



Oggetto: Emergenza epidemiologica Covid-19 - Riconsegna locali azienda agricola "Fortore" sita in agro di San Severo, da parte del Consorzio per la Bonifica della Capitanata e contestuale presa in carico da parte della Sezione Demanio e Patrimonio.

RELAZIONE SULLO STATO DI CONSISTENZA

La presente relazione descrive lo stato di consistenza dei locali dell'Azienda Agricola "Fortore" di proprietà della Regione Puglia, affidati in concessione gratuita al Consorzio per la Bonifica della Capitanata con verbale redatto in data 11/05/1992.

La situazione di seguito descritta è riferita all'accertamento effettuato in data 30/03/2020 in occasione della ripresa in possesso degli stessi da parte della Regione, con presa in carico della Sezione Demanio e Patrimonio per la successiva esecuzione di interventi necessari alla ristrutturazione degli stessi.

Con nota prot. N. 437 del 26/03/2020 la Sezione Sicurezza del Cittadino, Politiche per le Migrazioni Antimafia Sociale, istituita presso la Presidenza di Giunta Regionale, ha, infatti, richiesto la riconsegna immediata dei suddetti locali da parte del Consorzio, resesi necessari a causa della preoccupante situazione emergenziale dovuta alia diffusione del contagio da Covid-19, per adibirli a strutture con funzione di accoglimento per le comunità di migranti presenti in tale ambito.

I locali di interesse fanno parte di un complesso più ampio sito in agro di San Severo con accesso dalla SS 16 km 357+300 circa dir. Foggia (coordinate sito 41,605465 – 15,463014), con superficie globale pari ad Ha20,60, individuato al catasto sul F. di mappa n. 123 di San Severo e attualmente contraddistinti al NCT con le pp.230-231-232-223-224-225-227-228, ed al NCEU con i dati riportati nella sottostante tabella.

Catasto: FABBRICATI
Comune: SAN SEVERO (1158) (FG)
Foglio: 123
Particella: 223
Subalterno da: 1
Subalterno a: 25

Table with 11 columns: N., Foglio, Particella, Sub, Z.C., Categoria, Classe, Consistenza, Partita, Rendita(Euro), Rendita(Lire), Indirizzo. It lists 25 units with their respective details.

Figura 1. Dati catastali

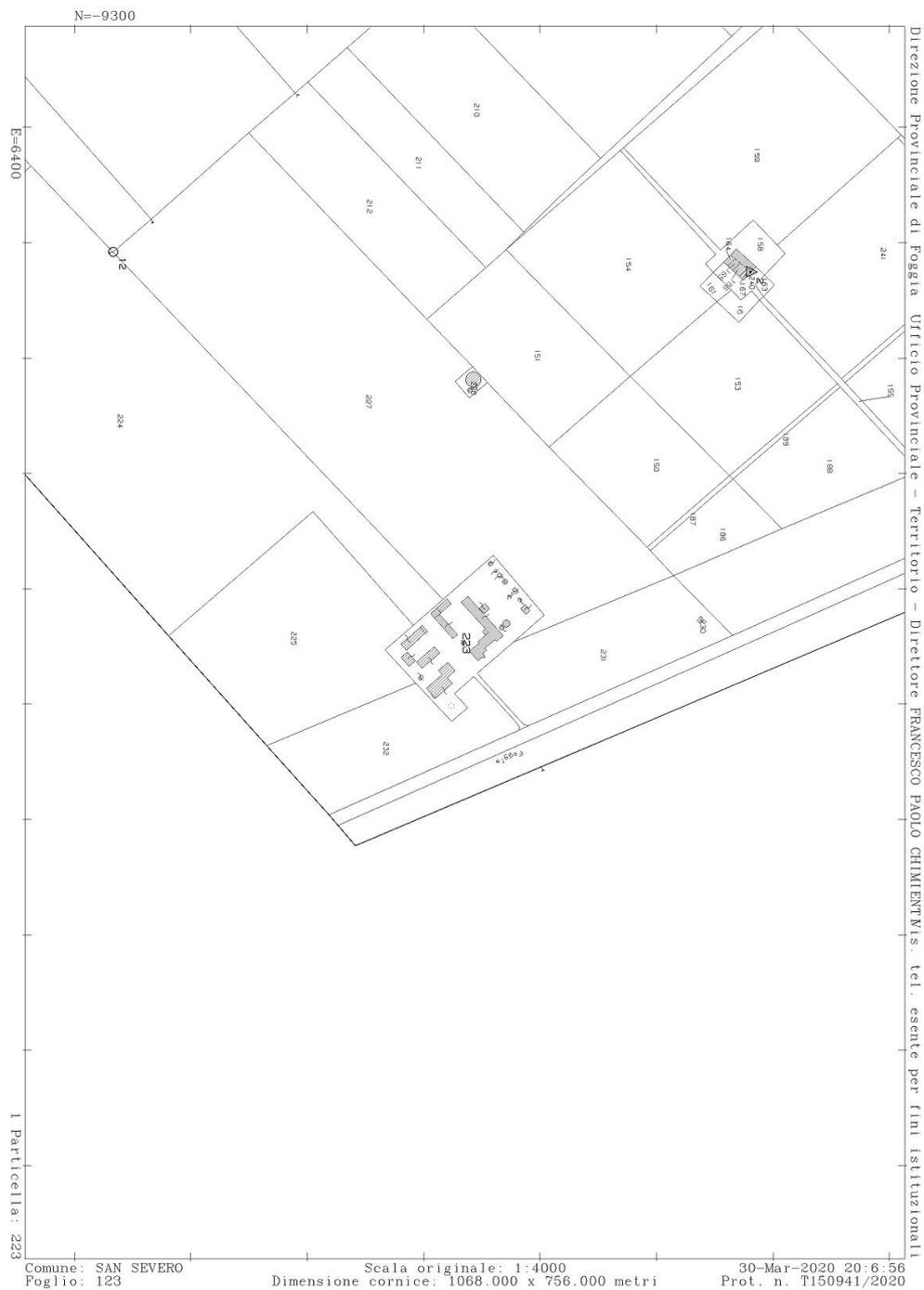


Figura 2. MAPPA CATASTALE.

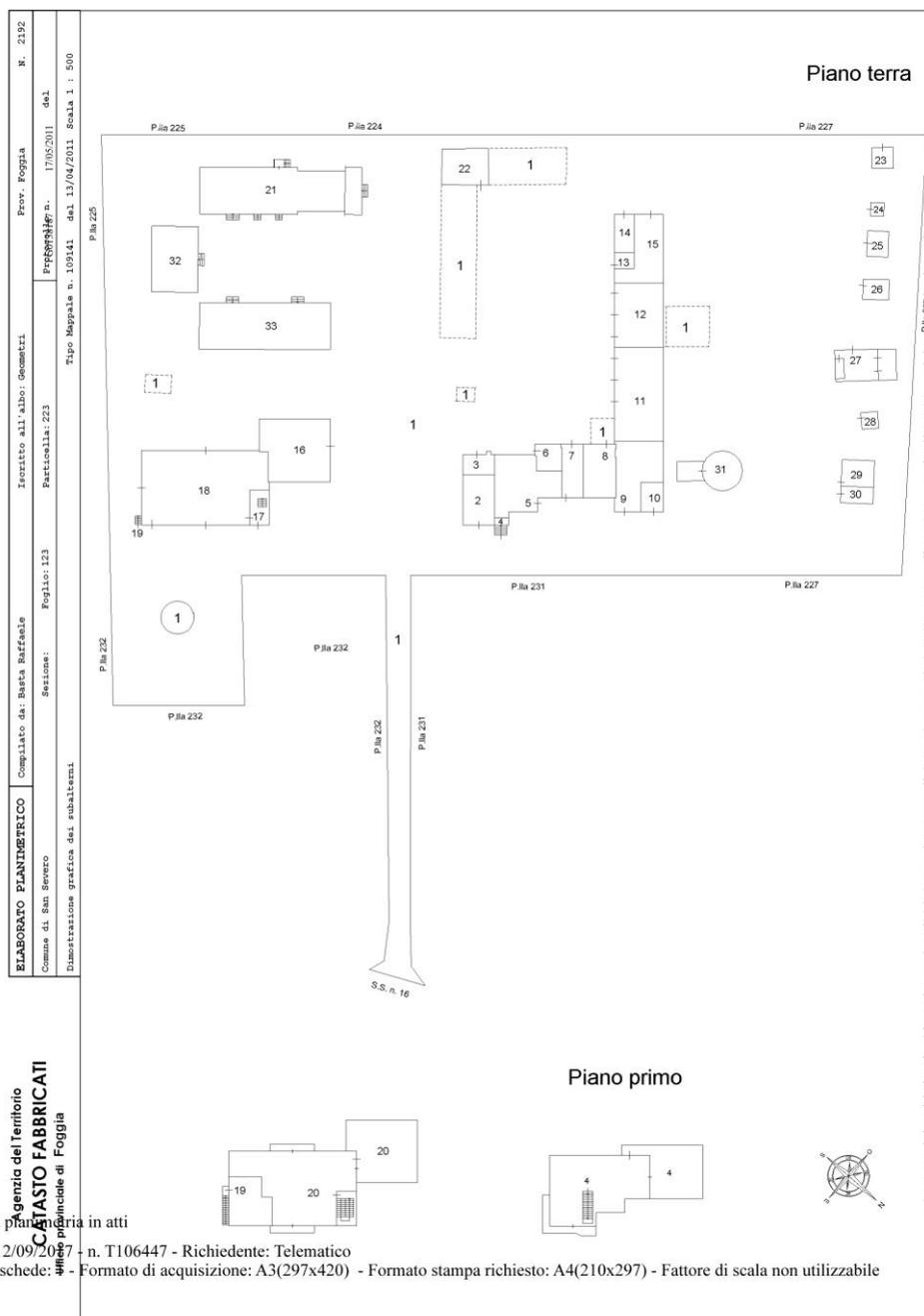


Figura 3 Elaborato planimetrico (Dimostrazione subalterni).

I suoli aziendali e le iniziali dotazioni di fabbricati sono pervenuti alla Regione Puglia dalla “Cassa per le opere straordinarie di pubblico interesse nell’Italia meridionale”, essi sono stati formalmente acquisiti al patrimonio regionale con registrazione del verbale di consegna del 26/11/1990.

Dopo un periodo di affidamento provvisorio all’ ex ERSAP, sono rientrati nella disponibilità del Demanio della regione Puglia.

www.regione.puglia.it

SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Via Gentile, 52- 70126 Bari - Tel: 0805404401 - Fax: 0805404041

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it



Come sopra descritto, con verbale del 11/05/1992 alcuni locali sono stati concessi a titolo gratuito al Consorzio per la Bonifica della Capitanata, che ivi ha insediato gli uffici del Comprensorio Irriguo Fortore – Distretto 6/A.

Successivamente, con provvedimento n. 132 DEL 23/02/2016, la Giunta Regionale, ha autorizzato la Sezione Sicurezza del Cittadino, Politiche per le Migrazioni ed Antimafia Sociale a disporre dell’Azienda Agricola “Fortore” per il perseguimento delle finalità sociali connesse allo stato emergenziale creatosi a seguito dell’incendio del cd. “gran ghetto”.

Con Determinazione del Dirigente Sezione Sicurezza del Cittadino Politiche per Le Migrazioni e Antimafia Sociale del 12 maggio 2016, n. 20, l’intero complesso aziendale, ad eccezione dei locali occupati dal Consorzio, è stata affidata in concessione a titolo gratuito all’organizzazione Onlus “SANCARA”.

Nella tabella sottostante è riportata la descrizione riassuntiva dei manufatti esistenti appartenenti al complesso aziendale. Va rilevato che l’iniziale dotazione di fabbricati è stata ampliata nel 2010 a seguito della avvenuta realizzazione da parte della Regione Puglia di nuovi manufatti prefabbricati da utilizzarsi per le esigenze dell’associazione Onlus “SANCARA”.

TABELLA RIEPILOGATIVA MANUFATTI REALIZZATI SUI SUOLI AZIENDALI			
RIFERIMENTO COGROGRAFIA		SUPERFICIE Coperta mq.	NOTE
1	Ex palazzina impiegato subb.1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12- 13-14-15	552.2+146,4	mq. 228.50 condotti dalla REGIONE la restante parte dal C.G.B:
2	Ex pal. Salariato e laboratori p.223 subb.16-17-18	329,98+234, 1	Affidati a coop.SANCARA
3	Tettoia aperta p.223 sub.22/1	150 c.a	Tettoia realizzata dal C.G.B.
4	Ex magazzino carburanti p.223 subb.29-30	33	Fabbricato lesionato REGIONE
5	Silos p.223 subb.31	8.41	REGIONE
6	Ex cabina ENEL p.223 sub23	9	REGIONE
7	Ex pollai p.223 subb.24-25-26-27-28	24.8	3 manufatti (Regione)
8	Cabina a servizio pozzo artesiano	7.5	REGIONE
9	Cabina a servizio vascone idrico da 250 mc p.228	13	REGIONE
10	Cabina a margine torr. TRIOLO	10.6	Fabbricato ricadente fuori i suoli aziendali NON CONTEGGIATO NEI VOLUMI
A	Corpo prefabbricato p.223 sub33	147.50	Affidati a coop.SANCARA
B	Corpo prefabbricato	48	Affidati a coop.SANCARA
C	Corpo prefabbricato p.223 sub.32	78.75	Affidati a coop.SANCARA
D	Corpo prefabbricato p.223 sub.33	126.70	Affidati a coop.SANCARA
E	Corpo prefabbricato	50.5	Affidati a coop.SANCARA
F	Servizi	15+18	Affidati a coop.SANCARA



Ad eccezione del piccolo deposito carburanti N.4 (risultato lesionato già all'inizio degli anni'90) tutti gli originari fabbricati aziendali sono in discreto stato manutentivo. I nuovi manufatti prefabbricati di recente realizzati dalla Regione per le esigenze della Onlus SANCARA, invece, si presentano in buone condizioni manutentive.

I locali in uso al Consorzio sono evidenziati in tabella. Essi fanno parte del fabbricato denominato "ex palazzina impiegato" ed identificato al n. 1 in fig. 4.



Figura 4. Ortofoto n. 1.



Figura.5 elaborato planimetrico PIANTA PIANO TERRA

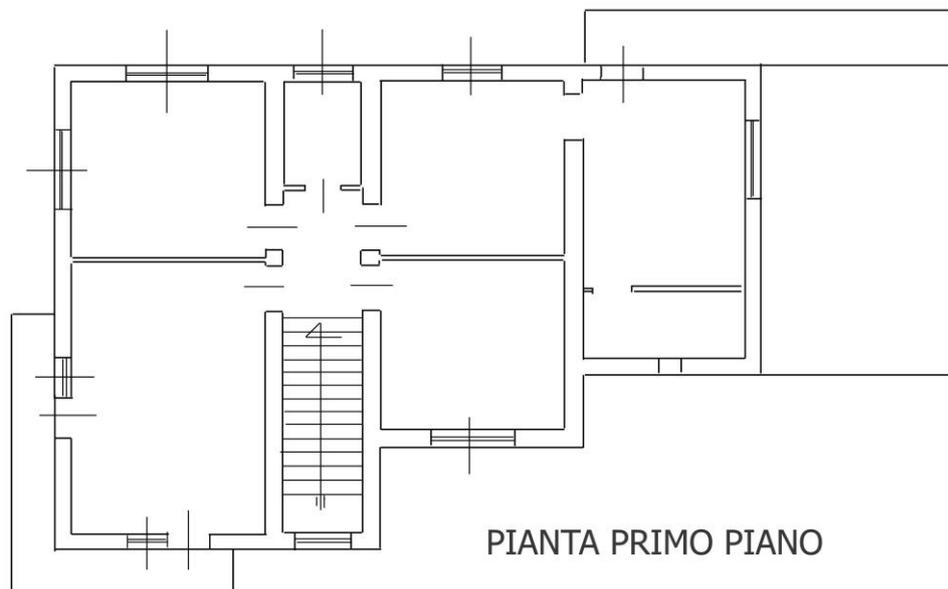


Figura.6 Pianta di massima Primo Piano



Figura 7. Ortofoto n. 2.



Figura 8. Foto n. 1 "ex palazzina impiegato".



Figura 9. Foto n. 2 "ex palazzina impiegato".

Lo stato dei locali a suo tempo affidati al Consorzio ad oggi si presenta come segue:

1. **Appartamento piano terra**, ubicato nella palazzina sita sul lato dx di accesso all'aia, costituito da locale ingresso, disimpegno, n. 2 vani abitabili, ripostiglio ubicato sotto la rampa di scale che porta al primo piano. L'ingresso è collocato in una rientranza del fabbricato posta alla destra della scalinati di accesso al piano superiore.

www.regione.puglia.it

SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Via Gentile, 52- 70126 Bari - Tel: 0805404401 - Fax: 0805404041
pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it



Le rifiniture sono quelle rilevate in fase di consegna.

Tutti i locali sono pavimentati con pietra di Apricena da cm 10x30 e 20x40, mentre il locale wc ha pavimenti e pareti per un'altezza di 1,50 m rivestiti con piastrelle ceramiche ed è dotato di una vasca da bagno, vano w.c. bidet e lavabo, completi di rubinetteria funzionanti.

Gli infissi interni ed esterni sono in legno, completi di tapparelle avvolgibili in plastica. Le pareti sono tinteggiate a ducotone, mentre i soffitti a tempera. Gli impianti idrico elettrico e fognante, sono sottotraccia e funzionanti. Tutti i locali sono dotati di impianto di riscaldamento con radiatori in acciaio, collegati alla centrale termica.

L'appartamento si presenta in discreto stato di conservazione.

A sinistra della scalinata ce porta al primo piano vi è un locale adibito ad uso ufficio, di proprietà e gestione regionale, con annesso locale wc.

2. **Appartamento 1° piano**, ubicato nella stessa palazzina, è dotato ingresso indipendente servito da un'unica rampa di scala in buona parte inserita all'interno del fabbricato. Le alzate e pedate della scalinata sono rivestite in pietra di Trani. L'unità immobiliare è costituito da un vano ingresso di disimpegno su cui affacciano n. 4 vani, oltre altri n. 2 locali di cui uno adibito a deposito, l'altro, inizialmente adibito a cucina con accesso al terrazzo di copertura parziale dell'appartamento a piano terra di cui al punto precedente. Anche in questo caso le rifiniture sono quelle rilevate in fase di consegna. Tutti i pavimenti dei locali sono con mattonelle di graniglia di marmo di diversa colorazione, mentre nel locale bagno il pavimento, come le pareti per un'altezza di 1,50 m, sono rivestite in mattonelle di gres ceramico. Il bagno è dotato di una vasca da bagno, bidet, vano w.c. e lavabo, completi di rubinetteria in ottone cromato, il tutto perfettamente funzionante. Gli infissi interni ed esterni sono in legno, completi di serrande avvolgibili in plastica. La porta di accesso al terrazzo non garantisce sufficientemente isolamento. Le pareti sono tinteggiate a ducotone, mentre i soffitti a tempera. Gli impianti idrico- elettrico e fognante, sono sottotraccia funzionanti. Le pareti sono tinteggiate a ducotone, mentre i soffitti a tempera. Tutti i locali sono dotati di impianto di riscaldamento con radiatori in acciaio, collegati alla centrale termica. L'intera abitazione si presenta in discreto stato di manutenzione e conservazione.
3. **Tettoia macchine agricole e locale officina**, sono tra loro comunicanti ed ubicati nella parte posteriore dell'edificio aziendale. Il locale officina è dotato di pavimento in battuto cementizio, con serranda avvolgibile, per il vano ingresso e finestra, in ferro settorale. Le pareti ed il soffitto sono intonacati e tinteggiati a latte e calce. La tettoia per macchine agricole è chiusa sul lato posteriore da muratura di tufo e mattoni, mentre sulla parte anteriore la struttura portante è, invece, costituita da pilastri portanti in mattoni pieni che suddividono in n. 6 luci l'intero fronte della tettoia prospiciente il lato del cortile. La copertura è costituita da solaio in latero c.a. inclinato ad unica falda, rivestita con tegole marsigliesi. Solo una metà della tettoia è stata data in concessione al Consorzio, e precisamente quella ubicata in adiacenza al locale officina. Il tutto si presenta in discreto stato di manutenzione e conservazione.
4. L'originario **portico** ubicato in adiacenza al locale officina (n. 38 nell'elaborato planimetrico), allo stato attuale risulta chiuso da pannellature installate dal Consorzio di Bonifica .

Da quanto sopra descritto è possibile affermare che i locali non necessitano di rilevanti interventi di manutenzione o ristrutturazione per le finalità espresse nella nota prot. N. 437 del 26/03/2020, della Sezione Sicurezza del Cittadino, Politiche per le Migrazioni Antimafia Sociale.

Tuttavia per adibire le unità abitative a strutture con funzione di accoglimento e di supporto per le comunità di migranti presenti, in virtù della fase emergenziale epidemiologia Codiv-19 in atto, si rende necessario la esecuzione delle seguenti lavorazioni:

www.regione.puglia.it

SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Via Gentile, 52- 70126 Bari - Tel: 0805404401 - Fax: 0805404041
pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it



- Demolizione o disfacimento intonaci nelle zone più ammalorate;
- Rifacimento intonaco nelle zone ammalorate (intonaco civile a due strati, spessore complessivo cm. 1,5, con malta cementizia sulle pareti interne di tutti gli ambienti)
- Ritinteggiatura di tutti gli ambienti
- Verifica e adeguamento dell'impianto elettrico con sostituzione e/o implementazione di punti luce e prese
- Verifica e adeguamento degli impianti idrico e sanitario
- Sostituzione di vasca con piatto doccia
- Ripristino allacci angolo cottura
- Posa in opera di porzioni rivestimenti murari ove necessario;
- Sostituzione degli infissi interni ed esterni ammalorati
- Installazione zanzariere
- Pulizia e sanificazione

Tale elenco di lavorazioni deve intendersi indicativo, esso potrà essere implementato in corso d'opera con altri interventi di finitura e/o di completamento necessari per rendere perfettamente abitabili le unità immobiliari ubicate al piano terra e al primo piano della palazzina sita sul lato dx di accesso all'aia.

L'utilizzo, per gli stessi fini del locale officina comporterà la esecuzione di una ristrutturazione più radicale, che interesserà non solo la suddivisione degli spazi interni, ma anche l'intera volumetria degli stessi.

Bari, 30 marzo 2020

SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

I Funzionari

Ing. Maria Claudia Zingariello

CONSORZIO PER LA BONIFICA

DELLA CAPITANATA

Dott. Luigi Nardella

Geom. Costantino Catapano

Visto: SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

La Dirigente

Avv. Costanza MOREO