

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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 94

DEL 17 SET 2012

**OGGETTO: COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA - VIA DI VITTORIO CIV. 261/A - 261/B
263 - N° 18 ALLOGGI PER LAVORATORI AGRICOLI DIPENDENTI -
LEGGE 30/12/1960 N° 1676 - 3° TRIENNIO D'INTERVENTO -
DETERMINAZIONE PREZZO DI RISCATTO (ART. 11 DELLA LEGGE
1676/60) - DECISIONI -**

Il giorno 17 SET 2012, il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005,

PREMESSO che:

- sulla base dell'istruttoria elaborata dal competente Ufficio, riferisce che in attuazione della Legge 30/12/1960 n° 1676, nel Comune di Gravina in Puglia alla via Di Vittorio, furono realizzati n° 18 alloggi a cura dell'Istituto per l'Edilizia Sociale (I.S.E.S.).
- in data 10/06/1972 gli alloggi medesimi furono consegnati agli aventi diritto secondo la graduatoria definitiva approvata dal Comitato Provinciale ai sensi dell'art. 7 - lett. F della Legge 1676/60.
- gli assegnatari, preferendo l'assegnazione a riscatto, si impegnarono a "corrispondere a titolo di acconto entro e non oltre la fine di ogni mese, una quota di ammortamento provvisoria il cui complessivo ammontare sarà ammesso a conguaglio allorché, in sede di stipula del contratto di cessione in proprietà dell'alloggio, sarà determinato il definitivo prezzo di riscatto".

In particolare, le quote di ammortamento versate sono le seguenti:

- per le Palazzine A ed B del civico 261:

- € 3,52 = per gli alloggi int. 1 - 3 - 5 composti da n°3 vani ed accessori

- € 4,69 = per gli alloggi int. 2 - 4 - 6 composti da n°4 vani ed accessori

- per il civico 263:

- € 4,69 = villette a schiera int. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 composti da n°4 vani ed accessori

- dalle risultanze contabili del Collaudo, approvato con nota del Provveditorato Regionale alle OO.PP. di Bari prot. n° 5659 del 06/04/1974, sulla spesa complessiva per la costruzione degli alloggi in oggetto, risultava essere di £ 74.178.682 corrispondente a € 38.310,09.
- per la determinazione del prezzo di riscatto il 3° comma dell'art. 11 della suddetta Legge n° 1676/60 così recita: "Il prezzo di riscatto dovrà essere calcolato sulla base del 50% del costo dell'immobile, senza interessi e potrà essere corrisposto in non più di 25 rate annuali in caso di nuove costruzioni"

Peraltro, rilevato:

- che il complesso immobiliare di che trattasi è composto di n° 3 corpi di fabbrica aventi diversa consistenza; in particolare due di questi (civ. 261/A e civ. 261/B) contengono ciascuno n° 6 alloggi, mentre il civ. 263 è costituita da n° 6 villette a schiera. (n° 6 alloggi)
- che tutti gli alloggi posti a sinistra del vano scala (Pal. 261/A e 261/B) sono composti da n° 4 vani ed accessori e quelli posti a destra sono, invece, composti da n° 3 vani ed accessori.



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 94****DEL 17 SET 2012**

- che le quote di ammortamento versate dagli assegnatari differiscono per la diversa consistenza degli alloggi;
- si ritiene di dover determinare il prezzo di riscatto dei singoli alloggi sulla base del 50% del costo degli immobili, come detto innanzi, ed in proporzione alle incidenze del costo dei lavori per ogni immobile;
- che il costo totale degli immobili è di € 38.310,09 e che il 50 % di tale costo è pari a € 19.155,05 (art. 11 della legge n°1676/60) si determina l'incidenza dello stesso per ogni fabbricato in rapporto al volume come segue:

FABBRICATO	VOLUME	COSTO
Fabbricato civ. 261/A	mc 2078.35	€ 6059,47
Fabbricato civ. 261/B	mc 2078.35	€ 6059,47
Fabbricato civ. 263	mc 2413.32	€ 7036,11
TOTALI	mc 6570.02	€ 19155,05

CONSIDERATO che :

- sulla base di quanto su esposto, il competente Ufficio, rilevato che i pagamenti effettuati dall'I.S.E.S. costituiscono, a tutti gli affetti, il costo degli immobili, si calcola qui di seguito il prezzo di riscatto e viene così ripartito:
- il 50% di € 38.310,09 è pari a € 19.155,05 per cui il prezzo di riscatto per ciascun alloggio è il seguente:
 - per alloggi da n° 4 vani : $\frac{6.059,47 \times 4,69}{(4,69+3,52) \times 3} = € 1.153,83$
 - per alloggi da n° 3 vani : $\frac{12.118,94 \times 3,52}{(4,69+3,52) \times 3} = € 865,99$
 - per alloggi da n° 4 vani : $\frac{7.036,11 \times 4,69}{4,69 \times 6} = € 1.172,685$ (VILLINI)

VISTO che :

- Dagli atti in possesso di questo Istituto risultano le seguenti notizie:
 1. gli alloggi sono stati realizzati su area di mq 3.500 ceduta gratuitamente al Ministero dei LL.PP. – Demanio dello Stato - dal Comune Gravina in Puglia con Delibera del Consiglio Comunale n° 301 del 22/11/2967, cessione che però a tutt'oggi non risulta essere stata formalizzata con rogito notarile;
 2. gli alloggi sono stati dichiarati all'U.T.E. di Bari che ha provveduto a registrare presso il N.C.E.U. in ditta Demanio dello Stato – Ramo LL.PP. per il fabbricato e Comune in Gravina in Puglia per l'area;
 3. in data 19/04/2011 con atto repertorio n° 26013 raccolta n° 14563 l'Agenzia del Demanio dello Stato trasferiva la proprietà superficiaria a questo Ente in virtù di quanto disposto dall'art. 46 Legge 388/2000 delle n° 18 unità abitative, come segue:



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 94****DEL 17 SET 2012****FABBRICATO VIA DI VITTORIO CIV. 261/A**

ASSEGNATARIO	INTERNO	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
MONGELLI GENNARO	1	85	503	2
ERRIQUEZ FILIPPO	2	//	//	3
PETINATO PAOLA	3	//	//	4
MASIELLO PIETRO	4	//	//	5
LINZOTTI MICHELE	5	//	//	6
NICOLARDI MARIA	6	//	//	7

FABBRICATO VIA DI VITTORIO CIV. 261/B

ASSEGNATARIO	INTERNO	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
DI PALMA MICHELE	1	85	504	2
LATERZA OTTAVIO	2	//	//	3
LORUSSO FELICE	3	//	//	4
BARI ANTONIO	4	//	//	5
STRAGAPETE DOMENICO	5	//	//	6
ERRIQUEZ FRANCESCO	6	//	//	7

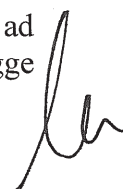
VILLETTE A SCHIERA VIA DI VITTORIO CIV. 263

ASSEGNATARIO	INTERNO	FOGLIO	PARTICELLA
GIACCHETTA GIOVANNA	1	85	515
MARCULLI PAOLO	2	//	516
CIRASOLA SALVATORE	3	//	517
PIEMONTE RAFFAELE	4	//	518
FORZATI VINCENZO	5	//	519
GIACCHETTA MICHELE	6	//	520

- che negli atti di compravendita degli immobili, questo Ente chiederà la partecipazione del Comune di Gravina in Puglia quale proprietario dell'area.

Sulla base delle premesse sopra evidenziate, il Settore Amministrativo, propone il seguente deliberato:

1. di considerare la premessa quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare i prezzi di riscatto come determinati nelle premesse per i n° 18 alloggi per lavoratori agricoli dipendenti realizzati in Gravina di Puglia, ai sensi della Legge 30/12/1960 n° 1676 – 3° triennio d'intervento, siti alla via Di Vittorio n° 261/A – 261/B - 263;
3. di indicare, il Direttore Generale, Avv. Sabino LUPELLI quale rappresentante dell'Ente ad intervenire nella stipula degli atti di cessione in proprietà, ai sensi dell'art. 11 della Legge



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 94****DEL 17 SET 2012**

1676/60, in virtù dei poteri conferitogli dalla Delibera del Commissario Straordinario n. 47 del 26/04/2010.

ATTESTAZIONE DI REGOLARITÀ TECNICA
IL DIRIGENTE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO
(Avv. Sabino LUPELLI)

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 addivenire, nel più breve tempo possibile, alla cessione degli alloggi;

DELIBERA

1. di considerare la premessa quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare i prezzi di riscatto come determinato nelle premesse per i n° 18 alloggi per lavoratori agricoli dipendenti realizzati in Gravina in Puglia, ai sensi della Legge 30/12/1960 n° 1676 – 3° triennio d'intervento, siti alla via Di Vittorio n° 261/A – 261/B - 263;
3. di indicare, il Direttore Generale, Avv. Sabino LUPELLI quale rappresentante dell'Ente ad intervenire nella stipula degli atti di cessione in proprietà, ai sensi dell'art. 11 della Legge 1676/60, in virtù dei poteri conferitogli dalla Delibera del Commissario Straordinario n. 47 del 26/04/2010.

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Sabino LUPELLI)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Raffaele RUBERTO)