

640

14195)

IN ORDINE ALLA STIPULAZIONE
DI CONTRATTI DI AFFITTO CON
PATTO DI FUTURA VENDITA AI
CONCESSIONARI DEGLI APPAR-
TAMENTI DELL'EDIFICIO PER
CASE POPOLARI DI PROPRIETA'
COMUNALE, NEL RIONE SAN PIE-
TRO.

Con determinazione podestarile 25 maggio 1927 (approvata dalla G.P.A. nell'adunanza del 26 agosto successivo al n°.13408 Div.II*) si approvava il progetto relativo alla costruzione di un fabbricato ad uso case popolari nel rione S.Pietro, per la spesa di £.1.000.000.

Per tale costruzione il Ministero dei Lavori Pubblici aveva già in precedenza, con decreto 3 marzo 1927, concesso un sussidio di £.150.000.

Con atto 14 novembre 1927, registrato il 17 dicembre 1927 al n°.2143 Reg. II° Vol.109, i lavori venivano aggiudicati al Consorzio interregionale di Produzione e lavoro "Filippo Corridoni".

I lavori venivano regolarmente eseguiti e collaudati, e successivamente, con determinazione podestarile 20 dicembre 1930, vistata per l'approvazione l'11 gennaio 1931 al n°.471 Div.III*, si approvava l'importo complessivo della spesa, agli effetti della determinazione del prezzo dell'immobile da ripartirsi tra i singoli appartamenti, in £.817.703,87.

Già in precedenza, con determinazione 16 gennaio 1929, approvata dalla G.P.A. nella adunanza 31 gennaio 1929 al n°.1151 Div.III*, rescritto prefettizio 9 febbraio 1929, si era approvato il regolamento per la concessione di alloggi nel fabbricato costruito, nel testo allegato alla detta determinazione, quale testo approvato tempestivamente dall'On. Ministero dei Lavori Pubblici.

In effetti, come prescritto, si doveva addivenire alla stipulazione di contratti di locazione, con patto di futura vendita, con riferimento al disposto del R.D.L. 10 marzo 1926, n°.386.

Si rendeva anzitutto necessario stabilire la consistenza di ogni singolo appartamento, determinandone il giusto valore, nei riguardi intrinseci e nei confronti con gli altri appartamenti, in modo che la somma dei singoli valori risultasse ragguagliata all'importo totale da recuperare (lire 817.703,87).

Veniva perciò dato incarico all'Ing. Romolo Bartolucci, il quale provvedeva a formare la perizia.

Tale perizia veniva in appresso riveduta e corretta dall'Ufficio Tecnico Municipale, il quale provvedeva ad approntare il seguente prospetto, con la descrizione degli appartamenti, la indicazione del valore e degli assegnatari sino al 1° maggio 1937 e della annualità dovuta da ciascun assegnatario.

N. 15127 Div. 2
VISTATA per l'esecutività
Ancona, 27-7-1938-XVI
p. il difetto
f. Marcellini

28 luglio 1938-XVI
- Legale
- Ragioneria
- Tecnico

Contratto: 12-4-1941

Reg.: 26-5-1941 n° 1358
mod. II, Vol. 143 - esatte £ 20.75

Carrelle ab. A. Barbero
& Col. B. Basso in Comune

Contratto: 22-3-1941

Reg.: 26-5-1941 n° 6040
mod. II, Vol. 143 - esatte £ 20.75

Leone Paolo

Contratto: 20-5-1941 n°

Reg.: 10-5-1941 n° 1432
mod. I, Vol. 115 - esatte £ 20.75

Carabinieri di com.
P. P. P.

Contratto: 21-5-1941

Registrazione: 21-7-1941 n° 117
mod. I, Vol. 116 - esatte £ 20.75

di ing. com. ameb

Contratto: 16-5-1941

Reg.: 3-5-1941 n° 1105
mod. I, Vol. 116 - esatte £ 61.55

Carabinieri di com.
P. P. P.

N.ro	Scala	Ubicazione	Descrizione dell'appartamento
23	Sud.NC. 13	1° piano - lato nord ovest	Due vani, cucina e cesso - bagno, con annessa cantina nel piano seminterrato di 4,5 mq.
24	Sud.NC. 13	2° piano - lato nord ovest	Due vani, cucine e cesso bagno, con annessa cantina del piano seminterrato di 10 mq.
25	Sud.NC. 13	3° piano - lato nord ovest	Due vani, cucina e cesso - bagno, con annessa cantina nel piano seminterrato di 15 mq.

Totale

N.B.: Inoltre tutti gli assegnatari avranno in comune, il terreno circostante l'intero edificio nonché, rispettivamente, per i numeri civici 13 e 14, i portoni, le scale, i corridoi delle cantine, il tetto.

PROSPETTO RIASSUNTIVO

con la indicazione degli assegnatari attuali (1° maggio 1937/XV°)

Numero d'ordine	Assegnatario	Decorrenza
1	Regni Indo	1°/5/1929
2	Baleani Antonio	1°/12/1935
3	Amati Mario	1°/5/1929
4	Pergoli Elvira (eredi)	1°/5/1929
5	Zandri Romeo	1°/5/1929
6	Pietroni Romolo	1°/5/1929
7	Giangiacomì Palermo	1°/5/1929
8	Costanzi Ing. Gino	1°/5/1929
9	Sbordoni - Petrini Sestina	1°/5/1929
10	Cerruti Rag. Gino	1°/5/1929
11	Pietroni Livio	1°/5/1929
12	Eusebi Mario	1°/5/1929
13	Amati Mario per Aggeo	1°/12/1935
14	Sargentoni geometra Vittorio	1°/5/1929
15	Pierabelli - Rossi Ada	1/5/1929
16	Cinelli dott. Alberto	1°/5/1929
17	Leone Paolo e Belfiglio Bruto	1°/5/1929
18	Bartelloni Mario	1°/5/1929
19	Olivieri Luigi	1°/5/1929
20	Pierabelli Adriano	1°/5/1929

Valore	Annualità	Assegnatario	Decorrenza	Cessazione
16879,76	1209,90	Mazzanti Mario	1/5/1929	28/2/1932
		Amati Mario per Aggeo	1/3/1932	30/11/1935
		PIEIA Lorenzo	1/9/1936	-----
19735,63	1414,60	Balducci Arturo	1/5/1929	31/8/1939
		Carletti Bruno	1/9/1930	30/11/1932
		Baleani Antonio	1/1/1933	30/11/1935
		Roccheggiani Ezio	1/5/1936	-----
20304,20	1455,35	Lanciotti Andrea	1/5/1929	-----
817703,87	58611,40			

L'annualità, di cui sopra corrisponde all'ammortamento del debito nel modo stabilito dal regolamento per la cessione degli alloggi in proprietà, e cioè in venti anni all'interesse posticipato del quattro per cento e con pagamento a rate mensili anticipate.

segue prospetto riassuntivo		
21	Racanè Romeo	1°/5/1929
22	Tacchini Tarcisio	1°/5/1929
23	Pieja Lorenzo	1°/9/1936
24	Roccheggiani Ezio	1°/5/1936
25	Lanciotti Andrea	1°/5/1929.

A questo punto occorre considerare che le condizioni di manutenzione di ciascun appartamento, mentre non variano nei primi anni di abitazione, successivamente subiscono una minorazione, quale minorazione conduce ad una svalutazione.

Tale svalutazione - a parere dei tecnici - può essere commisurata in ragione dell' 1 % per ciascun anno, dopo trascorso il primo decennio dal 1° maggio 1929, e quindi, per le eventuali assegnazioni da farsi in avvenire, nel caso che qualche alloggio venisse lasciato libero, il valore degli appartamenti verrà determinato applicando al valore originario la svalutazione suddetta.

La diminuzione d'introito, conseguente a tale svalutazione, sarà più che compensata, perchè a coloro che lasceranno liberi gli appartamenti, il Comune rimborserà soltanto il 15 % delle annualità da essi pagate, come stabilito nell'art. 13 del sopracitato Regolamento.

A tenore di regolamento si rende così possibile addivenire in oggi alla stipulazione dei singoli contratti di assegnazione degli appartamenti in affitto, con patto di futura vendita; allo stesso modo che si rende pure possibile addivenire alla liquidazione dei rapporti di credito e debito nei confronti di alcuni concessionari, che hanno da qualche tempo rinunciato ad un appartamento per passare in un altro, e di altri che hanno definitivamente rinunciato alla concessione.