

Bari, 10-4-1973
Via F. Crispi, 85/A

Ufficio.....

Prot. N.

COMMISSIONI AMMINISTRATIVA E TECNICA

Risposta a

COSTITUITE DA DIRIGENTI DEGLI ISTITUTI AUTONOMI CASE POPOLARI

OGGETTO:

DELLA REGIONE PUGLIA

Ill.mo Sig. PRESIDENTE
dell'I.A.C.P. di

BRINDISI

OGGETTO: 1°Verbale lavori della Commissione.

Le Commissioni Amministrativa e Tecnica nominate dai Sigg. Presidenti dei cinque Istituti Case Popolari della Regione Puglia, riunite in unica Commissione, hanno preso in esame alcuni tra i più urgenti problemi interessanti l'attività degli Enti e sono pervenute alle conclusioni espresse in dalle relazioni poste a base di studio di ciascuno dei predetti argomenti.

Si provvede a trasmettere copia del Verbale n°1 dei lavori in questione, invitando i Presidenti delle cinque Amministrazioni interessate a riunirsi per far proprie le conclusioni dei lavori delle Commissioni.

Intanto, le Commissioni proseguiranno i propri lavori con la trattazione di altri argomenti, quali: la "determinazione del costo massimo ammissibile a vano o a mq. utile abitabile che la Regione è tenuta a proporre al Ministero dei LL.PP.", nonché lo "Schema di Convenzione regolante i rapporti tra la Regione e gli IACP quali Stazioni Appaltanti".

Le Commissioni auspicano che le conclusioni siano favorevolmente valutate e che, sulla base di esse, sia urgentemente interessato il competente Assessorato all'Urbanistica e ai LL.PP. della Regione Puglia.

p. LA COMMISSIONE UNICA

COMMISSIONI AMMINISTRATIVA E TECNICA
COSTITUITE DA DIRIGENTI DEGLI ISTITUTI AUTONOMI CASE POPOLARI DELLA REGIONE
PUGLIA

V E R B A L E N°11

L'anno millenovecentosettantatrè, il giorno 4 del mese di aprile, presso la Sede dell'Istituto Case Popolari della Provincia di Lecce alla Via Braccio Martello, si sono riunite in un'unica Commissione, quella Amministrativa e Tecnica, nominate dai Presidenti dei cinque Istituti Case Popolari della Regione Puglia nella riunione del 5 marzo 1973, come appresso costituita :

A) - COMMISSIONE AMMINISTRATIVA -

- per l'Istituto di Bari	Dr. Domenico	DI PIETRO
- " " " Brindisi	Dr. Liborio	GRAZIUSI
- " " " Lecce	Dr. Luigi	DE MITRI
- " " " Foggia	Dr. Carlo	PETROZZI
- " " " Taranto	Dr. Gregorio	PASANISI

B) - COMMISSIONE TECNICA -

- per l'Istituto di Bari	Ing. Onofrio	DE SANTIS
- " " " Brindisi	Ing. Antonio	LONGO
- " " " Lecce	Ing. Mario	RIZZO
- " " " Foggia	Ing. Eugenio	TELESFORO
- " " " Taranto	Ing. Alberto	MASELLA

Erano presenti alla riunione altri Dirigenti e Funzionari interessati ai problemi in trattazione.

La Commissione congiunta ha esaminato e discusso i sottonotati argomenti:

- 1) - Determinazione misura percentuale spettante agli I.A.C.P. per rimborso spese relative alle funzioni espletate;
- 2) - Provvedimenti di gara negli appalti mediante licitazione privata in attuazione della Legge 2.2.1973 n° 14;

./.

- 3) - Schema di bando di concorso per l'assegnazione di alloggi economici e popolari ai sensi della nuova normativa di cui al D.P.R. 30.12.1972 n° 1035;
- 4) - Convenzioni per il conferimento dell'incarico di Stazione Appaltante per l'attuazione dei programmi di edilizia abitativa affidati dalla Regione agli I.A.C.P. Provinciali.-

Dopo approfondito dibattito sulle relazioni illustrative relative ai predetti problemi, la Commissione, all'unanimità, ha deciso di approvare le risultanze di esse, come segue, da inviare, in uno al presente verbale, ai Presidenti degli Istituti delle cinque Province della Regione Puglia.-

Ha auspicato, inoltre, che le relative conclusioni siano favorevolmente giudicate e ritenute proprie dalle predette cinque Amministrazioni, che, sulla base di esse, interessino per la pratica attuazione il competente Assessorato Regionale all'Urbanistica e LL.PP. della Regione Puglia.-

1) - DETERMINAZIONE MISURA PERCENTUALE SPETTANTE AGLI I.A.C.P. PER RIMBORSO SPESE INCONTRATE PER LE FUNZIONI ESPIETATE -

L'Art. 5 - Lett. C del D.P.R. 30.12.1972, n° 1036 recante "Norme per la riorganizzazione delle amministrazioni e degli enti pubblici operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica" stabilisce che le Regioni "fissano la percentuale spettante agli IACP ed agli altri Enti esecutori, quale rimborso di spese incontrate per le funzioni da esse esercitate".-

Al fine di poter fornire all'Ente Regione Puglia elementi di valutazione per la determinazione di tali rimborsi a favore degli Istituti Case Popolari delle cinque Province Pugliesi, si rende necessario provvedere ad una disamina dell'intera materia per ottenere concreti ed apprezzabili risultati.-

E' noto che l'attività degli Istituti si svolge in due settori e cioè quello relativo alla attività costruttiva e quello relativo alla gestione degli immobili.-

Per l'uno e per l'altro dei predetti settori di attività è determinata una forma di rimborso, secondo quanto di seguito illustrato, partendo dalla situazione attualmente in vigore negli I.A.C.P. :

ATTIVITA' COSTRUTTIVA -

Per tale attività relativamente alle costruzioni finanzi^{ate} te con mutui assistiti dal contributo erariale, il rimborso corrispondente, considerato forfittariamente, è attualmente del 6% della somma effettivamente spesa per la realizzazione dell'opera.--

In tale somma, rientrano, oltre quella prevista per la costruzione dell'opera, anche quelle relative ai saggi geognostici, all'acquisizione dell'area edificatoria, agli allacci, etc.--

Tale rimborso compensa le sottonotate prestazioni necessarie all'assolvimento di tutti i compiti di Stazione Appaltante :

- 1) - ricerca area, esame documentazione relativa, istruzione pratica acquisizione di essa, rilevamento e misurazione della stessa, acquisizione;
- 2) - progettazione, elaborazione programma d'intervento, approvazione dello stesso, elaborazione del progetto, procedura di approvazione;
- 3) -- reperimento del finanziamento e procedura per il perfezionamento del mutuo;
- 4) - appalto;
- 5) -- direzione lavori, sorveglianza e contabilizzazione ed assistenza al collaudo;
- 6) - abitabilità, caratura, accatastamento, esenzione venticinquennale, ecc. -

Si è ritenuto di enunciare i compiti più onerosi in ordine progressivo, per il corrispondente raffronto in termini percentuali rispetto ai compensi dati dalla GESCAL al fine di pervenire a concreti risultati di analisi.-

Per le costruzioni, invece, finanziate dalla GESCAL, il rimborso di cui innanzi è attualmente effettuato in conformità di quanto disposto dal D.M. 8 novembre 1965 recante "compensi percentuali spettanti agli I.A.C.P. in base all'Art.27 della Legge 14.2.1963, n° 60 sul 1° settore d'intervento (generalità dei lavoratori)".-

In base a tale decreto il rimborso in questione è effettuato in base alla formula : $R = 0,003F + 4,09N$

dove: R = entità del rimborso - comprensivo di oneri fiscali -
in milioni di lire;

F. = aliquota del finanziamento provinciale lordo (in milioni di lire) relativa agli interventi completamente affidati agli I.A.C.P.;

N = numero degli interventi completamente affidati agli I.A.C.P. (per localizzazioni superiori al miliardo si computa un intervento per ciascun miliardo o frazione di miliardo).-

In concreto, l'esempio che segue, tende a tradurre in termini percentuali effettivi l'enunciato della formula e dati sopraindicati :

Il Comitato Centrale, nell'ambito del programma decennale, assegna per la Provincia di Bari un fondo per il 1° Settore d'intervento di £.15.000.000.000= (di cui £.12.000.000.000= (F) allo I.A.C.P. ed il resto ad altre Stazioni Appaltanti.-

La predetta somma di £.12.000.000.000= è destinata per n° 20 interventi, di cui 18 con finanziamenti inferiori ad un miliardo

e 2 con finanziamenti superiori ad un miliardo, per cui si ha che
N = 22.-

Applicando la formula di cui innanzi si ha :

$$\begin{aligned}\text{Rimborso (R)} &= (3\% \text{ di } 12 \text{ miliardi}) + (4.090.000 (.) \times 22) = \\ 3\% \text{ di } 12 \text{ miliardi} &= \text{£. } 360.000.000. = + \\ 4.090.000 \times 22 &= \text{£. } 89.980.000. = \\ \text{T o t a l e} &= \text{£. } 449.980.000. =\end{aligned}$$

quindi = $449.980.000 : 12.000.000.000 = X : 100$ pari al 4% circa
(.) 4.090.000 (misura fissa per ciascun intervento).-

Con tale rimborso la GESCAL ha compensato tutti i compiti di Stazione Appaltante, accollandosi in proprio, però, gli oneri relativi alle progettazioni, collaudi di qualsiasi genere, costo perizie giudiziali e dell'U.T.E., costo delle registrazioni, trascrizioni, vulture e spese notarili in genere.-

Traducendo in termini percentuali questi ultimi oneri, si è ritenuto di poter calcolare l'incidenza di essi nella seguente misura in relazione all'esperienza conseguita in merito e con l'applicazione di tariffe ed aliquote vigenti :

- progettazione in ragione del 4,80% del relativo finanziamento (per 1 miliardo);
- costo perizie giudiziali o dell'U.T.E. in ragione dello 0,40%;
- collaudo di qualsiasi genere in ragione dello 0,20%;
- costo delle registrazioni, trascrizioni e vulture in ragione dello 0,30%;
- spese notarili in genere in ragione dell'1,30%.-

Per cui, assommando le predette percentuali, si ha per le opere di competenza della GESCAL, un rimborso pari all'11% circa, distinto come segue :

- rimborso come da decreto di cui sopra	£. 4,00% circa
- progettazione (per 1 miliardo)	" 4,80% "
- costo perizie giudiziali o dell'U.T.E.	" 0,40% "
- collaudi di qualsiasi genere	" 0,20% "
- costo delle registrazioni, trascrizioni e vulture	" 0,30% "
- spese notarili in genere	" 1,30% "
In totale	£. 11,00% circa =====

Se si raffrontano, quindi, le due misure percentuali applicate sin'ora a titolo di rimborso compiti di Stazione Appaltante per le opere assistite dal contributo erariale, pari al 6%, e per quelle della GESCAL, pari all'11% circa, si ha uno scarto di ben 5 punti, che, tra l'altro, non compensano adeguamente i costi delle incombenze assolute.-

Basta soffermarsi sulla considerazione che le esigenze evidenziate già dal Ministero dei LL.PP. con la circolare n° 4671 del 5 maggio 1964, con la quale, com'è noto, il rimborso di cui innanzi era portato dal 5% al 6%, attualmente, risultano ancora più onerose, dato che i relativi costi, correlativamente all'aumento del costo della vita, hanno presentato una spirale ascendente notevole.-

Se, infatti, si raffronta lo stipendio erogato nel 1964 ad un geometra, preposto alla sorveglianza e contabilizzazione dei lavori, con quello vigente, si rileva che lo stesso ha subito un incremento di circa il 50%.--

Inoltre, altra sensibile variazione in aumento ha subito il compenso spettante agli Ingegneri liberi professionisti, per le loro prestazioni, con aliquote di maggiorazione pari al 40% riferite dal 1958, di un ulteriore 15% a decorrere dal 1968 ed ancora del 15% a decorrere dal 1971.-

Per cui si ritiene necessario provvedere all'adeguamento di detta misura percentuale rapportandola almeno al 10%, dato che è da considerarsi anche l'onere per il pagamento degli emolumenti dovuti per legge ai vari membri delle Commissioni, in cui si dovranno inserire anche liberi professionisti, come ingegneri e avvocati.-

La richiesta del 10% di cui innanzi s'impone, altresì, in relazione ai nuovi e più complessi compiti che, come più innanzi accennato, sono stati affidati agli I.A.C.P. dalla Legge 22.10.1971, n° 865 in materia di realizzazione dei programmi costruttivi.-

Ad analoghi risultati in termini percentuali perviene anche l'analisi che segue, effettuata dalla Commissione di Direttori Tecnici degli I.A.C.P. della Regione Puglia, sulla base di costi medi attuali delle varie spese :

ANALISI SPESE GENERALI

per 100 mil. - per 1000 mil.

1) - Scelta suolo, ricerca catastale, consistenza dei luoghi, rapporti con il Comune, schemi di delibere, procedura espropriativa, richiesta Decreto occupazione urgenza	1.200.000	5.400.000
2) - Programma d'intervento, rapporti con Regione e Consorzio	200.000	800.000
3) - Progetto e direzione lavori, assistenza in cantiere e contabilità	8.083.000	46.302.000
4) - Convenzione e delibera definitiva con venzione	500.000	2.200.000
5) - Commissione Tecnica, esame e approvazione progetto, licenza edilizia, per messi vari	500.000	3.000.000
6) - Accatastamento, caratura, consegna alloggi, abitabilità	800.000	3.200.000
7) - Collaudo	300.000	1.300.000
8) - Pratica mutuo	500.000	2.000.000
9) - Spese generali consorzio I.A.C.P.	400.000	4.000.000
Totale arrotondato	12.500.000	68.000.000
SI ASSUME LA MEDIA DEL 10%	(12,5%)	(6,8%)

ATTIVITA' DI GESTIONE -

Come è noto, il sistema di rimborso attualmente in vigore per tale attività, tiene conto di due elementi :

- il costo del mutuo contratto per la realizzazione dell'opera, che si indica con la lettera A);
- il contributo erariale concesso, che si indica con la lettera B).-

Si detrae dal costo del mutuo il contributo erariale e la differenza (C) è l'onere finanziario a carico dell'Istituto, che costituisce componente per la determinazione del fitto, a copertura ed a rimborso del predetto onere.-

A tale determinazione, poi, sono da aggiungersi le spese generali, gli oneri fiscali e le altre spese rimborsabili, nonché le quote per manutenzione.

Tutto quanto sopra precede discende dalla normativa di cui all'Art. 13 del D.P.R. 23.5.1964, n° 655).-

Rapportando i predetti elementi, in termini percentuali, ai tassi vigenti si ha :

A) = 6,897% = indice annuo d'ammortamento del capitale investito e, concesso al 6% dalla Cassa DD.PP. per 35 anni;

B) = 4 + 5 = misura concessa nel tempo dal Ministero dei LL.PP. a titolo di contributo erariale.

Applicando la formula sopra specificata $A - B = C$ si ha :

$$C = (6,897 - 4,000) = \underline{\underline{2,897}}$$

Quest'ultima componente, però, è la misura massima evidenziabile, dato che in precedenza, in relazione al tasso più basso praticato dalla Cassa DD.PP. ed al contributo erariale più alto concesso dallo Stato, si sono potuti ottenere dati variabili dall'1,50% circa sino a quello massimo di cui innanzi.-

Tale onere finanziario, unitamente alle spese generali, alle altre spese rimborsabili, ed alle quote di manutenzione, determina il canone

di fitto annuo, che si presenta assai differenziato a causa delle non omogenee componenti di esso.--

Tale sistema, in relazione alla lievitazione sia dei costi di costruzione che del costo del finanziamento, ha determinato negli ultimi anni un canone di locazione assai elevato e tale da provocare contestazioni da parte dell'inquilinato.--

Motivi politici e sociali ne hanno imposto, quindi, una riduzione aggravando però le condizioni finanziarie degli I.A.C.P.--

Tale sistema, non più attuale per le considerazioni sopra esposte, è stato, perciò, rivisto, così come introdotto dall'Art. 19 del D.P.R. 30.12.1972, n° 1035, recante "Norme per l'assegnazione e la revoca, nonché per la determinazione e revisione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", nell'ambito di applicazione della riforma del problema "della casa" voluta con la Legge 22.10.1971, n° 865.--

In base a queste ultime disposizioni il canone di locazione è costituito :

- a) -- da una quota destinata all'ammortamento del costo convenzionale a vano, determinato ecc. ecc.;
- b) -- da una quota di spese generali e di amministrazione, ecc. ecc.;
- c) -- da una quota per la manutenzione, ecc. ecc.;
- d) -- da una quota di servizio (rimborsi) -

Il canone comprensivo delle quote di cui alla lettera a), b) e c) di cui innanzi non deve superare una certa fascia tramutata in cifra che deve tener conto delle situazioni territoriali, della capacità economica media e delle condizioni abitative del nucleo familiare degli assegnatari nelle diverse aree comprensoriali, in relazione alle indicazioni che all'uopo saranno fornite dalle Regioni.--

E' noto che, per questi ultimi dati, una Commissione appositamente costituita presso l'A.N.I.A.C.A.P. e formata dai Direttori dei Con-

sorzi Regionali, od in mancanza di questi ultimi organismi dai Direttori degli I.A.C.P. capoluogo di Regione, ha in corso di studio ed elaborazione i corrispondenti elementi, tali da pervenire al risultato finale di proporre l'entità percentuale necessaria alla copertura dell'eccedenza rispetto alla fascia di cui innanzi.-

Si rende necessario, però, in variante al sistema sin da oggi applicato, determinare almeno le quote di spese generali e di amministrazione e di manutenzione da adottarsi in conformità delle prescrizioni del predetto articolo 19 lett. B-C del D.P.R. 30.12.1972, n° 1035.-

Un dato probante cui far riferimento per tale determinazione è quello rilevabile dal consuntivo 1971 degli Istituti Case Popolari delle cinque provincie pugliesi, che è quello per ultimo approvato, per poter rapportare il cumulo delle spese di gestione, depurate dalle spese per l'attività tecnica, con il numero dei vani gestiti.-

L'analisi a base di studio della Commissione ANIACAP, partendo da alcune ipotesi, fra le quali quella che rapporta l'ammontare delle quote di spese generali e amministrazione e di manutenzione (lettere b) e c) Art. 19) a £.1.500 mensili vano, tende a stabilire i "criteri generali" da proporre affinché tutti gli I.A.C.P. rapportino le proprie spese di Bilancio per la ricerca degli elementi precisi di costo ai quali "ancorare" le voci che dovranno essere considerate per la determinazione del fitto mensile.-

Si ritiene, pertanto, prematuro fare considerazioni e calcoli che potrebbero non apparire, poi, conformi ai risultati che emergeranno dallo studio della predetta Commissione ANIACAP.-

CONCLUSIONI DELLA COMMISSIONE :

- Quota rimborso spese generali per l'"attività costruttiva" : 10%
=====

2) - PROCEDIMENTI DI GARA NEGLI APPALTI MEDIANTE LICITAZIONE PRIVATA -

L'attenta lettura della Legge 2.2.1973, n° 14 della circolare n° 15/D - 7 bis - in data 15.3.1973 dell'ANIACAP, della circolare n° 2795 del Ministero LL.PP. - Ispettorato Generale A.N.C. e per contratti, appare sufficiente ad acquisire idee chiare sull'argomento.

Presupponendo la conoscenza di tali documenti, ci limiteremo ad alcune brevi considerazioni.

1) - Sembra che si possa dare un giudizio complessivamente positivo sulla nuova normativa, anche se qualche riserva appare possibile sulle forme di pubblicità delle gare richieste dallo Art. 7 della Legge;

2) - Esaminiamo i 4 modi di appalto, partendo peraltro dal presupposto che i progetti prevedano dei prezzi congrui ed adeguati al mercato :

a) - il metodo del maggior ribasso o aumento (Art.1, lett. a) senza alcun limite prefissato.

Sembra opportuno solo nel caso di prezzi risicati (per agevolare l'aggiudicazione), ma offre in via normale l'inconveniente di possibili ribassi od aumenti troppo elevati la cui inadeguatezza all'interesse dell'Amministrazione è difficile determinare con esattezza in sede di approvazione della gara. Esso agevola inoltre l'accordo preventivo delle Imprese partecipanti alla licitazione.

b)-c) Il metodo di cui all'Art. 1 lettera b) e Art.2 e quello di cui all'art. 1 lettera c e Art. 3

Essi non hanno gli inconvenienti del metodo indicato sub a) e presentano analogie ed una differenza meglio evidenziabili con un esempio :

Offerte : 1 - 2 - 3 - 5 - 6 - 20%

Scheda segreta : minimo 2% massimo 8%

Rimangono in gara le offerte : 2 - 3 - 5 - 6%

Media delle offerte rimaste in gara :

$$(2 + 3 + 5 + 6 = 16 : 4) \quad 4\%$$

Media mediata col massimo della scheda segreta :

$$(4 + 8 = 12 : 2) \quad 6$$

bb) - Offerta cui si aggiudica secondo il metodo delle medie (art.2) : 5% perchè la più vicina per eccesso alla media (essendo equidistante a quella che più si avvicina per difetto).

cc) - Offerta cui si aggiudica secondo il metodo delle medie mediate (Art.3)

6% perchè coincide con la media mediata.-

Dall'esempio si evince la convenienza del metodo di cui all'art.3 avendo l'Amministrazione giudicato congruo un ribasso dell'8%.

d) - Il metodo di cui all'art.1 lettera d) e art. 4

Valga anche qui un esempio :

Offerte : 2 - 3 - 5 - 6 - 14 - 20%

Rimangono in gara (le maggiori in ragione del 50%) :

6 - 14 - 20%

Media delle offerte rimaste in gara

$$(6 + 14 + 20 = 40 : 3) \quad 13,33\%$$

Offerta cui si aggiudica : 14%

Supponendo che si tratti di un progetto in cui l'Amministrazione avrebbe ritenuto congruo un ribasso massimo dell'8%, si ripresenta, sia pure in misura ridotta, l'inconveniente lamentato con l'uso del metodo di cui all'art.1 lettera a).

e) - Il metodo di cui all'art.1 lettera e) e art.5.

Sembra il metodo che mette l'Impresa nella condizione di presentare delle offerte il più possibile ragionate.

Presuppone peraltro che l'Amministrazione predisponga un accuratissimo computo metrico (il che, soprattutto in caso di affidamento del progetto a professionisti esterni talvolta non accade);

comporta un espletamento di gara piuttosto laborioso e, soprattutto, esclude la possibilità del forfait globale chiuso con la conseguente perdita di tempo nella contabilizzazione delle opere durante l'espletamento dell'appalto.

In definitiva il metodo più conveniente sembra, in linea di massima, quello delle medie mediate (art.3) che peraltro è quello suggerito dal Ministero LL.PP. e che dette prova in occasione delle gare a suo tempo espletate per conto della Gestione INA-Casa.-

3) - La scelta del metodo da seguire è di competenza del Consiglio di Amministrazione al quale, per statuto e per legge, è demandata l'approvazione dei progetti.-

4) - Sulla compilazione della scheda segreta la legge non dispone. Sembra opportuno che il Consiglio di Amministrazione l'attribuisca al Presidente o ad un suo delegato disponendo che egli ascolti il Direttore Generale, se questo è un amministrativo e il Direttore Tecnico. Nel caso che il Direttore Generale sia un tecnico, il Presidente dovrebbe ascoltare lui e il Direttore Amministrativo. Se il delegato è il Direttore Generale, questi dovrebbe ascoltare il Direttore Tecnico e il Direttore Amministrativo.

5) - Pubblicazione dell'avviso di gare (art. 7)

a) - nei casi normali -

- per importi pari o superiori a £.1.200.000.000.= :
sul foglio delle inserzioni della Gazzetta Ufficiale e, per estratto, su almeno due quotidiani della Regione;
- per importi inferiori a £.1.200.000.000= ma superiori a lire £. 100 milioni : sul bollettino ufficiale della Regione e, come innanzi, sui quotidiani;
- per importi inferiori a £.100.000.000= : nell'albo pretorio del Comune dove l'Istituto ha sede e, anche se non richiesto dalla legge, nell'albo dell'Istituto.

b)- nei casi di necessità e urgenza -

- per importi non superiori a £.300 milioni e non inferiori a £.100 milioni : nell'albo dell'Istituto, o, in mancanza, nell'albo pretorio del Comune dove l'Istituto ha sede.-

Il resto dell'articolo è chiaro.-

Ad integrazione di quanto in esso è enunciato sembra logico ritenere che l'Istituto, oltre alla facoltà di non invitare ditte che lo abbiano chiesto, abbia anche il potere di invitare imprese che non hanno presentato particolare domanda.-

CONCLUSIONI DELLA COMMISSIONE :

- metodo da adottare : quello di cui all'art. 3 della Legge 2.2.73, n° 14.
- Compilazione scheda segreta, pubblicazione dell'avviso d'asta.
- Ditte da invitare : sono valide le considerazioni in relazione.-

=====

3) - BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI E POPOLARI AI SENSI DELLA NUOVA NORMATIVA DI CUI AL D.P.R. 30.12.1972, N° 1035-

All'assegnazione degli alloggi - salvo quanto disposto dall'ultimo comma dell'art.10 - si provvede mediante pubblico concorso indetto dall'Istituto Autonomo Case Popolari competente per territorio.-

L'Istituto indice il concorso per i singoli Comuni o per comprensori di Comuni.

Il bando di concorso è pubblicato mediante affissione di manifesti nella Sede dell'Istituto, in luogo aperto al pubblico, nell'albo pretorio e nella Sede di decentramento comunale del Comune o dei Comuni in cui si trovano gli alloggi, nelle Sede dell'Ufficio Provinciale del Lavoro e della Massima Occupazione. Copia del bando dovrà, per i lavoratori emigrati all'estero, essere inviata al Ministero per gli Affari Esteri.-

Per il disposto dell'art.23 D.P.R. 1035, 1° comma, si può prevedere nel concorso anche una quota di alloggi da cedere a riscatto nei limiti fissati dall'Art.61 legge 865, ai sensi del quale: " le abitazioni costruite in base ai programmi di cui al presente titolo (Titolo IV Programmi Pubblici di Edilizia Residenziale) sono assegnate in locazione, con divieto di sublocazione, ovvero cedute a riscatto, nei limiti del 15% dei programmi finanziati ai sensi del successivo art.67, lett. C e D.-

SCHEMA DI BANDO DI CONCORSO
=====

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI

-----oooOooo-----

BANDO DI CONCORSO

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE (O/E IN PROPRIETA') DI N° _____ ALLOGGI NEL COMUNE DI _____ QUARTIERE _____ LOTTI _____ COSTRUITI IN BASE ALLA LEGGE _____.-

.....

Si rende noto che prossimamente, ai sensi del D.P.R. 30 dicembre 1972, n° 1035, l'apposita Commissione costituita presso l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di _____ procederà all'espletamento del concorso per l'assegnazione di n° _____ alloggi in corso di costruzione nel Comune di _____ Lotti _____ Quartiere _____ (e nei Comuni di _____) (se si tratta di programma comprensoriale) (di cui _____ riservati al fine di provvedere alla sistemazione abitativa di nuclei familiari in dipendenza di sopraggiunte necessità di pubblica utilità (misura non eccedente il 15%) e _____ riservati per lo sgombero degli stabili di proprietà dello Stato, Comuni, Provincie e degli I.A.C.P., destinati alla demolizione ed alla ristrutturazione sia per esigenze di risanamento edilizio sia per esigenze urbanistiche (misura che può eccedere il 15%).-

- N° _____ Alloggi da _____ vani contabili;
- N° _____ Alloggi da _____ vani contabili; etc.-

Il canone di locazione mensile, di cui all'Art.19 del citato D.P.R. 30 dicembre 1972, n° 1035, sarà provvisoriamente di circa £. _____ per gli alloggi da n° _____ vani contabili, di circa £. _____ per gli alloggi di n° _____ vani contabili.-

Oltre il canone mensile provvisorio, gli assegnatari dovranno corrispondere le quote per impegnativo canoni acqua, per servizi accessori compresi quelli per riscaldamento, ascensore ed autoclave.-

Fa parte, inoltre, della pigione, in aggiunta ai predetti oneri, l'eventuale spesa relativa alla fornitura dell'acqua in eccedenza che verrà recuperata in relazione al consumo per ciascun alloggio. La misura definitiva del canone di locazione sarà stabilita all'atto di assegnazione, ovvero, se successivamente, si procederà al conguaglio dei canoni, all'atto della determinazione degli stessi.-

1°) - REQUISITI GENERALI PER CONSEGUIRE L'ASSEGNAZIONE DI UN ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA -

Può conseguire ai sensi del D.P.R. 30 dicembre 1972, n° 1035, la assegnazione di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica :

- a)- chi abbia la cittadinanza italiana;
- b)- chi abbia la residenza, ovvero presti la propria attività lavorativa nel Comune in cui si trovano gli alloggi (o in uno dei Comuni del comprensorio - se si tratta di programma comprensoriale) salvo che gli alloggi da assegnare siano stati costruiti in relazione ai nuovi insediamenti industriali o che si tratti di un lavoratore emigrato all'estero, il quale ha facoltà di concorrere in un solo Comune da indicare, entro il 31 gennaio di ogni anno in una dichiarazione raccolta presso una rappresentanza consolare, che rilascerà un certificato da allegare alla domanda;

- c)- chi non sia titolare del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione nello stesso Comune (o in uno dei Comuni del comprensorio - se si tratta di programma comprensoriale) su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, ovvero - in qualsiasi località - di uno o più alloggi, che, dedotte le spese nella misura del 2% consentano un reddito annuo superiore a £.400.000.-;
- d)- chi non abbia ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dallo Stato o di altro Ente Pubblico;
- e)- chi fruisca di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, non superiore a £.4.000.000.-

Ai fini del requisito di cui alla prima parte della lettera c), è da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori, pari a quello dei componenti il nucleo familiare del concorrente e, comunque, non inferiore a due e non superiore a cinque, e che sia stato dichiarato igienicamente inidoneo dall'autorità competente.-

Ai fini del precedente bando, si intende per nucleo familiare, la famiglia costituita, dal capofamiglia, dal coniuge e dai figli legittimi, naturali riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, con lui conviventi. Fanno parte, altresì, del nucleo familiare gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, purchè stabilmente conviventi con il concorrente da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando nella Sede dell'Istituto. I collaterali e gli affini devono essere a carico del concorrente.-

I requisiti indicati nelle lettere c) e d) devono sussistere anche in favore dei componenti il nucleo familiare del concorrente.

Devono, poi, ai sensi dell'Art.3, lett.b, essere indicati gli eventuali altri requisiti che potranno essere stabiliti nei programmi di intervento.-

- 2°) - Le domande che saranno pervenute all'Istituto nei termini di cui al presente bando verranno istruite dall'Istituto stesso e sottoposte all'esame della Commissione di cui all'Art. 6 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n° 1035, che è istituita presso l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di
- 3°) - La Commissione, fermo restando le percentuali (eventualmente) riservate ai sensi dell'Art.10 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n° 1035, provvederà alla formazione della graduatoria, attribuendo a ciascun richiedente un punteggio secondo la normativa dell'Art.7 del citato D.P.R. 30.12.1972 n° 1035.-;
- 4°) - Nel caso in cui si verificchino pubbliche calamità nel territorio in cui si trovano gli alloggi messi a concorso, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari può disporre la sospensione del concorso e la riapertura dei termini per la presentazione delle domande da parte di coloro che siano rimasti privi di alloggio in conseguenza delle calamità stesse, prescindendo nei loro confronti dai requisiti particolari previsti nei programmi di intervento;
- 5°) - La graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente nonché dei modi e dei termini per l'opposizione, è pubblicata sul Foglio degli annunci legali della Provincia ed affissa, per 15 giorni consecutivi, nell'albo pretorio del Comune (o dei Comuni) in cui si trovano gli alloggi e nella Sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari, in un luogo aperto al pubblico.-
Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia della avvenuta pubblicazione della graduatoria a mezzo del servizio postale;
- 6°) - Entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria sul Foglio degli annunci legali e, per i lavoratori emigrati all'estero dal

la ricezione della comunicazione di cui al precedente punto 5), gli interessati possono proporre opposizione, in carta semplice, alla Commissione. Non sono valutabili, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente, i documenti che egli avrebbe potuto presentare nel termine all'uopo fissatogli dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari;

- 7°) - Esaurito l'esame delle opposizioni, la Commissione formula la graduatoria definitiva, previa effettuazione dei sorteggi a mezzo di notaio, fra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio;
- 8°) - La graduatoria è pubblicata con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo;
- 9°) - L'assegnazione in locazione semplice degli alloggi agli aventi diritto in base alla graduatoria definitiva è effettuata tenendo conto del numero dei vani di ciascun alloggio e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario aumentato di uno.

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari comunica l'assegnazione agli aventi diritto con lettera raccomandata, fissando il giorno ed il luogo per la scelta dell'alloggio.

La scelta dell'alloggio, nell'ambito di quelli da assegnare, è compiuta dagli assegnatari secondo l'ordine di procedura stabilito nella graduatoria.

- 10°) - per quanto non previsto nel presente bando si richiamano le disposizioni del D.P.R. 30 dicembre 1972, n° 1035.-

Le domande redatte su appositi moduli, devono contenere le seguenti indicazioni :

- a) -la cittadinanza italiana, nonchè la residenza del concorrente o il luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa;
- b) -la composizione del nucleo familiare;
- c) -ubicazione e consistenza dell'alloggio occupato;

- d) - il reddito complessivo del nucleo familiare;
- e) - il luogo ed il tipo di lavoro del concorrente e degli altri componenti il nucleo familiare;
- f) - ogni altro elemento utile ai fini della valutazione del bisogno dell'alloggio;
- g) - il luogo in cui dovranno farsi al concorrente tutte le comunicazioni relative al concorso.-

Il concorrente deve dichiarare che sussistono, in favore di lui e dei componenti il suo nucleo familiare, i requisiti di cui alle lettere c), d), e) del punto 1) del presente bando di concorso.-

La dichiarazione mendace è punita ai sensi della legge penale.-

Alla domanda devono essere allegati i seguenti documenti :

- 1) - Certificato di cittadinanza;
- 2) - certificato storico anagrafico di residenza nel Comune di
o, in mancanza, certificato dal quale risulti che l'attività lavorativa del richiedente si svolge nel Comune di;
- 3) - certificato di stato di famiglia;
- 4) - certificato rilasciato dal datore di lavoro di ciascuno dei membri del nucleo familiare attestante il reddito mensile.

Qualora in possesso dei relativi titoli, gli interessati potranno inoltre, produrre, nel proprio interesse i seguenti documenti e tutti gli altri ritenuti utili, ai sensi e per gli effetti di cui allo Art. 7 del D.P.R. 30.12.1972 n° 1035 ;

- 5) - certificato rilasciato dall'Ufficiale Sanitario in cui si dichiara che il richiedente abita con il proprio nucleo familiare da almeno due anni dalla data del bando in baracche, stalle, grotte, caverne, sotterranei, centri di raccolta, dormitori pubblici o comunque in ogni altro locale procurato a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica o in altri locali impropriamente adibiti ad

abitazioni e privi di servizi igienici propri regolamentari, quali soffitte, bassi e simili;

- 6) - in caso di coabitazione, certificato di stato di famiglia storico anagrafico e di residenza del nucleo familiare o dei nuclei familiari con i quali il richiedente abita, dal quale risulti l'eventuale grado di parentela con il nucleo coabitante;
- 7) - ordinanza di sgombero emessa dall'autorità competente non oltre tre anni prima dalla data del bando, in seguito alla quale risulti che il richiedente debba abbandonare l'alloggio;
- 8) - certificato rilasciato dall'Ufficiale Sanitario in cui si dichiara che il richiedente abiti alla data del bando con il proprio nucleo familiare in alloggio antigienico;
- 9) - copia del contratto di locazione registrato;
- 10) - certificato da cui risulti che il richiedente sia grande invalido civile o militare;
- 11) - certificato da cui risulti che il richiedente sia profugo dalla Libia e che non svolge alcuna attività lavorativa;
- 12) - certificato da cui risulti che il richiedente sia lavoratore dipendente emigrato all'estero;
- 13) - ordinanza o sentenza di sfratto, che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale o per immoralità, in seguito alla quale il richiedente debba abbandonare l'alloggio.-

I moduli di domanda sono in distribuzione presso l'Istituto Autonomo per le Case Popolari, presso la Sede del Comune e le sue Sedi decentrate.

Domande e documenti dovranno essere inviati a mezzo posta raccomandata, entro e non oltre il giorno _____ (almeno 60 giorni dalla data della pubblicazione) all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di-

Per i lavoratori emigrati all'estero il termine per la presentazione della domanda è prorogato di 60 giorni per i residenti nell'area Europea e di 90 giorni per i residenti nei paesi extraeuropei.-

Sono esclusi dal concorso i concorrenti che abbiano presentato domanda dopo la scadenza del termine fissato nel bando.-

CONCLUSIONI DELLA COMMISSIONE -

- Si approva lo schema come sopra riportato;
- si evidenzia che le nuove disposizioni in materia di assegnazione non prevedono esplicitamente le "quote di riserva" in favore dei profughi e dei dipendenti degli I.A.C.P.;
- si evidenzia anche la carenza della nuova normativa in merito al punteggio da attribuire alla fascia di reddito compresa tra £.2.400.000= annue e £.4.000.000.=

=====

In merito all'esame della relazione di cui al punto 4 ed alla relativa proposta da avanzare, la Commissione decide di aggiornare i propri lavori al 10 aprile c.a., alle ore 9=, presso la Sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Bari.-

Il presente verbale, in unico originale, viene sottoscritto da tutti i membri della Commissione.-

- per l'I.A.C.P. di TARANTO :

- per l'I.A.C.P. di FOGGIA :

- per l'I.A.C.P. di BARI :

- per l'I.A.C.P. di LECCE :

- per l'I.A.C.P. di BRINDISI:

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]