



PROTOCOLLO D'INTESA

PER LA PROGRAMMAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E ADOZIONE DI MISURE URGENTI PER FRONTEGGIARE L'EMERGENZA ABITATIVA NELLA CITTÀ DI BARLETTA.

Tra la Regione Puglia, in persona del Presidente dott. Nichi Vendola, il Comune di Barletta, in persona del Sindaco Pasquale Cascella e l'ARCA Puglia Centrale (ex IACP di Bari), in persona del Commissario Straordinario Avv. Sabino Lupelli,

Premesso che:

- la Regione Puglia, il Comune di Barletta e l'ARCA Puglia Centrale (ex IACP di Bari) 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, anche mediante l'attuazione del Piano Casa Regionale di cui alla Leggi Regionali n. 20/2005, n. 13/2008 e n. 21/2008;
- in data 23.03.2010 venne sottoscritto fra il Comune di Barletta e lo IACP di Bari (attuale ARCA Puglia Centrale) Protocollo di Intesa con il quale le due Amministrazioni hanno stabilito essenzialmente, ognuno per le proprie competenze:
 - o l'impegno del Comune a formalizzare allo IACP di Bari il proprio fabbisogno abitativo di edilizia residenziale pubblica e ad individuare dei suoli da assegnare per nuovi interventi d'edilizia sovvenzionata;
 - o l'impegno congiunto nel proporre, alla Regione Puglia, ulteriori interventi costruttivi o di rigenerazione urbana con il coinvolgimento dei privati, sempre nella finalità di incrementare il patrimonio d'edilizia pubblica;
 - o l'impegno dell'Amministrazione Comunale a porre in essere un'attività di verifica e

censimento, in collaborazione con il Comando di Polizia Municipale, delle effettive occupazioni degli oltre 1500 alloggi d'edilizia residenziale pubblica presenti sul territorio comunale, finalizzata al pieno ripristino della legalità e alla riassegnazione degli alloggi occupati abusivamente;

- o una collaborazione tra i due uffici URP delle due Amministrazioni per svolgere un'attività di front-office e quindi un servizio da offrire ai cittadini per evitare i disagi di lunghi spostamenti.
- in data 22.03.2011 venne sottoscritto sempre tra il Comune di Barletta e l'IACP di Bari (attuale ARCA Puglia Centrale) un altro e diverso Protocollo di Intesa il quale essenzialmente prevedeva:
 - o la definizione dei contenziosi in materia di ICI ed espropri;
 - o la programmazione di interventi manutentivi, a cura dello IACP (alcuni dei quali già oggetto di bando pubblico in ossequio al precedente protocollo, sottoscritto il 23 marzo 2010), sugli immobili di sua proprietà ubicati sul territorio cittadino ed un'attività di verifica e censimento degli effettivi occupanti degli alloggi d'edilizia residenziale pubblica insistenti sul territorio, con l'ausilio della Polizia Municipale, finalizzata alla riassegnazione degli alloggi occupati abusivamente.
 - o la esecuzione di interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale pubblica, impegnandosi, ognuno per le proprie competenza a:

- Il Comune di Barletta:

A procedere, previa quantificazione del fabbisogno di edilizia sociale, all'individuazione ed al reperimento di aree idonee da mettere a disposizione dello IACP di Bari (ora Arca Puglia Centrale) per la costruzione di nuovi interventi di edilizia sociale;

- L'Istituto Autonomo Case Popolari

A destinare i proventi derivanti dalla alienazione degli alloggi siti nel territorio comunale di Barletta per la costruzione di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Alla predisposizione di programmi integrati di rigenerazione urbana per modernizzare parte del proprio patrimonio di edilizia abitativa.

- Il Comune di Barletta e l'Istituto Autonomo Case Popolari di Bari

A promuovere un bando pubblico per la manifestazione di interesse da parte di soggetti privati per l'adesione ai Programmi di Rigenerazione Urbana finalizzati ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale nel territorio di Barletta ed alla rigenerazione di parti della città con forte presenza di edifici IACP, finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative ed ambientali; a sottoscrivere con la Regione Puglia, una volta delineate le linee attuative dei programmi costruttivi di cui innanzi, un accordo di programma regolante i rapporti e le azioni coordinate tra le parti per garantire la partecipazione degli Enti sottoscrittori al programma di

interventi di nuovi alloggi E.R.P.

- in data 28.05.2014 è entrata in vigore la Legge n. 80/2014 di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, recante “Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015”, pubblicata nella GU Serie Generale n. 121 del 27.05.2014;
- il Comune di Barletta, al fine di agevolare il mercato delle locazioni per le categorie più bisognose, in attuazione della Legge Regionale n. 22/2014, ha in programma l'istituzione della “Agenzia per la locazione”, quale strumento comunale con funzione di intermediazione e di garanzia fra proprietari e conduttori;
- la Legge n. 80/2014, all'art. 10 “Edilizia residenziale sociale”, pone tra le sue finalità quella di ridurre il disagio sociale attraverso l'aumento dell'offerta di alloggi sociali in locazione, senza consumo di nuovo suolo, favorendo il risparmio energetico e la promozione, da parte dei Comuni, di politiche urbane mirate ad un processo integrato di rigenerazione delle aree urbanizzate e dei tessuti edilizi esistenti;
- per il raggiungimento di tali obiettivi, lo stesso articolo 10 prevede tempi e modalità di adozione di procedure idonee a garantire l'incremento di alloggi sociali in locazione, anche attraverso l'utilizzo di nuove risorse pubbliche (nel limite di 100 milioni di euro valevoli solo per alcune tipologie di intervento) e l'accelerazione dell'utilizzo delle risorse di cui all'articolo 11 c. 3 del DL 112/2008;
- il medesimo articolo, al comma 5 (come modificato dalla legge di conversione) ammette interventi di:
 - ristrutturazione edilizia, restauro o risanamento conservativo, manutenzione straordinaria miglioramento/adequamento sismico;
 - sostituzione edilizia, compresa la modifica della sagoma e dell'area di sedime nel lotto di riferimento in cui viene ricollocato assicurando che lo stesso sia comunque dotato di infrastrutture e servizi;
 - variante di destinazione d'uso anche senza opere;
 - creazione di servizi complementari alla residenza e al commercio (con esclusione delle grandi strutture commerciali);
 - edilizia abitativa con gestione collettiva dei servizi di pertinenza (co-housing) ed edilizia abitativa, e relativi servizi finalizzati ad utenti di età maggiore di 65 anni;
 - recupero di immobili fatiscenti o da dismettere esistenti nei centri storici e nelle periferie;
 - interventi destinati alla creazione di quote di alloggi da destinare alla locazione

temporanea dei residenti di immobili di edilizia residenziale pubblica (ERP) in corso di ristrutturazione o a soggetti sottoposti a procedure di sfratto;

- gli interventi dovranno interessare il patrimonio edilizio esistente, pubblico e privato, ed essere localizzati solo nei Comuni “ad alta tensione abitativa” presenti nell’elenco CIPE n. 87/03 del 13.11.2003 (fra i quali rientra il Comune di Barletta), compresi gli immobili non ultimati;
- la Regione Puglia, il Comune di Barletta e l’ARCA Puglia Centrale (ex IACP di Bari) intendono, altresì, attraverso il presente Protocollo, stabilire tempi certi di attuazione degli interventi in corso, nonché adottare nuovi programmi di intervento, per dare garanzia di risposta ai bisogni sociali, anche divulgando precisi riferimenti temporali dell’azione amministrativa comune, e così assicurando efficienza, efficacia e trasparenza della stessa;
- la Regione Puglia, il Comune di Barletta e l’ARCA Puglia Centrale (ex IACP di Bari) si impegnano, inoltre, ad informare costantemente le organizzazioni sindacali degli inquilini in merito a tutte le attività che i medesimi Enti intendano porre in essere per l’incremento del patrimonio di E.R.P. da assegnare alle diverse categorie sociali;
- l’ARCA Puglia Centrale (ex IACP di Bari) è proprietaria delle aree dei complessi IACP interessate dai progetti di riqualificazione urbana per realizzare piazza Buonarroti e piazza Cellini dei quali il Comune di Barletta è beneficiaria dei seguenti finanziamenti pubblici PO FESR:
 - piazza Buonarroti € 1.445.290,50;
 - piazza Cellini € 773.107,52.
- Il Comune di Barletta ha in programmazione il completamento dei n. 2 Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie (PIRP) di cui alla L.R. n. 20/2005, con i seguenti interventi da finanziare con fondi FAS inclusi nei rispettivi accordi di programma stipulati con la Regione Puglia:
 - sottoscritto in data 26.05.2010 ed approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 5 del 10.01.2011, pubblicato sul B.U.R.P. n. 11 del 20.01.2011:
 - urbanizzazione primaria zona maranco (fogna bianca, sistemazione aree a verde, parcheggio per € 1.800.000,00 (n.58 -20/LLPP- DGCn.PTLL.PP.)
 - abbattimento barriere architettoniche immobili IACP per € 600.000,00 (n.64 - 4/URB - PTLL.PP.);
 - sottoscritto in data 01.07.2010 ed approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 6 del 10.01.2011, pubblicato sul B.U.R.P. n. 11 del 20.01.2011:
 - abbattimento barriere architettoniche immobili IACP- interventi per il miglioramento dell’efficienza energetica per € 635.000,00 (n.66 - 6/URB - PTLL.PP.);
 - Realizzazione aree a verde e parcheggio in area IACP (via Ungaretti -via Pirandello) per €400.000,00 (n.67 - 7/URB - PTLL.PP.)

- realizzazione piazza e area parcheggi (via Ippocrate, via Traetta, via Lattanzio) per € 1.375.000,00 (n.68 - 8/URB - PTLL.PP.);

Per i descritti interventi l'ARCA Puglia Centrale sarà il soggetto attuatore così come si rileva dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 169 del 19/02/2014 (allegato B), nonché dall' "APQ - Accordo di Programma Quadro" SETTORE AREE URBANE E CITTA' 23.10.2014 sottoscritto tra la Regione Puglia ed il Dipartimento per lo Sviluppo e la Coesione Economica e con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in data 23.10.2014;

La vetustà delle previsioni del 2007 impongono una rimodulazione degli interventi stessi a beneficio sempre dei quartieri ex IACP inclusi nei PIRP e che privilegino sempre l'abbattimento delle barriere architettoniche e l'efficientamento energetico degli edifici nonché la sistemazione delle aree esterne per verde attrezzato e parcheggi;

La rimodulazione degli interventi, come di seguito specificato, vede il consenso di tutte le parti costituite nel presente protocollo;

Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti sottoscritte **si conviene e stipula** quanto segue:

La Regione Puglia si impegna ad autorizzare la rimodulazione degli interventi PIRP di cui in premessa, come appresso ridefiniti;

L'Arca Puglia Centrale si impegna:

- alla attuazione dei programmi P.I.R.P. - Ambito 1 e 2 mediante la realizzazione dei seguenti interventi finanziati con fondi regionali per complessivi € 4.800.000,00, nei tempi stabiliti dal Servizio Politiche Abitative della Regione, con propria nota n. 5139 del 20.11.2014:
 1. "Edilizia Residenziale: immobili Arca Puglia Centrale Via Maranco – Via Prascina – interventi per abbattimento barriere architettoniche" il cui costo complessivo è valutato in € 800.000,00;
 2. "Edilizia Residenziale: immobili Arca Puglia Centrale Via Maranco – Via Prascina interventi per efficientamento energetico e sistemazione aree a verde e parcheggio via Maranco, via Prascina, via Ofanto" il cui costo complessivo è valutato in € 1.600.000,00;
 3. "Edilizia residenziale 1^ maglia - immobili Arca Puglia Centrale compresi tra le vie G. Leopoardi, L. Da Vinci, S. Quasimodo e A. Manzoni – interventi per migliorare l'efficienza energetica e sistemazione aree a verde" il cui costo complessivo è valutato in € 1.400.000,00;
 4. "Edilizia residenziale: 2^ maglia - immobili Arca Puglia Centrale compresi tra le vie Vulture, Rionero, Canosa e Barberini – interventi per migliorare l'efficienza energetica e sistemazione aree a verde" il cui finanziamento complessivo è valutato in € 1.000.000,00;
- alla cessione, a titolo gratuito, al Comune di Barletta, delle aree necessarie per realizzare i progetti di rigenerazione urbana denominati piazza Cellini e piazza Buonarroti il cui finanziamento complessivo è di € 2.218.398,02;

Il Comune di Barletta, quale soggetto attuatore dei suddetti interventi provvederà ad effettuare gli interventi dei lavori di piazza Cellini e piazza Buonarroti;

l'ARCA Puglia Centrale, in collaborazione con il Comune di Barletta, si impegna, altresì, ad avviare una selezione, mediante avviso pubblico, finalizzata al censimento e all'acquisto, anche con eventuale cambio di destinazione d'uso, di alloggi ed immobili siti nel territorio comunale di Barletta, non utilizzati, ultimati o da completare entro 180 giorni dall'atto di acquisto, di proprietà di Enti pubblici o di privati cittadini, disposti a vendere i medesimi ad un prezzo al metro quadro che non superi il massimale di costo previsto per interventi di edilizia sovvenzionata, di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 766 del 23 marzo 2010;

l'ARCA Puglia Centrale si impegna a realizzare, sul patrimonio esistente di cui al punto precedente, interventi di completamento e/o riattamento e/o manutenzione straordinaria, conformemente a quanto previsto dal citato art. 10 c. 5 della Legge n. 80/2014, utilizzando anche i fondi di cui ai proventi della L. 560/93 ;

il Comune di Barletta provvederà all'assegnazione degli alloggi sociali in locazione nei tempi di ultimazione degli interventi, mediante le attività di verifica delle richieste di alloggi pervenute a seguito di apposito avviso pubblico;

la Regione Puglia e il Comune di Barletta si impegnano a verificare la disponibilità ed il reperimento di finanziamenti, per la completa e rapida realizzazione dei suddetti programmi di acquisto e riattamento, finalizzati all'aumento dell'offerta di alloggi sociali in locazione nel territorio comunale barlettano;

il Comune di Barletta e l'ARCA Puglia Centrale si impegnano, ciascuno per il proprio patrimonio, a predisporre un programma di intervento in attuazione della Legge Regionale n. 33 del 15 novembre 2007, per il recupero ed il riutilizzo ad uso abitativo di porticati e sottotetti, con l'obiettivo di incrementare la disponibilità di alloggi per i più bisognosi, contenendo il consumo di nuovo territorio e favorendo, nel contempo, la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici del patrimonio esistente, previa approvazione da parte dei competenti organi della deroga all'altezza minima netta (non inferiore a m 2,50) degli alloggi ricavati.

Letto, confermato e sottoscritto

Per la Regione Puglia

Il Presidente della Giunta Regionale

l'Assessore delegato

Per il Comune di Barletta

Il Sindaco

Sig. Pasquale Cascella

Per l'ARCA Puglia Centrale (ex IACP di Bari),

Il Commissario Straordinario

Avv. Sabino Lupelli
