



Puglia Centrale

Agenzia Regionale
per la Casa e l'Abitare



**RELAZIONE ILLUSTRATIVA RENDICONTO
DI GESTIONE ANNO 2019**

SETTORE TECNICO

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

L'emergenza abitativa costituisce la problematica alla quale l'ARCA Puglia Centrale istituzionalmente deve dare concreta risposta.

Il contributo dell'Agenzia alla risoluzione di tale problematica è costituito da una rilevante e concreta attività nel campo delle nuove costruzioni dell'Edilizia Residenziale Pubblica del tipo sovvenzionato ovvero con l'utilizzo delle risorse finanziarie volta per volta messe a disposizione dell'Ente da parte del competente Assessorato regionale e/o da altri Enti e Ministeri.

Nel seguito si illustrano, in breve, gli interventi che hanno avuto totalmente termine e/o sono in fase avanzata di realizzazione e di ultimazione nel corso del 2019 e 2020.

A seguito di avvenuta rescissione contrattuale sono stati ultimati i lavori di n. 8 fabbricati per complessivi n. 123 alloggi ubicati in Bari-Japigia - S. Anna; la consegna degli stessi ai legittimi assegnatari è prevista nel mese di settembre dell'anno 2020.

A seguito di avvenuta rescissione contrattuale sono stati affidati i lavori di completamento di n. 1 fabbricato per complessivi n. 14 alloggi da realizzare nel Comune di Bitonto; l'inizio dei lavori è stato previsto nel mese di maggio dell'anno 2020.

Sono stati ultimati i lavori di costruzione di n. 2 fabbricati per n. 10 alloggi di ERP siti nel comune di Sannicandro di Bari.

INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA, RECUPERO EDILIZIO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA

In parallelo all'attività delle nuove costruzioni sopra illustrata, nello scenario della Edilizia Residenziale Pubblica che l'ambito territoriale di competenza riserva all'ARCA Puglia Centrale, altrettanto importanti e di rilievo sono le attenzioni che l'Ente rivolge alla manutenzione e valorizzazione del patrimonio esistente mediante l'utilizzo delle risorse finanziarie poste a disposizione da parte degli Enti sovraordinati e delle altre proprie dell'Ente (fondi di Bilancio).

L'Arca guarda sempre con interesse sia all'incremento quantitativo delle unità immobiliari disponibili da destinare all'ERP sia al miglioramento qualitativo dei complessi immobiliari e della vita degli inquilini a cui tale patrimonio è destinato.

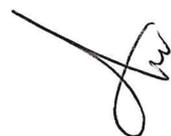
Anche per l'esercizio 2019 si è proceduto all'attività di ricognizione dello stato manutentivo degli immobili facenti parte del patrimonio dell'Agenzia che ha consentito di avere disponibile il quadro conoscitivo di base per la localizzazione delle risorse finanziarie che, derivanti dalla vendita degli alloggi effettuata secondo le modalità previste dalla Legge n. 560/93, sono stati destinate agli interventi di manutenzione straordinaria in Bari, Provincia e BAT.

Fase di PROGRAMMAZIONE

Legge n. 560/93

I finanziamenti derivanti dai proventi della dalla vendita degli alloggi effettuata secondo le modalità previste dalla Legge n. 560/93 sono stati destinati agli interventi di manutenzione straordinaria in Bari, Provincia e BAT.

Durante il corso del 2019 si è proceduto all'approvazione dei Programmi Esecutivi di Intervento dei sotto elencati interventi localizzati con Decreti dell'Amministratore Unico n. 80/2018 (vendite anno 2016) e n. 112/2018 (vendite anno 2017):



Decreto Amministratore Unico n. 80/2018 (vendite anno 2016)

<i>Determina approvaz. PEI</i>	<i>Annualità dei proventi</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
7/2019	Vendite 2016	Noci	Via Togliatti nn. 1-3-5	€ 360.000,00
8/2019	Vendite 2016	Noci	Via Castrignano n. 2	€ 150.000,00
17/2019	Vendite 2016	Canosa di Puglia	Via Bindisi nn. 33-35	€ 180.000,00
09/2019	Vendite 2016	Trani	Via Superga n. 5	€ 150.000,00
10/2019	Vendite 2016	Andria	Via Minervino Murge nn. 1-2-3-4-6	€ 574.661,93
11/2019	Vendite 2016	Andria	Via Gallipoli nn. 2-4-6-8	€ 460.000,00
TOTALE				€ 2.624.661,93

Quanto all'intervento già previsto riguardante la manutenzione straordinaria degli edifici di ERP sito in Trani alla Via Superga n. 5 per l'importo di € 150.000,00 si deve registrare che lo stesso è stato rilocalizzato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 13 del 19/03/2019 con destinazione delle risorse su un intervento di manutenzione straordinaria degli edifici di ERP siti in Ruvo di Puglia alla Via Caprera nn. 36/A-B per addivenire su quest'ultimo ad un finanziamento complessivo di € 310.000,00. Tale rilocalizzazione è avvenuta in quanto l'Ente, a seguito di Ordinanza Sindacale per motivi di salvaguardia della pubblica e privata incolumità, aveva provveduto ad intervenire con urgenza ricorrendo a risorse economiche individuate nei fondi di bilancio

Decreto Amministratore Unico n. 112/2018 (vendite anno 2017)

<i>Determina approvaz. PEI</i>	<i>Annualità dei proventi</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
58/2019	Vendite 2017	Adelfia	Via San Francesco d'Assisi nn. 1-3-5-7-9	€ 720.000,00
59/2019	Vendite 2017	Giovinazzo	Via T. De Venuto nn. 79/A-B-C-D	€ 450.000,00
60/2019	Vendite 2017	Terlizzi	Via Gramsci nn. 33-35-37-39-41	€ 400.000,00
61/2019	Vendite 2017	Trani	Via Superga nn. 37-38	€ 230.000,00
TOTALE				€ 1.800.000,00

Nell'anno 2019 sono stati redatti n°2 progetti a livello definitivo (Adelfia Via San Francesco d'Assisi nn. 1-3-5-7-9 e Terlizzi Via Gramsci nn. 33-35-37-39-41) / n°3 progetti eseguibili, in quanto l'intervento previsto nel Comune di Giovinazzo risultava già realizzato.

Con Decreto dell'Amministratore Unico n.106 del 20/12/2018 è stata disposta la localizzazione del finanziamento complessivo di € 5.939.187,15 – giusta Determina Dirigenziale Regione Puglia Settore Politiche abitative n.483/2015 e 117/2018 – per far fronte alla occorrente spesa per l'esecuzione di vari interventi di recupero con l'approvazione dei singoli P.E.I, come, nel dettaglio, di seguito si riporta:



Decreto Amministratore Unico n. 106/2018 - Legge 20/2005

<i>Determina approvaz. PEI</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
83/2019	Castellana Grotte	Via Buonarroti n. 7	€ 109.187,15
84/2019	Bari	Via M. De Giosa nn. 1-3-5-7-9-11	€ 750.000,00
97/2019	Bari	Via Miglionico nn. 4-6-8	€ 450.000,00
105/2019	Bari	Via Barisano da Trani n. 16	€ 120.000,00
107/2019	Bari	Via G. Pugliese nn. 13-15-17	€ 360.000,00
108/2019	Bisceglie	Via Cavour nn. 103-105-107-109 e via Europa n. 2	€ 690.000,00
111/2019	Trani	Via Superga nn. 11-13	€ 300.000,00
68/2019	Bari	Via Monti nn. 16-18-20-22-24	€ 600.000,00
109/2019	Bari	Via T. Liuzzi pall. G/1-G/2	€ 600.000,00
76/2019	Canosa di Puglia	Via delle Betulle nn. 11-13-15-17	€ 600.000,00
110/2019	Grumo Appula	Piazza C. Colombo nn. 1-3	€ 220.000,00
112/2019	Polignano a Mare	Via Madonna d'Altomare nn. 20-6- S4	€ 540.000,00
138/2019	Altamura	Piazza Piscitelli nn. 1-2-3-4	€ 360.000,00
113/2019	Barletta	Via Buonarroti nn. 13-15	€ 240.000,00
TOTALE			€ 5.939.187,15

E' stato elaborato da personale interno il progetto definitivo di Bari Via Monti nn°16-18-20-22-24.

Rilocalizzazione economie derivanti da chiusura QQ.TT.EE. DEFINITIVI da Legge n. 457/78 - 4° Biennio

Con Decreto dell'Amministratore Unico n. 19 del 08/04/2019 si è proceduto all'approvazione dei Quadri Tecnici Economici relativi a n°10 cantieri di nuova costruzione sotto indicati:

1. Comune di Barletta - Lavori di costruzione di N.4 fabbricati per complessivi n.44 alloggi di ERP - Impresa Centaro Paolo - Finanziamento € 1.549.370,70;
2. Comune di Bitonto - Lavori di costruzione di N.3 fabbricati per complessivi n.35 alloggi di ERP - Impresa De Filippis Michele - Finanziamento € 1.032.913,80;
3. Comune di Canosa di Puglia - Lavori di costruzione di N.3 fabbricati per complessivi n.25 alloggi di ERP - Impresa Centaro Paolo - Finanziamento € 774.685,35;
4. Comune di Conversano - Lavori di costruzione di N.2 fabbricati per complessivi n.30 alloggi di ERP - Impresa Edilsud di Mele & Lopalco s.n.c. - Finanziamento € 774.685,35;
5. Comune di Giovinazzo - Lavori di costruzione di n.2 fabbricati per complessivi n.20 alloggi di ERP - Impresa: S. Giorgio Costruzioni Edili s.r.l. - Finanziamento € 516.456,90;
6. Comune di Monopoli - Lavori di costruzione di n.5 fabbricati per complessivi n.30 alloggi di ERP - Impresa: Co.Pro.La. - Finanziamento € 1.032.913,80;



7. Comune di Palo del Colle – Lavori di costruzione di n.2 fabbricati per complessivi n.16 alloggi di ERP – Impresa: Papangelo Matteo – Finanziamento € 516.456,90;
8. Comune di Polignano a Mare – Lavori di costruzione di n.4 fabbricati per complessivi n.32 alloggi di ERP – Impresa: Franco Costruzioni s.r.l. – Finanziamento € 1.032.913,80;
9. Comune di Ruvo di Puglia – Lavori di costruzione di n.6 fabbricati per complessivi n.42 alloggi di ERP – Impresa: Mucci Costruzioni – Finanziamento € 1.291.142,25;
10. Comune di Santeramo in Colle – Lavori di costruzione di n.5 fabbricati per complessivi n.40 alloggi di ERP – Impresa: Ippolito Ventura s.r.l. – Finanziamento € 1.291.142,25;

Detta attività ha avuto quale risvolto l'attribuzione delle economie complessivamente pari ad € 853.368,81 con la Deliberazione di Giunta della Regione Puglia del 02.08.2019 n.1541, destinate, come proposto dall'Agenzia con il precitato D.A.U. N.19/2019, ai seguenti interventi:

<i>Determina/Decreto A.U. approvaz. PEI</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
148/2019	Bari	Via De Fano pall. A-B-C-D	€ 150.000,00
149/2019	Conversano	Via Isernia pall. 4F-4G	€ 172.039,11
150-155/2019	Sannicandro di Bari	Via F.sco Caiati nn. 38/A-B	€ 150.000,00
61/2014	Bitonto	Via Nenni/Largo Rodari	€ 381.329,70
		TOTALE	€ 853.368,81

Per detti interventi sono stati approvati tutti i Programmi Esecutivi di Intervento con gli atti indicati nella tabella sopra riportata.

Ricognizione interventi completati - Fondi ex Gescal

Su procedimenti estremamente remoti, che hanno comportato notevoli difficoltà nell'attività di ricognizione, si è proceduto ad effettuare apposita rendicontazione alla Regione Puglia. La sintesi è stata resa tramite le tabelle 3A, 3B e 6, che sono state redatte e sottoscritte dai Responsabili di PP.OO nel mese di dicembre 2019, e successivamente trasmesse nell'anno corrente con nota di accompagnamento.

Fase di PROGETTAZIONE

Finanziamenti Legge n. 560/93 (vendite anno 2015)

Per quanto riguarda la localizzazione di cui al Decreto n. 91 del 24/11/2016 rimodulato con Decreto n. 63 del 22/06/2017, relativo alla vendite degli alloggi nell'esercizio 2015 si è proceduto nell'anno 2019 a completare la redazione dei Progetti Esecutivi; gli interventi sono tutti in esecuzione per il finanziamento complessivo di € 3.662.584.67 eccezion fatta per il seguente intervento:

<i>Decreto A.U. approvaz. PEI</i>	<i>Annualità dei proventi</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
40/2017	Vendite 2015	Ruvo di Puglia	Via Caprera nn. 36/A-B	€ 310.000,00

per il quale è stata prevista l'approvazione del progetto definitivo nell'anno 2020.



Finanziamenti Legge n. 560/93 (vendite anno 2016)

Durante il corso del 2019 si è proceduto all'approvazione dei Progetti Esecutivi dei sotto elencati interventi localizzati con Decreti dell'Amministratore Unico n. 80/2018 (vendite anno 2016):

<i>Determina approvaz. PEI</i>	<i>Annualità dei proventi</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
394/2018	Vendite 2016	Alberobello	Via De Cecco nn. 1-3-5	€ 250.000,00
398/2018	Vendite 2016	Cellamare	Via Gorizia nn. 1/A-B-C-D-E-F-G	€ 500.000,00

Legge Regionale n. 20/2005

Con riferimento al Decreto dell'Amministratore Unico n. 49 del 13/06/2018 e successivo di modifica n.59 del 11/07/2018 con cui è stata disposta la localizzazione del finanziamento complessivo di € 1.141.813,68 giusta Determina Dirigenziale Regione Puglia Sezione Politiche Abitative n.483 del 18/12/2015 si è provveduto a affidare gli incarichi di progettazione per la Progettazione Esecutiva per gli interventi di seguito indicati:

<i>Decreto A.U.</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
59/2018	Grumo Appula	Via Caduti e Dispersi in Guerra nn.10-12-14	€ 220.000,00
59/2018	Noicattaro	Via della Costituzione n.36/A-B-C-D	€ 360.000,00

Con Decreto dell'Amministratore Unico n.79 del 26/09/2018 è stata disposta la localizzazione del finanziamento complessivo di € 472.500,00 – giusta Determina Dirigenziale Regione Puglia Settore Politiche Abitative n. 364/2017 – per far fronte alla occorrente spesa per l'esecuzione degli interventi di recupero che seguono per i quali sono in corso le procedure di affidamento degli incarichi di progettazione:

<i>Determina approvaz. PEI</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
380/2018	Bari	Via Agrigento nn.1-3	€ 222.500,00
379/2018	Corato	Via Prenestina nn. 18-20	€ 250.000,00
		TOTALE	€ 472.500,00

Finanziamenti Legge n. 80/2014 - lettera b)

Per quel che concerne le localizzazioni relativi alla Legge n. 80/2014 - lettera b), disposte con provvedimenti amministrativi negli anni passati, si è proceduto ad approvare i Progetti Esecutivi e gli stessi sono in esecuzione, eccezione fatta per il cantiere di seguito indicato che è in fase di appalto:

<i>Decreto A.U. /Determina approvaz. PEI</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
7/2017	Bisceglie	Via della Repubblica nn.58-66	€ 1.450.000,00

Per gli interventi di recupero di seguito riportati sono state attivate le procedure per l'affidamento della progettazione esecutiva.

<i>Decreto A.U. /Determina approvaz. PEI</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
69/2018	Bitonto	Via Messeni 52-58	€ 4.000.000,00
44/2019	Bari	Via Corticelli 49/A B C D E	€ 4.000.000,00

Fondi FESR 2014-2020 ASSE IV AZIONE 4.1 E ASSE IX AZIONE 9.13

Nel corso dell'anno 2019 sono stati candidati e ammessi al finanziamento n. 12 interventi per l'importo complessivo di € 34.000.000,00 di cui ai fondi FESR 2014-2020 ASSE IV AZIONE 4.1 e ASSE IX AZIONE 9.13.

In generale tali interventi saranno finalizzati a migliorare le prestazioni energetiche dei fabbricati, a migliorarne il confort abitativo indoor e, infine, a consentire una migliore fruizione da parte dei residenti con la eliminazione delle barriere architettoniche.

Il finanziamento complessivo di € 34.000.000,00 così come disposto dalla Deliberazione G.R. n.555 del 05/04/2018 a seguito della analisi relativa ai fabbisogni a valere sulle azioni 4.1 e 9.13 del POR PUGLIA, è stato ripartito come di seguito riportato; sono stati approvati i relativi Programmi Esecutivi di Intervento al fine della partecipazione al Bando indetto dalla Regione Puglia e si sono attivate le procedure per l'affidamento degli incarichi di progettazione a professionisti esterni; la consegna dei progetti esecutivi è stata prevista nel corso dell'anno 2020:

<i>Determina approvaz. PEI</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
191/2019	Bari Carbonara	Via Livatino n.17-18-19	€ 1.380.000,00
192/2019	Bari Carbonara	Via Livatino n.20-21-22-23-24-25-26-27	€ 3.500.000,00
193/2019	Bari Carbonara	Via Livatino n.28-29-30-31-32-33-34-35	€ 3.560.000,00
194/2019	Bari	Via Archimede nn. 2-4-10-12	€ 3.000.000,00
195/2019	Bari	Via La Pira nn. 18-20-34-36-38-40	€ 2.300.000,00
196/2019	Bari	Via Archimede nn. 16-29-31-33-35-37	€ 2.700.000,00
197/2019	Bari	Via G. Rocca nn. 1-3-5-7-19-21-23-25	€ 3.000.000,00
198/2019	Andria	Via Alberobello nn. 27-41-55-69-83-95, via Terlizzi nn. 7-8-20-21-35-49, via Ruvo-nn. 13-27	€ 2.500.000,00
199/2019	Andria	Via Giovinazzo nn. 9-11-29-31-49, via-Gravina nn. 21-27-47-63-83-89, via Bitonto nn. 8-20-38-44	€ 2.500.000,00
200/2019	Barletta	Via Achille Bruni nn. 10-12-14-20-22-24-26	€ 3.300.000,00
201/2019	Barletta	Via Canosa nn. 124-126-128-130-132-134-136-138	€ 3.800.000,00
202/2019	Trani	Largo Francia nn. 11-12-29-30-31	€ 2.400.000,00
		TOTALE	€ 34.000.000,00

Fase di ESECUZIONE

Nell'anno 2019 sono stati in esecuzione gli interventi riportati nelle tabelle che seguono:

Finanziamenti Legge n. 560/93 (vendite anni 2008-2009-2013-2014-2015)

<i>Decreto A.U. approvaz. PEI</i>	<i>Annualità dei proventi</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
40/2017	Vendite 2015	Acquaviva delle Fonti	Via D'Annunzio n. 100/A-B-C	€ 300.000,00
107/2017	Vendite 2008-2009	Bari	Via Candura n.13-15	€ 350.000,00
73/2017	Vendite 2013-2015	Bari	Via Miglionico nn.10-12-14-16	€ 540.000,00
74/2017	Vendite 2014	Canosa di Puglia	Via delle Betulle n.19	€ 90.000,00
76/2017	Vendite 2014	Santeramo in Colle	Via Santalucia Pal. A-B	€ 150.000,00
77/2017	Vendite 2014	Poggiorsini	Via P. Levi n.2-4-10	€ 320.000,00
95/2017	Vendite 2014	Bisceglie	Vico Fragata n.71	€ 90.000,00
12/2017	Vendite 2014	Bari-S.Girolamo	Via De Fano nn.2/A-B-C-D	€ 90.000,00
42/2017	Vendite 2015	Altamura	Via Cicerone nn.2-4-6 / Via Carpentino n.65	€ 382.584,67
40/2017	Vendite 2015	Noicattaro	Via Gasparre nn.1-3	€ 160.000,00
36-71/2017	Vendite 2015	Monopoli	Via Piccinato nn. da 7 a 17	€ 810.000,00
34/2017	Vendite 2015	Gioia del Colle	Via Noci n. 127/A-B-C-D-	€ 270.000,00
43/2017	Vendite 2015	Monopoli	Via Mons. Ferrari nn.2-4-6-8-10-12 (ex Via S.Marco)	€ 200.000,00

Legge Regionale n. 20/2005

Con riferimento ai Decreti dell'Amministratore Unico nn. 13 e 14 del 12/03/2018 di localizzazione di risorse di cui alla Legge Regionale n. 20/2005, nel corso dell'anno 2019 gli interventi sotto indicati sono stati in esecuzione o in imminente avvio dei lavori nell'anno 2020:

<i>Decreto A.U. approvaz. PEI</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
37/2018	Bari S.Paolo	Via Taranto nn.1-3-5-7	€ 350.000,00
39/2018	Santeramo in Colle	Via V. Ranieri nn.6-8-10	€ 240.000,00
40/2018	Bari S.Paolo	Via Beethoven nn.1-3-5-7-23	€ 280.000,00
41/2018	Casamassima	Via Adelfia n.26-A/B/C/D	€ 280.000,00
38/2018	Bari S.Paolo	Via Veneto nn.10-12	€ 140.000,00
44/2018	Bari S.Paolo	Via delle Regioni nn.22-24-26-30-32-34	€ 450.000,00
46/2018	Ruvo di Puglia	V.le C. Colombo nn.18-20-22-24-26-28	€ 350.000,00

43/2018	Bitonto	Via G. F. Planelli nn. 9/E-F	€ 162.470,85
42/2018	Bari S.Paolo	Via Monti nn.17-19-21-23	€ 280.000,00

Con riferimento al Decreto dell'Amministratore Unico n. 49 del 13/06/2018 e successivo di modifica n. 59 dell'11/07/2018 con cui è stata disposta la localizzazione del finanziamento complessivo di € 1.141.813,68 giusta Determina Dirigenziale Regione Puglia Sezione Politiche Abitative n.483 del 18/12/2015 è in corso il seguente intervento:

<i>Decreto A.U. Numero</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
59/2018	Gravina in Puglia	Via Santi Apostoli nn. 1-2-3-4-5-6-7-8	€ 561.813,68

Finanziamenti Legge n. 80/2014 - lettera b)

Per quel che concerne le localizzazioni relativi alla Legge n. 80/2014 - lettera b), sono risultati in corso i seguenti interventi:

<i>Decreto A.U. /Determina approvaz. PEI</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
8/2017	Bisceglie	Via Prof. Terlizzi n. 31	€ 1.700.000,00
9/2017	Bisceglie	Via Taranto n. 5	€ 1.000.000,00

Finanziamenti per attuazione di P.I.R.P. e P.R.U. con i Comuni

Nell'ambito dei finanziamenti regionali per l'attuazione dei programmi di intervento complessi, quali i P.I.R.P. ed i P.R.U. e degli Accordi di programma sottoscritti con i Comuni, l'Arca Puglia Centrale ha provveduto all'istruttoria e alla redazione degli atti amministrativi finalizzati alla approvazione dei progetti e alla erogazione delle somme relative alle liquidazioni degli stati di avanzamento finanziati con i fondi regionali per i seguenti interventi:

<i>Comune</i>	<i>Tipologia intervento</i>	<i>Importo intervento</i>
Andria	P.R.U. - Q.re San Valentino - Lavori di risistemazione e realizzazione di percorsi viari, illuminazione, rete idrica fognaria e aree a verde	€ 15.459.001,07
Ruvo di Puglia	P.I.R.P. - Lavori di costruzione di 16 alloggi di ER.P. - Zona centro storico e zona 167	€ 1.800.000,00
Conversano	P.I.R.P. - Lavori di NC di alloggi di E.R.P. - Zona 167	€ 3.000.000,00
Canosa di Puglia	P.I.R.P. - Lavori di recupero di n.105 alloggi comunali - Torre Caracciolo	€ 1.300.000,00
Triggiano	P.I.R.P. - Realizzazione alloggi di E.R.P. - Zona 167	€ 1.075.360,00
Triggiano	P.I.R.P. - Realizzazione di opere di urbanizzazione - Palestra - Zona 167	€ 2.099.640,03

DEFINIZIONE PROCEDURE ESPROPRIATIVE E CONVENZIONI CON COMUNI

La ricognizione effettuata, ha evidenziato la presenza di circa 90 interventi per i quali è stata sottoscritta la convenzione ex art. 35 della legge n. 865/71, nelle annualità precedenti e circa n. 170

interventi privi di convenzione. In merito occorre, tuttavia, evidenziare che detta attività, già difficoltosa in quanto riferita a vecchi cantieri, risulta ulteriormente gravosa a causa della scarsa collaborazione da parte degli uffici Comunali sia per quanto attiene il reperimento degli atti attestanti la titolarità delle aree da convenzionare sia nell'adottare i propri provvedimenti, peraltro forniti in bozza dallo scrivente Ufficio.

Ad ogni buon conto e a riprova di quanto sopra, si evidenzia che:

Comune di Grumo Appula legge n. 1676/60 - n. 865/71 art.68 e 55 - 457/78 1°, 3° e 4° biennio

Il Comune è stato ripetutamente sollecitato, da ultimo con pec in data 27/05/2019, all'adozione di idoneo provvedimento Consiliare di approvazione dello schema di convenzione. Nelle varie comunicazioni sono stati puntualizzati i riferimenti normativi, le superfici oggetto di convenzione, distinte per interventi edilizi, i costi di acquisizione area ed urbanizzazioni e nuovamente trasmesso lo schema dell'adottando provvedimento Consiliare di approvazione dello stesso **senza alcun riscontro**.

Comune di Palo del Colle legge n. 457/78 1°, 3°, 4° e 5° biennio

Il Comune è stato ripetutamente sollecitato, da ultimo con pec in data 27/05/2019, all'adozione di idoneo provvedimento Consiliare di approvazione dello schema di convenzione. Solo in data 26/08/2019 detto Comune ha trasmesso il verbale del Commissario Prefettizio con il quale è stato approvato lo schema di convenzione. Per il prosieguo, esaminata la documentazione, si procederà all'individuazione del Notaio da officiare per la rogazione dell'atto di convenzione.

Comune di Sannicandro legge n.1676/62 n. 865/71 art. 68/A e 55 - 67/88 Biennio 90/91 2^ Tr.

Con Determinazioni Dirigenziali nn. 103 e 107 rispettivamente in data 15/05/2018 e 18/05/2018 il notaio Gaetano Ranieri è stato incaricato per la stipula degli atti convenzione afferenti gli interventi sopra indicati;

- con nota PEC n. 22520 dell'08/08/2018 e successivi, contatti telefonici, si è ripetutamente sollecitata l'adozione del provvedimento di approvazione dello schema di convenzione relativo ai finanziamenti ex Legge n.1676/62 e n. 865/71 artt. 68/a e 55;
- con nota PEC n. 25150 del 21/09/2018, inviata al Settore Lavori Pubblici di quel Comune sono stati evidenziati, per ciascun intervento, gli adempimenti comunali necessari e propedeutici alla stipula delle convenzioni con particolare riferimento alla necessità di ottenere i titoli di proprietà dell'area utilizzata per la realizzazione dell'intervento costruttivo ex legge n.1676/62 e 260/68, di scorporare dal lotto edificatorio la zona di suolo interessata dalla viabilità cittadina e di approvare lo schema per tutti gli interventi realizzati;
- con Deliberazione di G.C. n.144 del 20/12/2018, il Comune ha approvato la costituzione del diritto di superficie solo per la L. 67/88 - 90/91 2^ tranche ed ha individuato il delegato alla sottoscrizione di detto atto; detto atto, tuttavia è risultato viziato sia da errori nell'individuazione catastale dell'area da convenzionare sia per l'inadeguatezza del deliberato di G.C. n. 144/2018. L'art. 35 della legge n.865/71, infatti, dispone l'adozione di un provvedimento del Consiglio Comunale; tanto perché la stipula dell'atto di concessione del diritto di superficie afferisce un diritto reale di godimento con conseguente riduzione della consistenza patrimoniale del Comune.
- risolte le problematiche di cui sopra, in data 15/11/2019, è stata stipulata la convenzione ex art.35 afferente l'intervento di cui alla legge n. 67/88 Biennio 90/91 2^ Tr .

Comune di Mola di Bari - legge n.1676/62, n. 513/77, legge 457/78 2°/3°/4°Biennio, legge n. - 67/88 Biennio 90/91 1^ e 2^ Tr., legge n. 179/92:



Il Comune in data 04/06/2019, ha completato la consegna della documentazione relativa alla titolarità delle aree, propedeutica alla stipula delle convenzioni. Detta documentazione, previa verifica, è stata fascicolata per fornirla al Notaio da officiare per la formulazione di un preventivo di spesa per la rogazione dell'atto.

INTERVENTI DI MONITORAGGIO E MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO - Global Service e Automanutenzione

Attraverso opportune indicazioni fornite al competente Dirigente sono state ulteriormente potenziate e perfezionate le attività di verifica e di controllo del servizio "global service" che si è occupato del monitoraggio del patrimonio e di manutenzione ordinaria.

Il global service ha consentito, in tempo reale, di fornire risposta agli assegnatari per i piccoli interventi di manutenzione ordinaria. Si appone di seguito apposita tabella riassuntiva:

CONTATTI UTENZE	3113
SOPRALLUOGHI EVASI	3113
SOPRALLUOGHI DA EVADERE	0
PRATICHE TRASFERITE ALL'ENTE	1648
PRATICHE NON OGGETTO DEL CONTRATTO	363
PRATICHE GESTITE DALL'AGENZIA EXTRA CONTRATTO	1285
LAVORI EFFETTUATI A MISURA	0
LAVORI EFFETTUATI A CANONE	440
INTERVENTI PER MIGLIORIE	734
FASCICOLI DEL FABBRICATO	483

DETTAGLIO PRATICHE OGGETTO DI INTERVENTO A CANONE (ALLOGGI)

	<i>CANONE</i>	<i>TOTALI</i>	<i>CANONE/TOT.</i>
Bagno	170	260	65,38%
Cucina	18	32	56,25%
Opere murarie	164	366	44,81%
Impianti	88	145	60,69%
TOTALE	440	803	54,79%

DETTAGLIO PRATICHE GESTITE DALL'AGENZIA	
	2019
Parti esclusive (alloggi)	803
Lastrici	175
Facciate	389
Infissi	36
Impianti condominiali	165
Sistemazioni esterne	80
TOTALE	1648

Nel corso dell'anno 2019 si è data continuità all'istituto della “**Automanutenzione**”, una procedura di assoluto rilievo nazionale che ha consentito agli utenti di intervenire direttamente sui piccoli interventi di manutenzione. Tuttavia si deve registrare che l'effetto “crisi economica”, che incide negativamente e con particolare pregnanza sulla già scarsa disponibilità liquida degli assegnatari di alloggi di ERP, non ha consentito un accesso massiccio a tale innovativo e pregevole strumento di gestione.

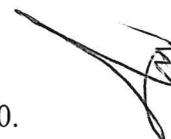
Sono state istruite pratiche per automanutenzione distinte in funzione dei capitoli di Bilancio di competenza e così suddivise:

1. Impianti di ascensore – stanziamento € 300.000,00;
2. Altra automanutenzione (tutto escluso impianti ascensore) - stanziamento € 500.000,00.

1. Impianti di ascensore – Sono state istruite n.166 pratiche di automanutenzione di ascensori. Dopo l'istruttoria, seguendo il criterio della priorità per gli impianti in stato di fermo, sono state rilasciate n.77 autorizzazioni per l'importo complessivo di € 296.773,16. Nel corso del medesimo anno, sulla base della regolare documentazione ricevuta, si è proceduto alla liquidazione per € 117.484,27.

2. Altra automanutenzione – Sono state istruite oltre duecento pratiche di auto manutenzione riguardanti parti e impianti a servizio degli alloggi e/o edifici di ERP diverse da impianti di ascensore. Nel dettaglio, l'attività autorizzativa ha riguardato le richieste per interventi di sostituzione di infissi, di sostituzione di caldaie, di rifacimento di bagni, di impianti idrico fognanti condominiali, di rifacimento lastrici solari ecc. La somma complessivamente autorizzata ammonta a € 480.000,00 circa. Nel corso del medesimo anno, sulla base della regolare documentazione pervenuta, si è proceduto alla successiva liquidazione.

Si sottolinea che l'attività autorizzativa delle pratiche di automanutenzione ha compreso le operazioni sistematiche di verifica della eventuale morosità degli assegnatari beneficiari che, in



taluni casi, ha consentito il recupero delle somme dagli stessi dovute per canoni e servizi non ancora pagati.

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA – Impianti e alloggi

Nel corso dell'anno 2019 sono state impegnate ed utilizzate risorse economiche da fondi di bilancio per lavori di varia natura su alloggi e fabbricati del patrimonio immobiliare dell'Agenzia.

Sono state avviate le procedure previste dalla legge per ottemperare ad Ordinanze Sindacali, eliminare pericoli spesso oggetto di intervento anche dei Vigili del Fuoco, migliorare lo stato conservativo degli immobili consentendo una migliore vivibilità agli assegnatari e/o proprietari degli stessi.

Con riferimento all'argomento di che trattasi, nel corso del 2019, sono state istruite le procedure per l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria su impianti a servizio di alloggi e/o edifici di ERP come nel seguito si elencano.

Impianti di ascensore e/o servoscala

- **Bari S.Paolo / Viale delle Regioni n.30** – Lavori per l'installazione di impianto servoscala del tipo a pedana per il superamento delle barriere architettoniche – Fondi di Bilancio - Importo lavori € 18.720,00 oltre IVA.

- **Bari Japigia / Via Appulo n.3** – Intervento di manutenzione straordinaria dell'impianto di ascensore a servizio dell'edificio di ERP – Fondi di Bilancio – Importo lavori € 14.160,00 oltre IVA.

- **Canosa di Puglia / Via Cagliari n.21/B** – Intervento di manutenzione straordinaria per il ripristino dell'impianto di ascensore a servizio dell'edificio di ERP – Fondi di Bilancio – Importo lavori € 17.820,00 oltre IVA.

Impianti autonomi di riscaldamento (avviata la gara di appalto)

Comune di Bari e della Città Metropolitana di Bari - Lavori di sostituzione generatori di calore in vari alloggi E.R.P. – Fondi di bilancio – Importo dei lavori a base d'asta € 181.793,86 (comprensivi di € 10.506,51 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta) oltre iva.

RIATTAMENTO ALLOGGI - Istruttoria di pratiche per l'esecuzione degli interventi di riattamento (manutenzione straordinaria) di alloggi di ERP che, resisi liberi, sono oggetto di riassegnazione.

Con riferimento all'argomento di che trattasi, nel corso del 2019, è stata svolta l'attività ricognitiva di alloggi da riattare; in particolare in tale condizione rientrano le unità immobiliari ad uso residenziale di proprietà dell'Agenzia che si rendono liberi e che devono essere riassegnati agli aventi diritto individuati dalle competenti Amministrazioni comunali. Si deve evidenziare che, all'inizio dell'anno 2019, risultavano da riattare alloggi che erano stati consegnati nel corso dell'anno precedente.

Per l'esecuzione delle opere di riattamento, nel corso del 2019, sono stati elaborati tre progetti per complessivi € 820.000,00 e, relativamente agli stessi, sono state avviate le procedure di legge per gli appalti come nel seguito si elencano.

RIATTAMENTO “UNO” – Comune di Bari e della Città Metropolitana di Bari - Lavori di riattamento di vari alloggi E.R.P. – Fondi di bilancio – Importo dei lavori a base d’asta € 272.727,26 (comprensivi di € 18.987,16 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta) oltre iva.

RIATTAMENTO “DUE” – Comune di Bari e della Città Metropolitana di Bari - Lavori di riattamento di vari alloggi E.R.P. – Fondi di bilancio – Importo dei lavori a base d’asta € 211.389,73 (comprensivi di € 11.089,34 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta) oltre iva.

RIATTAMENTO “TRE” – Comune di Bari e della Città Metropolitana di Bari - Lavori di riattamento di vari alloggi E.R.P. – Fondi di bilancio – Importo dei lavori a base d’asta € 214.852,00 (comprensivi di € 12.432,27 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta) oltre iva.

In merito agli interventi sopra citati e a quello per la sostituzione dei generatori di calore ancor prima illustrato, sono state effettuate tutte le attività necessarie per l’affidamento dei relativi incarichi di coordinatore della sicurezza (in progettazione e esecuzione) a professionisti esterni all’Agenzia individuati fra gli iscritti nell’Albo dei tecnici di fiducia, compreso l’istruttoria e la predisposizione degli atti amministrativi inerenti il conferimento degli incarichi professionali (impegni di spesa, Cig, Cup ecc.).

A parte gli interventi di riattamento di cui si è sopra fatto cenno si è registrata anche l’esecuzione di altri interventi di riattamento che, per vari motivi di urgenza evidenziati dalle rispettive Amministrazioni comunali, sono stati oggetto di affidamenti diretti come nel seguito si elencano.

- **Comune di Spinazzola** (Bat) - Via A. De Gasperi n.1 int.3 - Lavori di riattamento di alloggio di E.R.P. - Importo dei lavori € 11.461,07 comprensivo degli oneri della sicurezza e IVA.
- **Comune di Bari-S.Paolo** (Ba) - Via Puglia n.10 int.1 - Lavori di riattamento di alloggio di E.R.P. - Importo dei lavori € 31.901,64 comprensivo degli oneri della sicurezza e IVA
- **Comune di Canosa di Puglia** (Bat) - Via Settembrini n.93 int.5 - Lavori di riattamento di alloggio di E.R.P. - Importo dei lavori € 35.357,14 comprensivo degli oneri della sicurezza e IVA
- **Comune di Spinazzola** (Bat) - Via R. Grieco n.5 int.4 - Lavori di riattamento di alloggio di E.R.P. - Importo dei lavori € 39.420,46 comprensivo degli oneri della sicurezza e IVA.
- **Comune di Conversano** (Ba) - Via Tre Pergole n.32 - Lavori di riattamento di alloggio di E.R.P. - Importo dei lavori € 24.009,18 comprensivo degli oneri della sicurezza e IVA.
- **Comune di Spinazzola** (Bat) – Via Papa Giovanni XXIII n.13 - Lavori di riattamento di alloggio di E.R.P. - Importo dei lavori € 38.720,45 comprensivo degli oneri della sicurezza e IVA.



ATTESTAZIONI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Attestazione di prestazione energetica: completamento delle procedure

- completamento procedure per alloggi da contrattualizzare
- report ape rilasciati per vendita alloggi da parte del servizio Global Service: n.16 rilasciati / n. 16 richieste

INTERVENTI DI MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO

ACCORDO QUADRO

Le attività svolte nell'anno 2019 da febbraio a dicembre riguardo agli interventi di manutenzione da eseguirsi all'interno delle singole unità residenziali e non residenziali oltre che alle parti comuni degli edifici costituenti il patrimonio immobiliare dell'Arca Puglia Centrale, ubicati nei comuni di Bari, BAT e Province è stata la seguente:

<i>Pratiche</i>	<i>Richieste 2019</i>	<i>Interventi eseguiti 2019</i>
Richieste pervenute	n. 593	
Richieste non di competenza	n. 78	
Test di prova	n. 1	
Richieste di competenza	n. 514	n. 335

PROVVEDIMENTI

	<i>Pervenute 2019</i>	<i>Provvedimenti adottati 2019</i>
Ordinanze dirigenziali	n. 9	n. 9
Note comunali	n. 19	n. 19
Notifiche vigili del fuoco	n. 17	n. 13
Polizia municipale	n. 1	n. 1
Sanzioni amministrative	n. 4	n. 4

C.T.P.

<i>Consulenze richieste ed eseguite</i>
<i>Gargano Francesco c/A.R.C.A Puglia</i>
<i>Consorzio costruttori-Comin -Avv. De Cristofaro c/A.R.C.A Puglia Centrale</i>
<i>Elicio Franca c/A.R.C.A Puglia Centrale</i>
<i>Magistro Donato Antonio c/A.R.C.A Puglia Centrale</i>
<i>Dissequestro Via Candura n. 9</i>
<i>Lattarulo Domenico c/ A.R.C.A Puglia Centrale</i>
<i>Raffaella Perrelli c/A.R.C.A Puglia Centrale</i>

APPALTI

A. ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE

N.	Comune	Ubicazione	Importo impegnato
1	Canosa di Puglia	Via Corsica n.121 (D.D. 2019)	€ 19.200,00
2	Bari S.Paolo	Via Altamura n.3 (d.d. 2018)	€ 75.000,00
	Bari S.Paolo	Via Veneto n.12	
	Canosa di Puglia	Via Betulle n.52	

B. AFFIDAMENTI LAVORI URGENTI

N.	Comune	Ubicazione	Importo pagato
1	Adelfia	Via S. Francesco d'Assisi nn. 5c/d e n. 7/e	€ 31.823,00
2	Bari Japigia	Via Guglielmo Appulo n. 31	€ 25.028,10
3	Gravina in Puglia	Via Di Vittorio n. 136/A	€ 27.962,62
4	Triggiano	via f.lli Rosselli n. 29	€ 25.946,66
5	Modugno	Via Cornole di Ruccia n. 40/a/b/c - 2^ affidamento	€ 25.946,66
6	Modugno	Via Cornole di Ruccia n. 40/c	€ 24.386,80

C. AFFIDAMENTI LAVORI - Fondi di bilancio

N.	Comune	Oggetto	I.B.A.
1	Bari, Bat e provincia	Lavori di rifacimento vani bagni e cucina con adeguamento per soggetti anziani con difficoltà motorie e/o portatori di handicap	€ 99.512,55
2	Bari, Bat e provincia	Lavori di rifacimento impianti idrico-fognanti in bagni e cucina	€ 90.776,81

I Responsabili di PO.OO.

Ing. Maddalena Ciliberti

Arch. Luigi Panico

Ing. Patrizia Masciopinto

Ing. Domenico Gatti

Il Dirigente del Settore Tecnico

ing. Giuseppe Merra