

CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N.31

del 15.02.2005

O G G E T T O

Palazzine ProL. A.Fontana civv.13 – 15 – 18 – 22 – 23. Atto di indirizzo per l'utilizzo delle economie rivenienti dal ribasso d'asta.

L'anno duemilacinque, il giorno quindici del mese di febbraio nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

Sig.	MINERVINI	Tommaso	- SINDACO	- Presente
Dott.	MAGARELLI	Mauro G.ppe	- ASSESSORE	- Presente
Sig.	VISAGGIO	Francesco	- ASSESSORE	- Presente
Dott.	BRATTOLI	Mauro	- ASSESSORE	- Presente
Avv.	UVA	Pietro	- ASSESSORE	- Presente
Rag.	AMATO	Giuseppe	- ASSESSORE	- Presente
Dott.	TAMMACCO	Saverio	- ASSESSORE	- Assente
Sig.	CANTATORE	Mauro	- ASSESSORE	- Presente
Sig.	NAPPI	Francesco S.	- ASSESSORE	- Assente
Sig.	MANGIARANO	Francesco	- ASSESSORE	- Assente

Presiede: Sig.Tommaso MINERVINI – Sindaco

Vi è l'assistenza del **Segretario Generale Dott. Carlo Lentini Graziano.**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Publicata il 16.02.2005
LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

- ✓ agli inizi degli anni '90 furono costruite, con finanziamenti CER, n.5 (cinque) palazzine di edilizia sperimentale, su un'area, all'uopo individuata ai sensi dell'art.51 L. 865/71;
- ✓ la sperimentazione consisteva nel costruire le palazzine di edilizia sovvenzionata, non con struttura portante in calcestruzzo armato, bensì con struttura portante in acciaio;
- ✓ questo sistema, nuovo per la nostra città, prevedeva che le travi portanti i solai in predalles, di ogni piano, fossero realizzate a struttura mista acciaio - calcestruzzo, gettate in opera unitamente alle nervature e soletta collaborante dei solai;
- ✓ queste palazzine, sin dai primi anni di vita, hanno manifestato atipici segni di degrado (distacco del copriferro, distacco di intonaco, rigonfiamento dei pavimenti, ecc.) indice di invecchiamento precoce di alcuni elementi portanti (travi), che gli stessi proprietari hanno provveduto con imprese edili a riparare;
- ✓ la aticità dei fenomeni manifestati hanno fatto sì che le parti e zone dei fabbricati riparati, a distanza di poco tempo, hanno ripresentato le stesse anomalie, molto più accentuate, tanto da denunciare il fenomeno all'Amministrazione Comunale in quanto i tecnici incaricati dai proprietari ne ravvisavano la gravità del fenomeno e conseguente pericolo per la pubblica e privata incolumità;
- ✓ nell'ottobre del 2002, l'Amministrazione Comunale, interessata dai tecnici di parte, ingg. Parisi Michelangelo e Nappi Raffaele, resosi conto, attraverso i tecnici comunali della gravità della situazione incarica il prof. ing. M. Mezzina, Preside della facoltà di Architettura di Bari, di effettuare una consulenza scientifica alle cinque palazzine, il quale unitamente al suo collega docente universitario prof. ing. L. Dentamaro, denunciano lo stato di eccessivo degrado e quindi di pericolo latente, di due delle cinque palazzine e cioè delle palazzine civv. 15 e 23;

- ✓ per la circostanza, il Sindaco, nella qualità di autorità locale della protezione civile, convoca un incontro tra i docenti universitari, (prof. Mezzina e prof. Dentamaro) il Comandante dei Vigili del Fuoco di Bari, ing. Micunco, i tecnici comunali e i tecnici incaricati dai condomini.
- ✓ Dal “summit” emerge che, per tutelare la pubblica e privata incolumità, occorre procedere allo sgombero delle 19 famiglie occupanti le palazzine civv. 15 e 23;
- ✓ in data 25 novembre 2002, il Sindaco, nella qualità di autorità locale di protezione civile emette ordinanze di sgombero prot. nn. 46209 e 46210 in data 25/11/2002, assegnando agli occupanti i 19 appartamenti (uno era vuoto), trenta giorni per lo sgombero;
- ✓ la rapidità con cui gli occupanti dovevano procedere a sgomberare le due palazzine ha creato situazioni di grande tensione e per alcuni, di disperazione, vuoi per le particolari condizioni di salute, vuoi per le precarie condizioni economiche (per es. continuare a pagare il mutuo ed in più sobbarcarsi l’onere del canone di locazione);
- ✓ tale stato di cose, ha indotto gli stessi proprietari a richiedere all’Amministrazione Comunale sia un fattivo interessamento presso gli Istituti Mutuanti affinché sospendessero l’incasso delle rate di mutuo, ed inoltre mettere a disposizione degli alloggi presso cui trasferirsi nonché un contributo a fondo perduto per far fronte alle spese di trasloco e nuova sistemazione;
- ✓ l’Amministrazione Comunale, conscia delle notevoli difficoltà cui dovevano far fronte i 19 nuclei familiari sgomberati, ha concesso, per tutti un contributo di prima sistemazione a fondo perduto, con azione di rivalsa in corso nei procedimenti pendenti verso coloro che saranno riconosciuti responsabili, di Euro 2.000,00 cadauno, oltre a farsi promotore presso gli Istituti Mutuanti di sospendere l’incasso delle successive rate in scadenza. Inoltre, stante la pressante richiesta di alloggi (per es. chiedevano di essere ospitati addirittura presso il Preventorio), al fine di evitare gesti di disperazione estrema da parte di alcuni, è stata data loro garanzia di assegnazione, secondo i criteri di cui alla L. 54/84 e D. L.vo 109/98 di immobili, in corso di costruzione presso l’Isolato 6 del Centro Antico, da parte del Comune;

- ✓ tuttavia la disponibilità abitativa nel Centro Antico degli alloggi di proprietà comunale era di 12 di cui 5 (cinque) a partire dal successivo luglio 03 e gli altri 7 (sette) da ottobre - novembre 2003;
- ✓ quindi 12 alloggi disponibili a fronte di 19 famiglie sgomberate, per cui è stata predisposta apposita graduatoria formulata sulla base del metodo ISEE (Indicazione situazione economica equivalente) di cui al D.L.vo 109/98;
- ✓ sin dal dicembre 2002 le restanti famiglie sgomberate, 5 (cinque) si sono trasferite in abitazioni in fitto con un canone di locazione variabile tra € 429,00 e € 580,00 mensili, le altre due in proprie abitazioni;
- ✓ successivamente, il 07 ottobre 2004, il Sindaco nella qualità di autorità locale di protezione civile, ha emesso ordinanza di sgombero prot. n. 43978 per le restanti 3 (tre) palazzine civv. 13 - 18 - 22 . essendo peggiorate le rispettive condizioni statiche;
- ✓ delle 30 famiglie sgomberate (1) una risiede in Germania, 13 (tredici) risultano assegnatarie di altrettanti alloggi comunali ultimati di recente nel Centro Antico Isolato 17, 4 (quattro) si sono sistemate in proprie abitazioni, 12 (dodici) alloggiano in abitazioni private corrispondendo un fitto variabile tra € 300,00 e € 550,00 mensili;
- ✓ i nuclei familiari occupanti gli alloggi comunali nel Centro Antico corrispondono un canone mensile di fitto variabile tra € 55,00 e € 150,00;
- ✓ questo stato di cose perdurerà fino alla ricostruzione delle 5 (cinque) palazzine, restando l'intervento di demolizione e ricostruzione l'unica soluzione in grado di restituire agli abitanti di Prol. A. Fontana civv. 13 - 15 - 18 - 22 - 23 i livelli di sicurezza e di funzionalità previsti dalla legge;

Ciò premesso :

- Considerato che vi sono complessivamente 17 (diciassette) nuclei familiari in altrettante abitazioni in fitto che versano un canone mensile variabile tra 300,00 e 500,00 Euro, di cui 5 (cinque) sin dal dicembre 2002;

- Considerato che la particolarità della problematica è stata segnalata dal Comune a tutti i livelli istituzionali (Regione Puglia, Prefettura, Protezione Civile, Governo Centrale), ottenendo dallo Stato, attraverso la legge 376/03, un finanziamento a favore del Comune di Molfetta, ma finalizzato alle 5 (cinque) palazzine di Prol. A. Fontana, di Euro 1.500.000,00 per tre annualità (2003 - 2004 - 2005) pari a complessivi Euro 4.500.000,00, non del tutto sufficienti per coprire la spesa occorrente per la demolizione e ricostruzione, stimata in Euro 6.000.000,00 salvo più puntuale determinazione in sede di elaborazione del progetto esecutivo;
- Ritenuto quindi acquisire la differenza rispetto alla somma stanziata dallo Stato, direttamente dai proprietari nei modi e tempi che saranno previsti ed indicati nella convenzione a stipularsi tra il Comune ed i proprietari aventi diritto e, fermo restando gli ulteriori adempimenti ad essi spettanti;
- Ritenuto dover fornire indicazioni precise al Responsabile del Procedimento e al notaio che dovrà predisporre gli schemi di convenzione da sottoporre all'approvazione di questo Organo Amministrativo, anche a seguito di sollecitazione dei cittadini interessati, in merito all'utilizzo delle economie rivenienti dal ribasso d'asta riferita alla quota percentuale integrata dai proprietari.
- La Giunta Comunale *dispone che:*
“La quota integrativa versata dai proprietari, che sommata al finanziamento statale (L. 376/03) concorre a coprire l'intero importo dell'opera (base d'asta + somme a disposizione dell'Amministrazione) del quadro economico di progetto, sarà restituita agli stessi proprietari (in ragione dell'economia di gara) con obbligo, per essi, di effettuare la compensazione sulle spese di locazione anticipate dai soggetti che hanno occupato alloggi presi in fitto dal libero mercato, secondo un criterio perequativo determinato dalla fissazione del canone “mensile standard” ottenuto dalla media aritmetica tra il minimo canone ed il massimo canone corrisposto ed accertato dei 50 (cinquanta) nuclei familiari sgomberati.
Coloro i quali dimostreranno di aver corrisposto un canone mensile superiore a quello standard (perequato), avranno diritto al recupero della differenza moltiplicata il numero delle mensilità versate. Tali somme saranno prelevate dalle economie di cui innanzi.
L'eventuale saldo attivo sarà ripartito tra tutti i 50 proprietari, quale recupero somme”.
- Sentito il Responsabile del procedimento de quo;

- Visto il parere favorevole espresso dal Capo Settore LL.PP, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U.EE.LL. approvato con Decreto L.vo n. 267 del 18/8/2000;
- Vista la Legge 54/84 e D.L.vo. 109/98;
- Viste le ordinanze sindacali del 25 novembre 2002 nn. 46209 e 46210 e del 07.10.2004 prot.n.43978 ;
- Vista la L. 376/03;
- Ad unanimità di voti resi in forma palese;

D E L I B E R A

1. La narrativa è parte integrante del presente provvedimento.
2. Fornire, al responsabile del procedimento, ing. Enzo Balducci e al Notaio, dott.ssa Antonella Trapanese, affinché ne tengano conto negli atti di rispettiva competenza che dovranno predisporre, le seguenti disposizioni con obbligo di osservarle:

“La quota integrativa versata dai proprietari, che sommata al finanziamento statale (L. 376/03) concorre a coprire l’intero importo dell’opera (base d’asta + somme a disposizione dell’Amministrazione) del quadro economico di progetto, sarà restituita agli stessi proprietari (in ragione dell’economia di gara) con obbligo, per essi, di effettuare la compensazione sulle spese di locazione anticipate dai soggetti che hanno occupato alloggi presi in fitto dal libero mercato, secondo un criterio perequativo determinato dalla fissazione del canone “mensile standard” ottenuto dalla media aritmetica tra il minimo canone ed il massimo canone corrisposto ed accertato dei 50 (cinquanta) nuclei familiari sgomberati.

Coloro i quali dimostreranno di aver corrisposto un canone mensile superiore a quello standard (perequato), avranno diritto al recupero della differenza moltiplicata il numero delle mensilità versate. Tali somme saranno prelevate dalle economie di cui innanzi.

L’eventuale saldo attivo sarà ripartito tra tutti i 50 proprietari, quale recupero somme”.
3. Il presente provvedimento, ad avvenuta esecutività, sarà trasmesso a:
 - Sindaco e Assessore LL.PP.
 - Responsabile procedimento ing. Enzo Balducci
 - Capo Settore Finanze

- Notaio dott.ssa Antonella Trapanese
- Presidente Comitato Pal. Prol. A. Fontana
- Avv.ti F. Cives, M. Magarelli, P. Minervini, L. D'Amato, L. Piccininni, G. Magarelli

1. Confermare responsabile del Procedimento l'ing. Enzo Balducci
2. Dare atto che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile.
3. Dichiarare il presente provvedimento di immediata esecutività ai sensi dell'art.134, 4° comma D.L.vo 267/00.