

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI BARI**

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_**

**OGGETTO:** COMUNE DI BARLETTA - COSTRUZIONE DI N.8 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.80 ALLOGGI DI ERP - FINANZIAMENTO EX LEGGE 457/78- 1° BIENNIO – QUADRO TECNICO ECONOMICO DEFINITIVO AGGIORNATO A SEGUITO DI INTERVENUTO ATTO DI TRANSAZIONE TRA IL COMUNE DI BARLETTA E LO IACP DELLA PROVINCIA DI BARI PER LA DEFINIZIONE DEL GIUDIZIO PENDENTE DINNANZI AL T.A.R. PUGLIA SEDE DI BARI RELATIVO ALLA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI ACQUISIZIONE AREE - DECISIONI-

Il giorno \_\_\_\_\_, il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005:

**PREMESSO** che:

- che tra il Comune di Barletta e questo Istituto risulta pendente il giudizio di appello, promosso dallo IACP, avverso la sentenza n° 1431/04 del Tribunale di Bari, con la quale il Giudice adito in accoglimento della domanda proposta dalla civica Amministrazione, condannava lo IACP di Bari alla ripetizione, in favore dell'attore, delle somme anticipate per acquisizione aree oltre gli interessi legali fino all'effettivo soddisfo, le spese di giudizio e gli accessori di legge;
- che risultano ancora non definiti tra entrambe le Amministrazioni, altri procedimenti afferenti alla stipula delle Convenzioni ex art. 35 L. n° 865/71 ed al conseguente pagamento, da parte dell'Istituto, dei corrispettivi della concessione in superficie delle aree insistenti sul territorio Comunale, comprese nei lotti edificati con interventi di edilizia residenziale pubblica realizzati in attuazione di tutti i finanziamenti, ivi compresi quelli di cui alla L. n. 513/77, alla L. n. 492/75 ed alla L. n. 457/78, nonché dei relativi oneri di urbanizzazione;
- nelle more della succitata controversia giudiziale, entrambe le Amministrazioni hanno manifestato l'intendimento di addivenire alla definizione bonaria della stessa;
- per lo scopo, i competenti Uffici dello I.A.C.P. e quelli Comunali, hanno proceduto ad effettuare una ricognizione delle aree effettivamente utilizzate e dei relativi costi;
- le risultanze di detta ricognizione sono state oggetto di incontro tra i rappresentanti delle Amministrazioni onde definire i termini dell'accordo transattivo approvato dal Comune di Barletta e da questo Ente rispettivamente con delibera della Giunta Municipale n° 47 del 21/03/2011 e delibera del Commissario Straordinario I.A.C.P. n° 15 del 18/02/2011;
- in relazione all'atto di transazione di cui sopra, al Comune di Barletta è dovuta la complessiva somma di € 1.300.000,00, a totale estinzione di ogni debenza, comprensiva oltre che della sorte capitale, anche degli oneri accessori, nonché delle spese legali rivenienti dal precitato giudizio pendente;
- nell'atto transattivo è compresa la procedura intrapresa per l'attuazione del programma edilizio di cui alla legge n° 457/78 – 1° Biennio - che ha comportato l'acquisizione dell'area estesa per mq. 2.109;
- in particolare, per detto intervento il Comune di Barletta assegnò a questo Ente una zona di suolo attualmente distinta in catasto al foglio n. 87 – Particella n.86, classificata Ente Urbano,

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_**

sulla quale fu localizzato l'intervento edilizio finanziato ex lege n.513/77 che prevedeva la realizzazione di n. 5 fabbricati in linea; successivamente, per l'attuazione dei finanziamenti di cui al 1° biennio della legge n.457/78 fu utilizzato il suolo residuo sul quale furono edificati complessivamente n. 8 fabbricati in linea di cui n. 6 fabbricati attualmente individuati dalla particella n. 229 e n.2 fabbricati attestati a quelli già realizzati ex lege n.513, quest'ultimi tutti attualmente individuati dalla particella n. 328;

- in conseguenza della redazione dei tipi mappali, per l'introduzione nelle mappe catastali delle sagome dei fabbricati, risulta che:
  - la particella catastale n. 229, di mq. 1100, individua il piano di sedime dei n. 6 fabbricati realizzati in attuazione dei finanziamenti di cui al 1° biennio della legge n.457/78;
  - la particella catastale n. 328, di mq. 2145, individua il piano di sedime di n. 7 fabbricati di cui n.5 realizzati in attuazione dei finanziamenti di cui ex lege n. 513/77 e n. 2 a completamento del 1° biennio della legge n.457/78;
- si è reso necessario, pertanto, ripartire la superficie complessiva di mq.  $(1.100 + 2.145) = \text{mq. } 3.245$  in proporzione alle volumetrie complessivamente realizzata pari a mc.  $(16.877 + 30.829) = \text{mc. } 47.706$ , rilevata dai dati metrici di progetto, afferente ciascun intervento;
- da tale ripartizione discende che:
  - l'area di sedime dei fabbricati realizzati in attuazione dei finanziamenti ex legge n. 457/78 – 1° Biennio incide per mq. 2.109;
  - l'area di sedime dei fabbricati realizzati in attuazione dei finanziamenti ex legge n. 513/77 incide per mq. 1.136;
- in relazione alla superficie di mq.2.109 l'incidenza del costo per l'acquisizione dell'area è pari ad € 71.551,05;
- nel Q.T.E. relativo all'intervento di cui trattasi, la voce "Acquisizione Area" è finanziata per l'importo di €. 24.523,44.

**CONSIDERATO** che:

- al fine di consentire l'utilizzo del finanziamento ex lege n° 457/78, il Comune di Barletta, con delibere del Consiglio Comunale n° 190 e 659, rispettivamente del 19/05/1979 e 02/08/1979, successivamente modificata ed integrata con delibera Consiliare n.904 del 13/11/1979, assegnò a questo Istituto, in diritto di superficie, le aree comprese nel Comparto A del PEEP ex legge n.167/62;
- i finanziamenti di cui trattasi furono utilizzati, per la realizzazione di n° 8 fabbricati e n° 80 alloggi, insistenti sull'area estesa per mq. 2.109;
- nella licitazione privata, l'appalto dei lavori fu aggiudicato all'impresa SO.C.E.M. S.p.a. da Barletta, giusta contratto d'appalto, Rep. n° 4204, stipulato in data 07/05/1980 e registrato a Bari il 20/05/1980 al n° 010513;
- i lavori furono consegnati il 16/02/1980 ed ultimati il 12/12/1981, nonché collaudati con certificato di collaudo tecnico-amministrativo emesso il 21/01/1983 ed approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente giusta delibera n° 7 del 17/10/1983.

**PER QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO** che:

- allo stato, si rende necessario procedere alla predisposizione di un Q.T.E. definitivo di spesa, aggiornato all'attualità, redatto sulla base sia dei dati concernenti le spese realmente sostenute, forniti dal Settore Amministrativo dell'Ente, sia degli altri dati (utilizzati ad integrazione dei primi o per confronto con gli stessi) ricavati dagli atti di approvazione del collaudo e, laddove reperita, da quell'ulteriore documentazione tecnica amministrativa la quale, per essere riferita a

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_**

cantieri ormai costruttivamente conclusi da tempo, ha comportato non semplici ricerche nei diversi siti in cui sono depositate le pratiche di questo Ente;

- l'ultimo Q.T.E. finanziato risulta essere il n° 5/bis approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n° 5 del 11/02/1985, di seguito riportato:

N.	OGGETTO	Q.T.E Precedente in £	Q.T.E Precedente in €
<b>1</b>	<b>Costruzione alloggi:</b>		
a	Fondazione	372.196.731	192.223,57
b	Elevazione	1.358.642.693	701.680,39
c			
	<b>Totale del n.1</b>	<b>1.730.839.424</b>	<b>893.903,96</b>
<b>2</b>	<b>Sistemazione esterna</b>	<b>177.291.891</b>	<b>91.563,62</b>
<b>3</b>	<b>Allacciamenti</b>	<b>67.915.419</b>	<b>35.075,39</b>
	<b>Totale C.C.</b>	<b>1.976.046.734</b>	<b>1.020.542,97</b>
<b>4</b>	<b>Prospezioni geognostiche</b>	<b>46.177.010</b>	<b>23.848,44</b>
<b>5</b>	<b>Spese tecniche e generali</b>	<b>168.596.097</b>	<b>87.072,62</b>
<b>6</b>	<b>I.V.A.</b>	<b>38.162.626</b>	<b>19.709,35</b>
<b>7</b>	<b>Acquisizione Area</b>	<b>47.484.000</b>	<b>24.523,44</b>
<b>8</b>	<b>Urbanizzazioni</b>	<b>132.049.200</b>	<b>68.197,72</b>
<b>9</b>	<b>Edilizia sociale e/o exstraresidenziale</b>		
	<b>Totale C. I.</b>	<b>2.408.515.667</b>	<b>1.243.894,54</b>
<b>10</b>	<b>Imprevisti</b>	<b>29.027.871</b>	<b>14.991,64</b>
<b>11</b>	<b>Revisione prezzi</b>	<b>494.522.100</b>	<b>255.399,35</b>
<b>12</b>			
<b>13</b>	<b>TOTALE PROGRAMMA</b>	<b>2.932.065.638</b>	<b>1.514.285,53</b>

- in attuazione del sopra citato Atto Transattivo, la maggiore somma da imputare per i finanziamenti attuati con il 1° biennio della legge 457/78, nel P.E.E.P. del Comune di Barletta, è pari ad €. 47.027,61 oltre quella di € 24.523,44 già erogata;
- al fine di far fronte alla maggiore spesa per acquisizione area, intervenute in conseguenza del ripetuto Atto Transattivo ed in considerazione delle somme disponibili nel Q.T.E., rivenienti dalle voci:

- Costruzione alloggi;
- Allacciamenti;
- Imprevisti;
- Revisione prezzi.

si ha la necessità di acquisire un finanziamento integrativo pari ad €. 14.638,57;

- si è proceduto, pertanto, ad aggiornare il relativo Q.T.E., in conseguenza delle intervenute definizioni di spesa;
- in considerazione di quanto sopra, il Q.T.E. aggiornato per il finanziamento di cui alla legge n° 457/78 - 1° biennio è il seguente:

N.	OGGETTO	Q.T.E Precedente	+	-	Variazione degli importi	Nuovo Q.T.E.
<b>1</b>	<b>Costruzione alloggi:</b>					
a	Fondazione	192.223,57				
b	Elevazione	701.680,39	-		87,93	985.379,65
c	Sistemazione esterna	91.563,62				

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_**

	<b>Totale del n.1</b>	<b>985.467,58</b>	<b>-</b>	<b>87,93</b>	<b>985.379,65</b>
<b>2</b>	<del>sistemazione esterna</del>				
<b>3</b>	Allacciamenti	35.075,39	-	9.063,19	26.012,20
	<b>Totale C.C.</b>	<b>1.020.542,97</b>	<b>-</b>	<b>9.151,12</b>	<b>1.011.391,85</b>
<b>4</b>	Prospezioni geognostiche	23.848,44	-	4.107,32	19.741,12
<b>5</b>	Spese tecniche e generali	87.072,62	+	5.973,95	93.046,57
<b>6</b>	I.V.A.	19.709,35	+	10.975,10	30.684,45
<b>7</b>	Acquisizione Area	24.523,44	+	47.027,61	71.551,05
<b>8</b>	Urbanizzazioni	68.197,72		0,00	68.197,72
<b>9</b>	Edilizia sociale e/o exstraresidenziale				
	<b>Totale C. I</b>	<b>1.243.894,54</b>	<b>+</b>	<b>50.718,22</b>	<b>1.294.612,76</b>
<b>10</b>	Imprevisti	14.991,64		14.991,64	0,00
<b>11</b>	Revisione prezzi	255.399,35		21.088,01	234.311,34
<b>12</b>					
	<b>TOTALE PROGRAMMA</b>	<b>1.514.285,53</b>	<b>+</b>	<b>14.638,57</b>	<b>1.528.924,10</b>

- dal Q.T.E. che precede si evince che per far fronte alla maggiore spesa derivante dall'attuazione dell'Atto Transattivo stipulato tra il Comune di Barletta e questo Istituto, utilizzando le somme residue, necessita un finanziamento integrativo di € 14.638,57, da richiedersi al competente Assessorato Regionale.

Tutto quanto innanzi premesso:

**VISTO** che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 19 luglio 2011, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

- all'approvazione del Quadro Tecnico Economico QTE aggiornato a seguito di intervenuto Atto di Transazione tra il Comune di Barletta e lo IACP della Provincia di Bari per la definizione del Giudizio pendente dinanzi al T.A.R. Puglia sede di Bari relativo alla determinazione degli oneri di acquisizione aree.

**VISTO** che, sulla base delle premesse sopra evidenziate, il Settore Tecnico propone il seguente deliberato:

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare il Quadro Tecnico Economico QTE aggiornato a seguito di intervenuto Atto di Transazione tra il Comune di Barletta e lo IACP della Provincia di Bari per la definizione del Giudizio pendente dinanzi al T.A.R. Puglia sede di Bari relativo alla determinazione degli oneri di acquisizione aree;
3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva per la definizione del Giudizio pendente dinanzi al T.A.R. Puglia sede di Bari relativo alla determinazione degli oneri di acquisizione aree.

**ATTESTAZIONE DI REGOLARITÀ TECNICA**  
**IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO**  
 (Ing. Corrado PISANI)

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_**

ATTESTAZIONE DI LEGITTIMITÀ  
IL DIRETTORE GENERALE  
(Avv. Sabino LUPELLI)

**VISTA** la proposta di deliberato sopra riportata, munita dei visti di regolarità tecnica e di legittimità;

**RITENUTA** condivisibile la proposta degli uffici di immediata esecutività allo scopo di poter dar seguito alla Sentenza del Tribunale Regionale per la Puglia n. 1175/07 e successivo atto di convenzione rep. n. 286 del 20/12/07;

**VISTO** l'art.31 della Legge Regionale n.28 del 22/12/2000;

**DELIBERA**

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare il Quadro Tecnico Economico QTE aggiornato a seguito di intervenuto Atto di Transazione tra il Comune di Barletta e lo IACP della Provincia di Bari per la definizione del Giudizio pendente dinanzi al T.A.R. Puglia sede di Bari relativo alla determinazione degli oneri di acquisizione aree;
3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva per la definizione del Giudizio pendente dinanzi al T.A.R. Puglia sede di Bari relativo alla determinazione degli oneri di acquisizione aree.

IL DIRETTORE GENERALE  
(Avv. Sabino LUPELLI)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
(Dott. Raffaele RUBERTO)