



# COMUNE DI CASTELLANA GROTTI

Provincia di Bari

## V SETTORE

### URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-SUAP

**DETERMINAZIONE N. 39 del 11/08/2014**

**Raccolta Ufficiale**

**N. 671**

**Del 21/08/2014**

**OGGETTO:** Affidamento, in via sperimentale di incarico professionale, alla “**Ditta Studio Pilota**” con sede in Bari alla Via Quintino Sella n 158 **P.IVA 06837500724** per l'affiancamento e collaborazione nella fase istruttoria tecnico-amministrativa in materia di edilizia agevolata-convenzionata in attuazione della legge n. 448/98 e s.m.i.;

IL RESPONSABILE

**Premesso:**

**CHE** tra le competenze dell'Ufficio Tecnico V Settore URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA- SUAP- vi è la gestione della materia della Edilizia convenzionata;

**CHE** negli ultimi anni, a seguito della facoltà concessa dalla legge 448/98 e successive modifiche ed integrazioni di accogliere le richieste per la trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree assegnate nei piani di zona 167, oltre che per la eliminazioni di alcuni vincoli contenuti nelle convenzioni a suo tempo stipulate ai sensi dell'art 35 legge

865/71, gli incombenti relativi sono ulteriormente aumentati;

**CONSIDERATO** che la materia dell'edilizia convenzionata è assai complessa, sia per le evoluzioni normative che ne hanno caratterizzato la disciplina negli anni, sia per la peculiarità degli atti convenzionali stipulati nel territorio del Comune di Castellana Grotte;

**VISTO** che all'interno degli uffici non si rinvengono esperienze consolidate nella materia, si rende necessario ed imprescindibile — nel perseguimento dei principi di efficacia ed efficienza, oltre che di economicità cui l'azione amministrativa deve conformarsi ed al fine anche di dare impulso agli adempimenti previsti dalla su citata normativa 448/98 e s.m.i. —, fare ricorso una forma di collaborazione che possa consentire quindi al medesimo Ufficio di corrispondere più celermente alle sempre maggiori richieste dell'utenza;

**VISTA** la proposta presentata dalla Ditta Studio Pilota con sede in Bari alla Via Quintino Sella n 158 p. iva 06837500724, iscritta alla Camera di Commercio II-AA Uff. registro delle Imprese di Bari al n.513636 – intesa ad offrire la propria collaborazione con le seguenti modalità:

### **I FASE**

Approfondimento in affiancamento del Responsabile dell'Ufficio Tecnico V Settore che affronti le seguenti tematiche:

- 1) Quadro normativo di riferimento sulla attuazione di programmi costruttivi, di edilizia economica e popolare a partire dalla Legge 865/1971;
- 2) Rapporti tra pubblica Amministrazione e vari soggetti privati o Enti pubblici incaricati della realizzazione di programmi costruttivi nelle varie tipologie di zone di intervento;
- 3) Realizzazione dei programmi costruttivi nei piani di zona ex legge 167/1962 da parte di cooperative edilizie ed imprese di costruzioni ;
- 4) Disamina delle diverse forme di convenzione disciplinanti le assegnazioni delle aree nei piani di zona approvati dal Comune di Castellana Grotte;
- 5) Evoluzione della normativa concernente la imposizione dei vincoli inerenti la circolazione degli alloggi di edilizia agevolata convenzionata- agevolata sia nei piani di zona 167 che in aree private.
- 6) Disamina dei provvedimenti amministrativi adottati dalla Civica Amministrazione in occasione delle assegnazioni delle aree- sia in proprietà che con diritto di superficie- e collaborazione ed affiancamento al Dirigente responsabile dell'Ufficio Tecnico V Settore – Urbanistica - Edilizia Privata – SUAP - per la definizione delle procedure da seguire e dei conseguenti atti tecnico-amministrativi da adottare ( determinazioni dirigenziali- deliberazioni giuntali- avvisi pubblici- modulistica varia – nuovi schemi-tipo di convenzione- modalità di calcolo del corrispettivo dovuto al Comune, etc.....) al fine di dare concreta attuazione ed impulso agli adempimenti previsti dalla su citata normativa 448/98 le cui recenti modifiche apportate dalla legge n. 106/2011 e dalla legge n. 14/2012, consentono , tra l'altro, se richiesta, la eliminazione dei vincoli circa la determinazione del prezzo di cessione e/o canone di locazione degli alloggi realizzati nei piani di zona 167 nonché nelle aree private convenzionate con la P.A.

7) Esame ricognitiva dal punto di vista giuridico delle richieste pervenute;

I collaboratori in affiancamento saranno:

1) **Dott. Giuseppe Potere** — già dirigente del Comune di Bari, e specificatamente Direttore del Settore "167" dal 1988, dove aveva comunque, prestato la propria attività sin dal 1974, divenendo Direttore della Ripartizione Edilizia Residenziale Pubblica dal 1999

Lo stesso Dott. Potere ha collaborato, altresì, con la "Scuola del Notariato di Bari" tenendo corsi nelle materie di cui trattasi e redigendo, altresì, una monografia dal titolo "Esperienze del Comune di Bari nel campo dell'Edilizia Economica e Popolare" pubblicato dalla medesima Scuola del Notariato.

Per la professionalità acquisita ed esperienza maturata nella materia in argomento il medesimo Dott. Potere ha svolto di recente attività formativa sulle tematiche sopra descritte presso la Ripartizione Patrimonio –ERP del Comune di Bari.

2) **Ing. Filippo Di Serio** esperto nelle valutazioni dei corrispettivi dovuti dai proprietari di alloggi di edilizia convenzionata che richiedono la trasformazione del regime di assegnazione ( da superficie in proprietà) e/o la eliminazione dei vincoli convenzionali .

La Ditta Studio Pilota garantirà - sempre tramite i suddetti esperti – un affiancamento e collaborazione nella fase istruttoria tecnico-amministrativa delle richieste pervenute e non ancora evase e di quelle che perverranno nonché nella successiva fase di quantificazione dei corrispettivi dovuti e di predisposizione delle convenzioni da stipulare a rogito del Segretario Comunale.

Considerato che allo stato sono pervenute alcune richieste di privati cittadini di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

Per le attività previste il compenso dovuto alla Ditta risulta il seguente:

1) € 5.000,00 -oltre iva -, da corrispondersi al termine dell'esame ricognitivo dettagliato dal punto di vista giuridico delle tutte le richieste pervenute ed eventuali richieste che perverranno a seguito di nuovo avviso pubblico;

2) in relazione a singole richieste di pratiche da esaminare, istruire e portare pronte per la stipula contratto secondo i seguenti importi:

- € 350,00 - oltre iva - per ogni singola pratica inerente la sola trasformazione del diritto da superficie in proprietà in aree PEEP con calcolo del corrispondente unico corrispettivo ;

- € 650,00 - oltre iva - per ogni singola istanza che interessi sia la trasformazione del diritto da superficie in proprietà sia la eliminazione dei vincoli convenzionali -laddove previsti- con calcolo di entrambi i corrispettivi dovuti alla P.A. Tale importo di € 650,00 - oltre iva - sarà riconosciuto anche nel caso in cui la singola pratica in istruttoria - qualunque sia la richiesta da istruire - presenti un grado di complessità oggettivamente elevati (in base alla complessità istruttoria, certificazioni e verifiche).

**RITENUTO** di accogliere favorevolmente la suddetta proposta per le necessità dell'Ufficio Tecnico V Settore come sopra evidenziate;

**VISTO** il D. L.vo. 18.08.2000, n. 267, T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

**VISTA** la legge 865/71 e s.m.i., la legge 448/98 e s.m.i., e 167/1962;

## **D E T E R M I N A**

1. **di INCARICARE**, per le necessità espresse in narrativa, in via sperimentale, alla **"Ditta Studio Pilota"** con sede in Bari alla Via Quintino Sella n 158 p. iva 06837500724, iscritta alla Camera di Commercio II-AA Uff. registro delle Imprese di Bari al n. 513636 -, ad organizzare una prima fase di affiancamento all' Ufficio Tecnico Settore V - URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-SUAP- sulle tematiche e con le modalità in premessa specificate e che qui si intendono integralmente riportate fino al 31.12.2014;
2. **DARE ATTO** che l'attività collaborativa sarà sviluppata dai seguenti esperti nella materia dell'edilizia residenziale agevolata – convenzionata come in premessa specificato:
  - **Dott. Giuseppe Potere** — già dirigente Capo Ripartizione Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Bari ed attualmente in quiescenza;
  - **Ing. Filippo Di Serio**
3. **APPROVARE E FINANZIARE** la spesa complessiva di €. 5.000,00 oltre Iva del 22 % per un totale di € 6.100,00 relativamente alla I Fase – attività di affiancamento al V settore sulle tematiche e con le modalità in premessa specificate e vista l'urgenza del procedimento in quanto necessaria data la mole delle richieste pervenute e la definizione della proprietà delle aree di intervento in cui ricadono opere pubbliche in fase di attuazione - con imputazione nel redigendo bilancio 2014.
4. **DI IMPEGNARE ED IMPUTARE** la somma complessiva di € 6.100,00 all'intervento 1.09.02.03 Cap. 1140.00 del bilancio 2014, epigrafato "Assistenza al RUP per la zona 167 diritto di superficie: Prestazione di servizio";
5. **DARE ATTO** che si provvederà al pagamento del suddetto compenso di € 5.000,00 – oltre iva - in favore della la Ditta Studio Pilota - dietro presentazione di regolare fattura - al termine dell'affiancamento al V settore e su attestazione del responsabile del V Settore;
6. **APPROVARE e RICONOSCERE** in favore della citata Ditta Studio Pilota per le attività previste nelle II Fase di affiancamento e collaborazione in sede di istruttoria delle richieste i seguenti importi:
  - € 350,00 - oltre iva - per ogni singola pratica inerente la sola trasformazione del diritto da superficie in proprietà in aree PEEP con calcolo del corrispondente unico corrispettivo
  - € 650,00 - oltre iva - per ogni singola istanza che interessi sia la trasformazione del diritto da superficie in proprietà sia la eliminazione dei vincoli convenzionali- laddove previsti- con calcolo di entrambi i corrispettivi dovuti alla P.A. Tale importo di € 650,00-oltre iva c- sarà riconosciuto anche nel caso in cui la singola pratica in istruttoria-

qualunque sia la richiesta da istruire - presenti un grado di complessità maggiore.

- La collaborazione avrà inizio solo dopo l'approvazione della presente determina dirigenziale di affidamento dell'incarico e di approvazione dei compensi come sopra indicati.

- I descritti compensi di € 350,00 e di € 650,00 - oltre iva - relativi alla attività istruttoria , saranno corrisposti, previa adozione di distinto apposito atto determinativo, in favore della suddetta Ditta - dietro presentazione di fattura - alla fase conclusiva di ogni singola richiesta e cioè dopo il pagamento al Comune, da parte del soggetto richiedente, del corrispettivo dovuto e la conseguente stipula dell'atto pubblico a rogito del Segretario Comunale;

**7. DI STABILIRE** che gli altri Uffici comunali interessati per i relativi adempimenti sono: **Ufficio Ragioneria.**

**8. DI TRASMETTERE** copia del presente provvedimento alla **“Ditta Studio Pilota”** perché ne abbia piena ed esclusiva conoscenza unitamente alla dichiarazione circa la tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della Legge n. 136/2010 e s.m., che il predetto tecnico dovrà trasmettere a questo Ente debitamente compilata e sottoscritta.

Il presente atto viene trasmesso alla Segreteria per la raccolta ufficiale e per la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del sito istituzionale del Comune di Castellana Grotte consultabile all'indirizzo [www.comune.castellanagrotte.ba.it/](http://www.comune.castellanagrotte.ba.it/).

Il Responsabile del V Settore

f.to Ing. Andrea Ingrassia

---

Visto ai sensi dell'art. 151 , c.4, del D.Lgs 18.08.2000, n. 267, in data 13/08/2014 si attesta la relativa copertura finanziaria.

**IMP. 749/2014**

Il Responsabile del Settore Finanziario

*f.to dott.ssa Maria Grazia Abbruzzi*

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Registro albo n.1463

Copia della presente determinazione è stata pubblicata in data odierna all'albo pretorio on line del Comune di Castellana Grotte e vi rimarrà per cinque giorni consecutivi.

**Il Responsabile della Pubblicazione**

Castellana Grotte, 22 agosto 2014

f.to sig.ra Natalia Tanzarella

USO ESCLUSIVO ESPLETAMENTO MANDATO AMMINISTRATORE COMUNALE