



Decreto del Commissario Straordinario

N. 61 DEL 29-11-2021

**OGGETTO: ACQUISTO IMMOBILE SITO IN ACCADIA E CENSITO AL
C.E.U. AL F° 28 P.LLA 527 SUB. 2. ESERCIZIO DIRITTO DI PRELAZIONE
EX L. N. 560/93. C.I.G.: ZCA34223C0**

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

PREMESSO

che il Responsabile dell'ufficio Patrimonio/Alienazioni ha formulato una proposta di Decreto, convalidata dal Dirigente dell'Area Patrimonio nella quale si evidenzia quanto segue:

- che l'art. 1 comma 20 della Legge n. 560 del 24.12.1993 recita testualmente che “...*Gli alloggi e le unità immobiliari acquistati ai sensi della presente legge non possono essere alienati, anche parzialmente, nè può essere modificata la destinazione d'uso, per un periodo di dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e comunque fino a quando non sia pagato interamente il prezzo. In caso di vendita gli IACP e i loro consorzi, comunque denominati e disciplinati con legge regionale, hanno diritto di prelazione...*”;
- che l'art. 28 della Legge n. 513/77 dispone che “...*L'assegnatario può alienare l'alloggio qualora ricorrano, le condizioni di cui al precedente quinto comma. In tal caso deve darne comunicazione al competente istituto autonomo per le case popolari, il quale potrà esercitare, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione, il diritto di prelazione all'acquisto...*”;
- che con atto del 14.06.2001 (Rep. 56332), a rogito della Dott.ssa Emma La Monaca, l'Agenzia del Demanio e l'allora IACP di Foggia trasferivano in proprietà, al Sig. R.G. l'alloggio sito in Accadia e censito al C.E.U. al F° 28 p.lla 527 sub. 2;
- che l'alloggio in questione venne ceduto per un importo complessivo pari ad € 20.658,28 (€ 40.000.000);
- che a causa del riscontro di fenomeni fessurativi sul fabbricato di cui fa parte l'unità abitativa predetta, con Ordinanza n. 11 del 21.09.2007, il Sindaco del Comune di Accadia ordinava lo sgombero immediato dell'intero compendio edilizio sito in via Roma, 26;
- che il fabbricato è composto da n. 4 unità immobiliari di cui una sola riscattata dal prefato avente diritto;
- che con nota acquisita a prot. ARCA Capitanata al n. 21815/21 il Sig. R.G. chiedeva se questa Agenzia intendesse esercitare il diritto di prelazione sull'immobile *de quo* ed in particolare se intendesse acquistarlo al prezzo di € 4.000,00;

CONSIDERATO CHE:

- il D.L. 6 maggio 2021, n. 59 convertito con modificazioni dalla L. 1° luglio 2021, n. 101 recante “*Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti*” all'art. 1, comma 2, lettera c), punto 14 destina al programma “*Sicuro, Verde e Sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica*” 200 milioni di euro per l'anno 2021, 400 milioni di euro per l'anno 2022 e 350 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2023 al 2026 per un totale complessivo di 2 miliardi di euro;
- il programma di riqualificazione è finalizzato ad intervenire sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà delle Regioni e Province autonome, dei Comuni e degli Ex Istituti Autonomi per le Case Popolari con l'obiettivo di migliorarne l'efficienza energetica e la sicurezza sismica, nonché la riqualificazione degli spazi pubblici di pertinenza degli immobili;
- ai sensi del citato D.L. n. 59/2021 tra gli interventi di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica, ivi compresi quelli di demolizione e ricostruzione, ammessi nel programma rientrano gli interventi diretti alla verifica e alla valutazione della sicurezza sismica e statica di edifici di edilizia residenziale pubblica e progetti di miglioramento o di adeguamento sismico;
- con Determina Dirigenziale n. 454 del 10.11.2021 avente ad oggetto “*Programma “SICURO, VERDE E SOCIALE: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica*” di cui all'art. 1, comma 2, lettera c) punto 13 del D.L. 6 maggio 2021, n. 59 convertito con modificazioni dalla L. 1° luglio 2021, n. 101. Approvazione Avviso pubblico rivolto a Comuni e ARCA per la candidatura di interventi di recupero e riqualificazione degli immobili di ERP ai fini della predisposizione del Piano degli interventi della Regione Puglia”, la Regione Puglia approvava l'Avviso pubblico per la selezione delle proposte candidate al Programma “*SICURO, VERDE E SOCIALE - riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica*” di cui all'art. 1, comma 2, lettera c) punto 13 del D.L. 6 maggio

2021, n. 59 convertito con modificazioni dalla L. 1 luglio 2021, n. 101;

- risulta pertanto opportuno procedere all'acquisto della predetta unità immobiliare censita al C.E.U. al F° 28 p.lla 527 sub. 2 del Comune di Accadia, al fine di poter partecipare alla procedura di cui all'avviso pubblico *de quo*, prevedendosi la successiva assegnazione della stessa a soggetto avente i requisiti per accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica;
- l'Agenzia del Demanio-Filiale di Puglia, con nota prot. 2006/11988/FBA - acquisita al prot. IACP al n. 7712/2006 - faceva rilevare che la titolarità del diritto di prelazione, per gli alloggi già di proprietà dello Stato, rimane di competenza dello IACP (come esplicitato dalla Circolare n. 455 del 21.02.1994 del Ministero delle Finanze);
- il prezzo di alienazione di cui all'atto notarile del 14.06.2001 (Rep. 56332), a rogito della Dott.ssa Emma La Monaca, è stato interamente pagato dal Sig. R.G.;
- il C.I.G. risulta: ZCA34223C0;

TANTO PREMESSO E CONSIDERATO

- con i poteri di cui alla deliberazione di Giunta regionale n. 1668 del 15.10.2021 pubblicata sul B.U.R.P. n. 137 del 05/11/2021;
- vista la legge regionale n. 22/2014;
- vista la relativa proposta formulata dal Responsabile dell'ufficio Patrimonio/Alienazioni;
- visto il parere di regolarità del Responsabile dell'ufficio che ha formulato la proposta;
- vista la convalida della proposta formulata dal Dirigente dell'Area Patrimonio;

COSÌ DECRETA

- di esercitare, per i motivi esposti in premessa ed integralmente richiamati, il diritto di prelazione previsto dall'art. 1 comma 20 della Legge n. 560 del 24.12.1993, relativamente all'alloggio sito in Accadia e censito al C.E.U. al F° 28 p.lla 527 sub. 2, ad oggi di proprietà del Sig. R.G.;
- di stabilire il prezzo d'acquisto dell'alloggio in € **5.600,00** (di cui € 4.000,00 per costo alloggio ed € 1.600,00 per imposta di registro, ipotecaria e catastale), così come da nota acquisita al prot. ARCA Capitanata al n. 21815/21;
- di dare atto che tutte le spese relative all'atto di acquisto e cancellazione dell'ipoteca, inerenti e conseguenti sono a carico dell'ARCA Capitanata;
- di impegnare la somma di € **5.600,00** (di cui € 4.000,00 per costo alloggio ed € 1.600,00 per imposta di registro, ipotecaria e catastale) sul cap. 03.18.01.01 per il prelievo della stessa presso la Banca D'Italia;
- di accertare la somma complessiva di € **5.600,00** (di cui € 4.000,00 per costo alloggio ed € 1.600,00 per imposta di registro, ipotecaria e catastale) sul capitolo 04.14.01.5 esercizio 2021;
- di impegnare ed imputare la spesa complessiva pari € **5.600,00** (di cui € 4.000,00 per costo alloggio ed € 1.600,00 per imposta di registro, ipotecaria e catastale) al cap. 2.10.10.04 del bilancio 2021;
- di accertare la somma complessiva di € **1.600,00** (per imposta di registro, ipotecaria e catastale) sul capitolo 02.07.01.24 esercizio 2021;
- di impegnare la somma complessiva di € **1.600,00** (per imposta di registro, ipotecaria e catastale) sul capitolo 01.07.01.13 esercizio 2021;
- di comunicare il presente atto al Responsabile della U.O. competente per i dovuti adempimenti;
- di ritenere l'atto immediatamente esecutivo.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

AVV. DONATO PASCARELLA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.