

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 novembre 2021, n. 1832

ARCA CAPITANATA - Localizzazione fondi per lavori di Manutenzione Straordinaria di alloggi di proprietà ARCA e per acquisizione immobili al patrimonio ARCA, da destinare all'emergenza abitativa nel Comune di Foggia mediante l'utilizzo delle risorse di cui alla L. n. 560/93 autorizzati con DGR n. 1511/16.

L'Assessora all'Ambiente, Ciclo Rifiuti e Bonifiche, Vigilanza Ambientale, Rischio Industriale, Pianificazione Territoriale, Assetto del Territorio, Paesaggio, Urbanistica e Politiche Abitative, Avv. Anna Grazia MARASCHIO, sulla base delle risultanze dell'istruttoria espletata dalla P.O. e confermata dal Dirigente della Sezione Politiche Abitative, riferisce quanto segue:

PREMESSO CHE:

con note prot. nn. 17460 e 17431 del 13.09.2021 l'ARCA Capitanata ha trasmesso rispettivamente i Decreti del Commissario Straordinario n. 7 del 09.09.2021 e n. 19 del 10.09.2021 per la definizione dell'annosa problematica relativa all'emergenza abitativa che interessa i cittadini residenti nei containers di Via San Severo nel Comune di Foggia;

dagli atti trasmessi risulta, tra l'altro, quanto segue:

nella riunione tenutasi presso la Prefettura di Foggia in data 11.12.2019 riguardante le "Problematiche connesse all'emergenza abitativa", il Presidente della Regione Puglia, alla luce delle condizioni di degrado igienico - sanitarie del campo containers rilevate dalla ASL territorialmente competente, ha formulato l'indirizzo di destinare € 3.500.000,00 per il reperimento di alloggi necessari alla risoluzione dell'emergenza abitativa di che trattasi;

il Sindaco di Foggia con Ordinanza n. 66 del 12.12.2019 ha disposto lo sgombero da persone e cose del campo containers ubicato in Foggia alla via S. Severo;

il Presidente della Regione Puglia con Decreto n. 59 del 29.01.2020 ha autorizzato l'ARCA Capitanata a procedere all'acquisto di alloggi su libero mercato, da assegnare dal Comune di Foggia ai nuclei familiari come individuati nell'Ordinanza Sindacale n. 66/2019;

il su citato Decreto n. 59/2020 prevede che *"la copertura finanziaria per l'acquisto di alloggi su libero mercato o per l'eventuale indennizzo dei proprietari di alloggi oggetto di esproprio, trova capienza nei fondi rivenienti dalla Legge n. 560/93 pari a € 3.500.000,00"* e autorizza l'ARCA Capitanata, anche in deroga alle disposizioni vigenti, a rendere le predette somme all'uopo disponibili;

l'ARCA Capitanata, in attuazione del predetto indirizzo del Presidente della Regione Puglia, con provvedimento n. 16 del 17.01.2020 ha destinato l'importo di € 3.500.000,00 utilizzando le risorse rivenienti dai proventi delle vendite degli alloggi di ERP ai sensi della L. n. 560/93 destinate al reinvestimento, pari a un importo di € 5.085.786,09, specificando che tale somma è pari all'80% delle risorse complessive ammontanti a € 6.357.232,61 rivenienti dai proventi versati negli anni 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 e 2014 sul cc/1936 del Rendiconto di Cassa della Ragioneria dell'ARCA, di cui alla Delibera Commissariale n. 3 del 04.01.2016;

Il Commissario Straordinario, al fine di far fronte alle problematiche connesse alla predetta emergenza abitativa, con **Decreto n. 7 del 09.09.2021** ha comunicato a questa Sezione che nell'immediato si sono resi disponibili **nel Comune di Foggia n. 3 alloggi** allocati in:

- Via L. Nardella, n. 9 - lotto 110

- Via F.P. Saggese, n. 21 - lotto 224
- Via Mazzini, n. 29 - lotto 101;

detti alloggi di proprietà dell'ARCA Capitanata possono essere assegnati ai cittadini residenti nei containers di via San Severo e al fine di garantirne l'immediata fruibilità è necessario renderli efficienti, in quanto necessitano di lavori di Manutenzione Straordinaria con particolare riferimento all'impiantistica e all'adeguamento alle vigenti normative di legge, per un costo totale pari a € **162.452,84** così quantificato:

- Via L. Nardella, n. 9 - lotto 110 - per un importo di finanziamento pari a € 53.775,24
- Via F.P. Saggese, n. 21 - lotto 224 - per un importo di finanziamento pari a € 54.332,00
- Via Mazzini, n. 29 - lotto 101 - per un importo di finanziamento pari a € 54.345,60.

Inoltre il **Commissario Straordinario con Decreto n. 19 del 10.09.2021** ha comunicato a questa Sezione che: a seguito di Avviso Pubblico indetto con provvedimento dell'Amministratore Unico n. 26/2020 concernente "Manifestazione di Interesse per l'acquisto di alloggi sul libero mercato" finalizzato all'acquisizione della disponibilità, da parte dei soggetti privati, alla vendita di immobili di loro proprietà ubicati nel Comune di Foggia ed aventi i requisiti oggettivi compatibili con le previsioni normative vigenti in materia di ERP, ai fini della relativa assegnazione in locazione permanente secondo le finalità dell'ERP, immediatamente assegnabili ai sensi della L.R. Puglia n. 10/14, tra le offerte di vendita meritevoli di attenzione sono pervenute quelle relative ai seguenti immobili:

- immobile costituito da **n. 10 unità abitative** ubicato in Vico Pietà n. 47/49 in Foggia, censito in catasto E.U. del Comune di Foggia al foglio 96 particella 353. Il prezzo inizialmente proposto dal proprietario veniva successivamente rimodulato, per cui risultando coerente con l'avviso pubblico ARCA con provvedimento dell'A.U. n. 68/21 veniva approvato lo schema di contratto preliminare di compravendita immobiliare al fine di procedere al successivo atto di compravendita per un importo totale pari a € **1.089.187,16** impegnati con D.D. n. 573/21, condizionando l'acquisto alla realizzazione di tutti gli interventi edilizi ed impiantistici necessari ai fini dell'adeguamento delle unità abitative agli standard richiesti per l'ERP da eseguire a carico della ditta proprietaria;
- immobile costituito da **n. 4 unità abitative** ubicato in Via Terravecchia s.n.c. in Foggia censito al C.F. del Comune di Foggia al foglio 96, p.lle 1105, sub 6, sub 7, sub 8 (graffata p.lla 1104 sub 3) e sub 9 (graffata p.lla 1104 sub 4), il cui acquisto è stato disposto con provvedimento dell'A.U. n. 185/2020, perfezionato il 09.11.2020 (Rep. 101749/22286), per un importo totale pari a € **589.546,39**.

Infine l'ARCA Capitanata, in applicazione della Legge n. 560 del 24.12.1993 art. 1 comma 20 e della legge n. 513/77 art. 28, ha disposto di esercitare il diritto di prelazione rispettivamente con provvedimenti dell'Amministratore Unico n. 65 del 07.04.2020 e n. 72 del 17.04.2020 sui seguenti alloggi e relative pertinenze:

- **alloggio sito in Foggia** censito al C.E.U. al foglio 78 p.lla 631 sub. 56 (ex foglio 78 p.lla 565 sub. 22) trasferito in proprietà alla Sig.ra (*omissis*) dall'allora IACP di Foggia, stabilendo il prezzo di acquisto dell'alloggio e relative pertinenze in € 42.578,19 al netto delle spese;
- **alloggio sito in Foggia** censito al C.E.U. al foglio 96 p.lla 6615 sub. 13 trasferito in proprietà al Sig. (*omissis*) dall'allora Società "Ferrovie dello Stato – Società di trasporti e servizi per Azioni", stabilendo il prezzo di acquisto dell'alloggio e relative pertinenze in € 62.910,15 al netto delle spese;
per un ammontare complessivo pari a € 118.917,12.

L'ARCA Capitanata ritiene di fronteggiare l'importo necessario per risolvere le problematiche relative all'emergenza abitativa nel Comune di Foggia utilizzando le risorse di cui alla L. n. 560/93 nell'ambito

dell'importo pari a € 3.500.000,00 in applicazione del Decreto del Presidente della Regione Puglia n. 59 del 29.01.2020 e del provvedimento dell'ARCA Capitanata n. 16 del 17.01.2020 per un importo totale pari ad € **1.960.103,51** così riassunti:

| | | |
|---|--|-----------------------|
| Foggia Via Nardella n. 9 | M.S. alloggi proprietà ARCA Capitanata per emergenza abitativa | € 53.775,24 |
| Foggia Via F.P. Saggese n. 21 | | € 54.332,00 |
| Foggia Via Mazzini n. 29 | | € 54.345,60 |
| Foggia Vico Pietà 47/49 | Acquisto compendio edilizio di n. 10 alloggi su libero mercato per emergenza abitativa | € 1.089.187,16 |
| Foggia Via Terravecchia s.n.c. | Acquisto di n. 4 alloggi su libero mercato per emergenza abitativa | € 589.546,39 |
| Foggia - foglio 78 p.IIa 631 sub 56 (ex foglio 78 p.IIa 565 sub 22) - foglio 96 p.IIa 6615 sub 13 | Acquisto n. 2 alloggi per emergenza abitativa mediante esercizio del diritto di prelazione | € 118.917,12 |
| Totale | | € 1.960.103,51 |

Tutto ciò premesso:

- visto quanto deliberato dal Commissario Straordinario dell'ARCA Capitanata con i provvedimenti nn. 7/21 e 19/2021 con conseguente assunzione di responsabilità tecnica-amministrativa ai sensi della L.R. n. 22/14;
- vista l'approvazione dei PEI e dei QTE dei nuovi interventi;
- visto che come si evince dagli atti d'ufficio, ad oggi i proventi già utilizzati per l'Emergenza Abitativa ammontano € 626.592,30 e che la localizzazione disposta trova capienza nelle somme destinate dal Presidente della Regione Puglia con Decreto n. 59 del 29.01.2020 pari a € 3.500.000,00;
- si ritiene di poter condividere la proposta di localizzare la somma pari a € 1.960.103,51 quota parte della disponibilità residua dei proventi della vendita di alloggi ERP ai sensi della Legge n. 560/93 e destinata all'emergenza abitativa nel Comune di Foggia ai sensi del DPGR n. 59/2020 ammontante a € 3.500.000,00, per lavori di Manutenzione Straordinaria su immobili del patrimonio ARCA e per acquisizione immobili al patrimonio ARCA.

Garanzie di riservatezza

La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 e dal D.Lgs. n. 33/2013 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 e dal D.lgs. n. 101/2018 e ss.mm.ii, ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile.

Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 E SS.MM.II.

La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria

e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessora relatrice, sulla base delle risultanze istruttorie innanzi illustrate, ai sensi dell'art. 4 comma 4 lett. K della L.R. n° 7 del 04.02.1997 e ai sensi della Legge n. 560/93, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale:

1. **di fare propria** ed approvare la relazione riportata in premessa;
2. **di prendere atto** della localizzazione del finanziamento di € **1.960.103,51**, quota parte della disponibilità residua dei proventi della vendita di alloggi ERP ai sensi della Legge n. 560/93 e destinata all'emergenza abitativa nel Comune di Foggia ai sensi del DPGR n. 59/2020 ammontante a € 3.500.000,00, per lavori di Manutenzione Straordinaria su immobili del patrimonio ARCA e per acquisizione immobili al patrimonio ARCA così come di seguito si rappresenta:

| | | |
|---|--|-----------------------|
| Foggia Via Nardella n. 9 | M.S. alloggi proprietà ARCA Capitanata per emergenza abitativa | € 53.775,24 |
| Foggia Via F.P. Saggese n. 21 | | € 54.332,00 |
| Foggia Via Mazzini n. 29 | | € 54.345,60 |
| Foggia Vico Pietà 47/49 | Acquisto compendio edilizio di n. 10 alloggi su libero mercato per emergenza abitativa | € 1.089.187,16 |
| Foggia Via Terravecchia s.n.c. | Acquisto di n. 4 alloggi su libero mercato per emergenza abitativa | € 589.546,39 |
| Foggia - foglio 78 p.lla 631 sub 56 (ex foglio 78 p.lla 565 sub 22) - foglio 96 p.lla 6615 sub 13 | Acquisto n. 2 alloggi per emergenza abitativa mediante esercizio del diritto di prelazione | € 118.917,12 |
| Totale | | € 1.960.103,51 |

3. **di disporre** la pubblicazione integrale del presente provvedimento sul BURP;
4. **di notificare** il presente provvedimento a cura della Sezione Politiche Abitative all'ARCA Capitanata.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

IL RESPONSABILE P.O.
Giuseppina BUCCI

IL DIRIGENTE DI SEZIONE
Ing. Luigia BRIZZI

Il Direttore di Dipartimento ai sensi dell'art. 18, comma 1, del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 22 gennaio 2021, n. 22 NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni alla presente proposta di deliberazione.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana
Ing. Paolo Francesco **GAROFOLI**

L'ASSESSORA all'Ambiente, Cicli Rifiuti e Bonifiche, Vigilanza Ambientale, Rischio Industriale, Pianificazione Territoriale, Assetto del Territorio, Paesaggio, Urbanistica e Politiche Abitative

Avv. Anna Grazia **MARASCHIO**

LA GIUNTA

- udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessora all'Ambiente, Cicli Rifiuti e Bonifiche, Vigilanza Ambientale, Rischio Industriale, Pianificazione Territoriale, Assetto del Territorio, Paesaggio, Urbanistica e Politiche Abitative **Avv. Anna Grazia MARASCHIO**;
- viste le sottoscrizioni poste in calce alla presente proposta di deliberazione;
- a voti unanimi espressi nei modi di legge.

DELIBERA

1. **di fare propria** ed approvare la relazione riportata in premessa;
2. **di prendere atto** della localizzazione del finanziamento di **€ 1.960.103,51**, quota parte della disponibilità residua dei proventi della vendita di alloggi ERP ai sensi della Legge n. 560/93 e destinata all'emergenza abitativa nel Comune di Foggia ai sensi del DPGR n. 59/2020 ammontante a € 3.500.000,00, per lavori di Manutenzione Straordinaria su immobili del patrimonio ARCA e per acquisizione immobili al patrimonio ARCA così come di seguito si rappresenta:

| | | | |
|---|--|---|---------------------|
| Foggia Via Nardella n. 9 | M.S. alloggi proprietà ARCA Capitanata per emergenza abitativa | € | 53.775,24 |
| Foggia Via F.P. Saggese n. 21 | | € | 54.332,00 |
| Foggia Via Mazzini n. 29 | | € | 54.345,60 |
| Foggia Vico Pietà 47/49 | Acquisto compendio edilizio di n. 10 alloggi su libero mercato per emergenza abitativa | € | 1.089.187,16 |
| Foggia Via Terravecchia s.n.c. | Acquisto di n. 4 alloggi su libero mercato per emergenza abitativa | € | 589.546,39 |
| Foggia - foglio 78 p.IIa 631 sub 56 (ex foglio 78 p.IIa 565 sub 22) - foglio 96 p.IIa 6615 sub 13 | Acquisto n. 2 alloggi per emergenza abitativa mediante esercizio del diritto di prelazione | € | 118.917,12 |
| Totale | | € | 1.960.103,51 |

3. **di disporre** la pubblicazione integrale del presente provvedimento sul BURP;
4. **di notificare** il presente provvedimento a cura della Sezione Politiche Abitative all'ARCA Capitanata.

Il Segretario Generale della Giunta
ANNA LOBOSCO

Il Presidente della Giunta
RAFFAELE PIEMONTESE