione procede alla ricognizione delle situazioni di cui all'ordine del giorno come di seguito elencate:

- 1) Problematica relativa alle cosiddette "case *containers*". A tal proposito, il Comune di Foggia produce censimento relativo ai nuclei familiari abitanti nei *containers* relativo alla zona di Campo degli Ulivi e di via San Severo. I nuclei familiari interessati risultano essere 84 di cui 34 abitanti in Campo degli Ulivi e 50 in Via San severo. Il Comune si riserva, altresì, di produrre censimento relativo a 9 nuclei familiari abitanti nei *containers* di Borgo Arpinova. Di conseguenza allo stato risultano abitare nelle case *containers* 93 nuclei familiari.
- 2) Problematica relativa alle 11 famiglie abitanti in via Rodi Garganico per le quali devono essere trovati alloggi alternativi al fine di scongiurare gli acclarati pericoli per la pubblica e privata incolumità ed in ottemperanza al provvedimento di giustizia amministrativa.
- 3) Problematica relativa alle famiglie abitanti in via Borgo Mezzanone. Il Comune di Foggia dichiara che vi sono circa 21/23 nuclei familiari aventi diritto ivi abitanti.
- 4) Problematica relativa a 11 nuclei familiari abitanti in zona Distretto militare.

www.arcacapitanata.gov.it; posta certificata: arcacapitanata@pec.arcacapitanata.gov.it; e-mail: info@arcacapitanata.gov.it
Tel. (0881) 762111 - Fax (0881) 778861

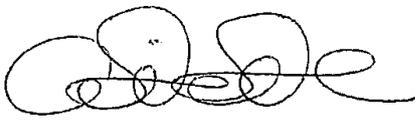
L'Ufficio Relazioni con il Pubblico di ARCA Capitanata è aperto nei giorni:
lunedì - mercoledì dalle ore 8,30 alle ore 11,30
martedì - giovedì dalle ore 16,00 alle ore 17,30



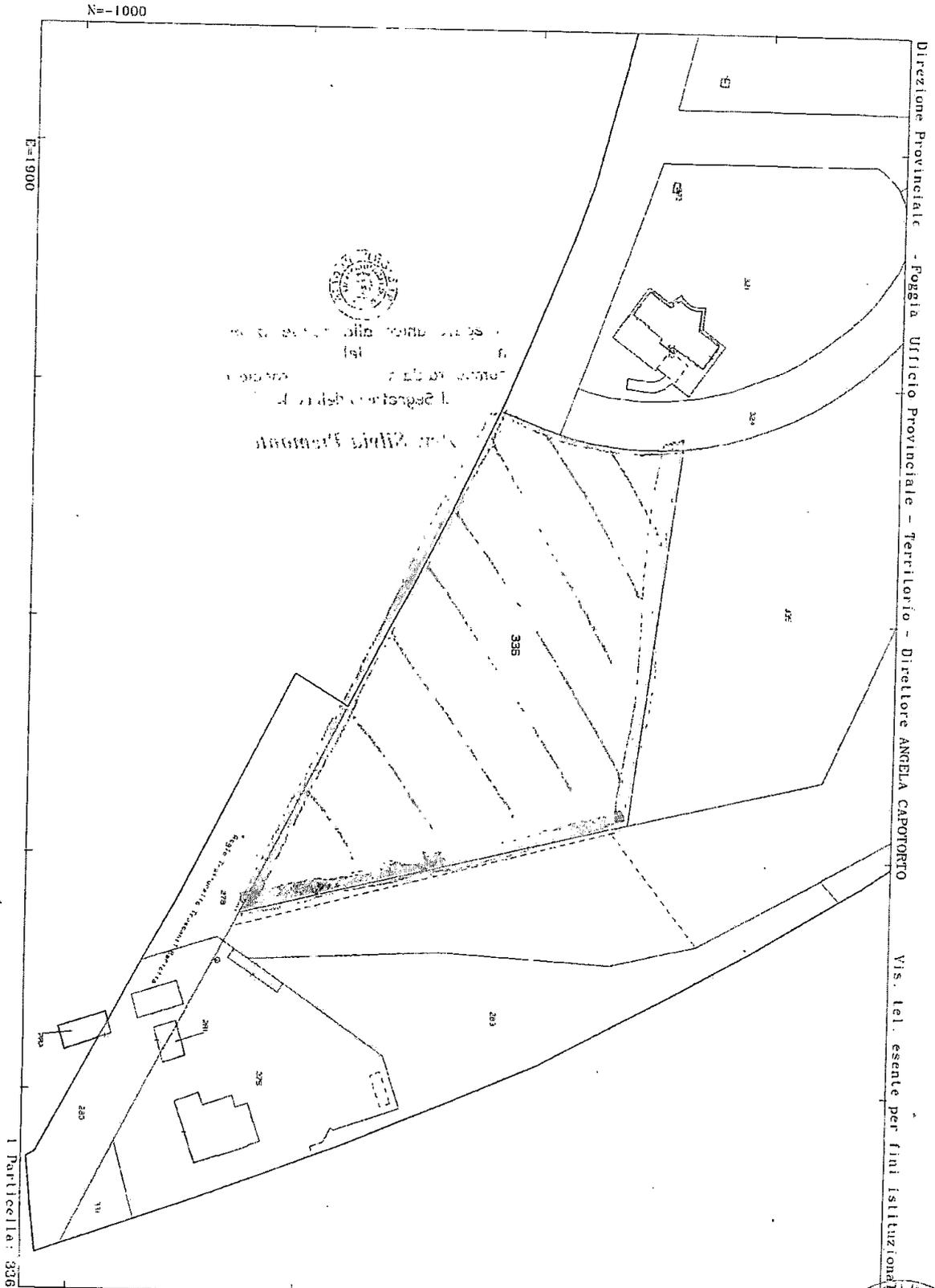
Dopo ampia ed approfondita discussione, la Commissione propone all'Arca Capitanata di rendersi soggetto promotore per la risoluzione delle problematiche innanzi descritte, a cominciare dalle "case *containers*", ponendo in essere tutti i consequenziali atti amministrativi di competenza.

La Commissione si aggiorna a data da definirsi.

La riunione si chiude alle ore 11,30.

 
Giuseppe Comiti (DELEGATO)
Angelo
Raffaele
M. S. S.





Comune: FOGGIA
 Foglio: 123

Scala originale: 1.2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

24-Jan-2019 15:35
 Prot. n. T23387



Direzione Provinciale - Foggia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ANGELA CAPORFIO
 Vis. tel. esente per fini istituzionali