

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

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

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

**OGGETTO:** COMUNE DI BARLETTA - COSTRUZIONE DI N.5 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.60 ALLOGGI DI ERP - FINANZIAMENTO EX LEGE 513/77 – 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 la 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° 513/77 che ha comportato l'acquisizione dell'area estesa per mq. 1.136;
- 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, 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

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

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. 1.136 l'incidenza del costo per l'acquisizione dell'area è pari ad € 27048,70;
- nel Q.T.E. relativo all'intervento di cui trattasi, la voce "Acquisizione Area" è finanziata per l'importo di € 1.717,57.

**CONSIDERATO** che:

- al fine di consentire l'utilizzo del finanziamento ex lege n° 513/77, il Comune di Barletta, con delibere del Consiglio Comunale n° 265 del 25/01/1977, successivamente modificata ed integrata con delibera Consiliare n. 924 del 26/11/1977, 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° 5 fabbricati e n° 60 alloggi, insistenti sull'area estesa per mq. 1.136;
- nella licitazione privata, l'appalto dei lavori fu aggiudicato all'impresa SINISI Giacomo da Andria, giusta contratto d'appalto, Rep. n° 3938, stipulato in data 21/12/1978 e registrato a Bari il 16/02/1979 al n° 003117;
- i lavori furono consegnati il 27/11/1978 ed ultimati il 28/07/1980, nonché collaudati con certificato di collaudo tecnico-amministrativo emesso il 27/06/1983 ed approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente giusta delibera n° 6 del 15/05/1984.

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

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

- l'ultimo Q.T.E. finanziato risulta essere il n° 5 approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n° 106 del 10/01/1986, di seguito riportato:

N.	OGGETTO	Q.T.E Precedente in £	Q.T.E Precedente in €
<b>1</b>	Costruzione alloggi:		
a	fondazione	137.221.542	70.869,01
b	elevazione	495.870.034	256.095,50
b1	sistemazione esterna	29.023.967	14.989,63
c	indenn. Superf. non Resid.	71.114.014	36.727,32
	<b>Totale del n.1</b>	<b>733.229.557</b>	<b>378.681,46</b>
<b>2</b>	sistemazione esterna		0,00
<b>3</b>	Allacciamenti	33.224.260	17.158,90
	<b>Totale A (da 1 a 3)</b>	<b>766.453.817</b>	<b>395.840,36</b>
<b>4</b>	Prospezioni geognostiche	-	0,00
<b>5</b>	Spese tecniche e generali	79.147.422	40.876,23
<b>6</b>	I.V.A.	32.362.381	16.713,77
<b>7</b>	Acquisizione Area	3.325.682	1.717,57
<b>8</b>	Urbanizzazioni	58.610.175	30.269,63
<b>9</b>	Edilizia sociale e/o exstraresidenziale	-	0,00
	<b>Totale B (da 4 a 9)</b>	<b>173.445.660</b>	<b>89.577,20</b>
<b>10</b>	Imprevisti	18.577.980	9.594,73
<b>11</b>	Revisione prezzi	172.200.000	88.933,88
<b>12</b>	Riserve	-	0,00
	<b>TOTALE PROGRAMMA</b>	<b>1.130.677.457</b>	<b>583.946,17</b>

- in attuazione del sopra citato Atto Transattivo, la maggiore somma da imputare per i finanziamenti attuati con la legge 513/77, nel P.E.E.P. del Comune di Barletta, è di € 25.331,13 oltre quella di € 1.717,57 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:
  - Allacciamenti;
  - I.V.A.;
  - Imprevisti;
 si ha la necessità di acquisire un finanziamento integrativo pari ad € 4.194,70;
- 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° 513/78 - è il seguente:

N.	OGGETTO	Q.T.E Precedente	+ -	Variazione degli importi	Nuovo Q.T.E.
<b>1</b>	Costruzione alloggi:				
a	fondazione	70.869,01		}	
b	elevazione	256.095,50			
c	indenn. Superf. non Resid.	14.989,63			

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

	sistemazione esterna	36.727,32			
	<b>Totale del n.1</b>	<b>378.681,46</b>			<b>378.681,46</b>
<b>2</b>	<del>sistemazione esterna</del>				
<b>3</b>	Allacciamenti	17.158,90	-	8.899,41	8.259,49
	<b>Totale A (da 1 a 3)</b>	<b>395.840,36</b>	-	<b>8.899,41</b>	<b>386.940,95</b>
<b>4</b>	Prospezioni geognostiche				
<b>5</b>	Spese tecniche e generali	40.876,23			40.876,23
<b>6</b>	I.V.A.	16.713,77		2.642,29	14.071,48
<b>7</b>	Acquisizione Area	1.717,57	+	25.331,13	27.048,70
<b>8</b>	Urbanizzazioni	30.269,63			30.269,63
<b>9</b>	Edilizia sociale e/o exstraresidenziale				
	<b>Totale B (da 4 a 9)</b>	<b>485.417,56</b>	+	<b>13.789,43</b>	<b>499.206,99</b>
<b>10</b>	Imprevisti	9.594,73	-	9.594,73	
<b>11</b>	Revisione prezzi	88.933,88			88.933,88
<b>12</b>					
<b>TOTALE PROGRAMMA</b>		<b>583.946,17</b>	+	<b>4.194,70</b>	<b>588.140,87</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 € 4.194,70, 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:

- di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;

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

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 dinnanzi 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 dinnanzi 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)

**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 dinnanzi 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 dinnanzi 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)