

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica

MATERA

La presente deliberazione n. 11 è stata affissa all'albo dell'A.T.E.R. dal 04 FEB. 2015 al _____
Matera, _____

IL DIRETTORE
(Avv. Francesco D'ONOFRIO)

L'anno duemilaquindici il giorno quattro del mese di Febbraio l'Amministratore Unico dell'Azienda Dott. Vito LUPO, nominato con Decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 19 del 01/07/2014, assistito dal Direttore Avv. Francesco D'ONOFRIO con funzioni di segretario, ha adottato la seguente:

DELIBERAZIONE N. 11/2015 DEL 04 FEB. 2015

OGGETTO: Alloggi costruiti nel Comune di POLICORO con i fondi c.d. ANIA.
Determinazione costo complessivo dell'intervento e prezzi di vendita delle singole unità immobiliari.

Formulazione di pareri:

Dirigente dell'Ufficio Gestione Immobiliare, Avv. Francesco D'ONOFRIO: parere di regolarità tecnica favorevole/~~contrario~~ 101

Dirigente dell'Ufficio Progettazioni e Costruzioni, Ing. A. Luciano ADORISIO: parere di regolarità tecnica favorevole/~~contrario~~ 101

Dirigente dell'Ufficio Bilancio e Personale, Ing. A. Luciano ADORISIO: parere di regolarità contabile favorevole/~~contrario~~ 101

PARERE FAVOREVOLE DI LEGITTIMITA'
IL DIRETTORE
(Avv. Francesco D'ONOFRIO)

L'AMMINISTRATORE UNICO

Vista

la pratica predisposta dall'Ufficio Gestione Immobiliare;

Considerato

- che nel 1982 l'Ente realizzò nel comune di POLICORO trenta alloggi da assegnare in proprietà, con pagamento rateale del prezzo ed iscrizione della garanzia ipotecaria, alle condizioni stabilite nel relativo bando di prenotazione;
- che, in base al bando di prenotazione suddetto, per l'acquisto degli alloggi gli assegnatari avrebbero dovuto corrispondere parte del costo di costruzione in unica soluzione, a richiesta dell'Ente, e la restante parte in 35 anni al tasso di interesse del 7,75%;
- che, giusta le deliberazioni del CdiA dell'I.A.C.P. n. 7627 del 12/03/1979 e n. 9260 del 07/06/1982, il costo complessivo dell'intervento costruttivo fu preventivato in £. 1.000.000.0000 (€ 516.456,88);
- che, di tale importo, £. 500.000.000 (€ 258.228,44) furono anticipati dagli assegnatari, mentre, per la restante parte di £. 500.000.000 (€ 258.228,44), corrispondente alla quota che gli assegnatari avrebbero dovuto pagare ratealmente dopo la stipula dei contratti di compravendita, l'Ente ottenne un mutuo dal Credito Fondiario della Cassa di Risparmio delle Province Lombarde della durata di 35 anni, giusta il contratto a rogito notaio Michele Arcangelo CASINO in data 07/04/1981 rep. n. 14220/4394 ed il successivo atto di erogazione e quietanza sempre a rogito notaio CASINO in data 29/06/1982 rep. n. 16816/5151;
- che il suddetto mutuo fu garantito da ipoteca, iscritta nei registri immobiliari in data 14/04/1981 ai nn. 2289/110, dell'importo di £. 749.999.992 (€ 387.342,67), ipoteca accesa sull'area edificatoria, con gli entrostanti due corpi di fabbrica allora in corso di costruzione, censita in catasto con la particella 629 del foglio di mappa 10, che l'I.A.C.P. aveva acquistato dal Comune di Policoro con atto a rogito Segretario Comunale in data 24/10/1979 rep. n. 762 trascritto nei registri immobiliari il 01/12/1979 ai nn. 7083/6119;
- che, al termine dei lavori di costruzione, non fu possibile procedere alla stipula dei contratti di compravendita degli alloggi in quanto, a causa della richiesta di maggiori compensi da parte dell'impresa costruttrice, con la delibera del CdiA dell'I.A.C.P. n. 21 del 21/07/1988 il costo complessivo dell'intervento fu determinato in via provvisoria in £. 971.621.020 (€ 501.800,38), rinviandosi la quantificazione in via definitiva all'esito del giudizio promosso dall'impresa;
- che, nelle more del suddetto giudizio, gli assegnatari furono immessi nel possesso degli alloggi mediante la stipula di verbali di consegna provvisoria con cui si impegnarono a corrispondere, in conto prezzo, due rate semestrali di importo pari alla quota parte, relativa a ciascun alloggio, della rata semestrale del mutuo contratto dall'Ente;

Constatato

- che il giudizio con l'impresa costruttrice si concluse in primo grado con la sentenza del Tribunale Civile di Matera n. 122/00 di condanna dell'Ente al pagamento della somma di £. 12.700.432 (€6.599,22), oltre interessi e rivalutazione, sentenza che fu impugnata dall'Ente dinanzi alla Corte d'Appello di Potenza;
- che, nelle more del giudizio d'appello, con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 49/2006 del 18/04/2006 l'Ente definì in via transattiva tutti i contenziosi in essere con l'impresa, ivi compreso quello per la realizzazione degli alloggi in oggetto, mediante il versamento omnicomprendivo della somma di € 170.000,00;
- che, in sede di transazione con l'impresa, non fu specificato quanto del suddetto importo complessivo di €170.000,00 fosse da imputarsi ai singoli giudizi in corso e, quindi, a ciascun intervento costruttivo;
- che, tuttavia, gli assegnatari degli alloggi ANIA, al fine di poter addivenire alla stipula dei contratti di compravendita, hanno proposto che il costo di costruzione complessivo dell'intervento costruttivo venga aumentato della somma di £. 12.700.432 (€ 6.599,22) di cui alla citata sentenza del Tribunale di Matera n. 122/00, ed accettato che tale somma venga, a sua volta, aumentata degli interessi legali maturati dalla data del pagamento effettuato dall'Ente a favore dell'impresa costruttrice;

Considerato

- che, aderendo alla proposta formulata dagli assegnatari e quantificando gli interessi legali di cui sopra in £.2.349.373 (€ 1.213,35), il costo complessivo dell'intervento costruttivo è stato determinato in via definitiva in £ 986.670.825 (€ 509.572,95) oltre le spese di collaudo già quantificate con la citata deliberazione di CdiA dell'I.A.C.P. n. 21 del 21/07/1988 in £.5.941.322 (€ 3.068,44), per un totale di £. 992.612.147 (€ 512.641,39);
- che, partendo dal suddetto costo totale di £. 992.612.147 (€ 512.641,39), i prezzi di vendita dei singoli alloggi con relative pertinenze, calcolati in base ai relativi valori millesimali, sono quelli riportati nella tabella allegata sub "A" alla presente deliberazione;

Ritenuto

- che, determinati come sopra i prezzi di cessione degli alloggi con le relative pertinenze, si potrà procedere alla vendita degli stessi alle condizioni risultanti dallo schema di contratto di compravendita, che sarà approvato con separato provvedimento amministrativo, previa estinzione anticipata del mutuo con l'allora CA.RI.PLO. e conseguente cancellazione della garanzia ipotecaria, rinnovata dall'ente mutuante con iscrizione eseguita in data 13/04/2001 ai nn. 2789/416;
- che, definite le condizioni di cui sopra, la stipula dei singoli contratti di compravendita sarà autorizzata con appositi provvedimenti amministrativi, all'esito della relativa attività istruttoria;

Visto

il parere favorevole di regolarità tecnica del Dirigente dell'Ufficio Gestione Immobiliare e del Dirigente dell'Ufficio Progettazioni e Costruzioni per quanto di rispettiva competenza;

Visto

il parere favorevole di regolarità contabile del Dirigente dell'Ufficio Bilancio e Personale;

Visto

il parere favorevole di legittimità del Direttore;

DELIBERA

- 1) di dare atto che, per le motivazioni esplicitate in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate.
 - a. il costo di costruzione definitivo dei trenta alloggi e relative pertinenze costruiti con i cd. fondi ANIA nel Comune di POLICORO, comprensivo delle spese di collaudo dei fabbricati, è pari a £. 992.612.147 (€ 512.641,39);
 - b. per cui i prezzi di vendita dei singoli alloggi con le relative pertinenze, calcolati in base ai rispettivi valori millesimali, sono quelli risultanti dalla tabella che viene allegata sub "A" al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) disporre che la vendita dei singoli alloggi avverrà, alle condizioni risultanti da apposito schema di contratto di compravendita, che sarà approvato con separato provvedimento amministrativo, previa estinzione anticipata del mutuo con l'allora CA.RI.PLO. e conseguente cancellazione della garanzia ipotecaria, iscritta nei registri immobiliari di Matera in data 14/04/1981 ai nn. 2289/110 e rinnovata dall'ente mutuante in data 13/04/2001 ai nn. 2789/416;
- 3) di subordinare la stipula dei singoli contratti di compravendita all'adozione di apposite determinazioni dirigenziali di autorizzazione alla cessione, all'esito dei relativi procedimenti volti ad accertare la sussistenza di tutti i presupposti di diritto e di fatto previsti dalla normativa di riferimento per il trasferimento in proprietà di ciascun alloggio;
- 4) di dare atto che la presente deliberazione, costituendo atto dispositivo del patrimonio immobiliare dell'Ente, è sottoposta al controllo preventivo di merito e di legittimità di cui all'art. 17, comma 2, lett. d), della L.R. 11/2006 e s. m. ed i. e che, a tal fine, in base alla D.G.R. n. 1399/2006, deve essere trasmessa al Dipartimento "Provveditorato e Patrimonio".

IL DIRETTORE
(Avv. Francesco D'ONOFRIO)

L'AMMINISTRATORE UNICO
(Dot. Vito LUPO)