



COMUNE DI CASTELLANA GROTTTE

Provincia di Bari

SETTORE V

URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - SUAP

DETERMINAZIONE N.21 del 02/03/2015

Raccolta Ufficiale

N. 173

Del 18/03/2015

OGGETTO: Affidamento incarico per la realizzazione di uno studio finalizzato alla definizione dei valori venali delle aree edificate nel PEEP ex legge 167 da utilizzare come parametro di riferimento per il calcolo dei corrispettivi dovuti ai sensi della legge n. 448/98 art 31 e s.m.i. sia per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree assegnate nel suddetto PEEP sia per la eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione/locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze.

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 art 31 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;

CHE a causa della complessità della materia sulla edilizia convenzionata – agevolata e della evoluzione normativa che ne ha caratterizzato la disciplina negli anni, oltre che della peculiarità degli atti convenzionali a suo tempo stipulati nel territorio del Comune di Castellana Grotte, si è provveduto, con apposita determina dirigenziale n. 39 del 11-8-2014, ad affidare a soggetti esperti in materia l'incarico di approfondire e definire in

affiancamento alla Direzione dell'Ufficio Tecnico V Servizio- le procedure da seguire ed i conseguenti atti amministrativi da adottare per dare concreta attuazione ed impulso agli adempimenti previsti dalla su citata legge 448/98 art 31 e s.m.i.,

VISTO che in sede di studio e realizzazione delle suddette procedure e conseguenti atti amministrativi (determinazioni dirigenziali - deliberazioni giuntali - avviso pubblico - modulistica varia – nuovi schemi-tipo di convenzione - modalità di calcolo del corrispettivo dovuto al Comune, etc...) , si è reso necessario ed opportuno, a causa della tipologia dei suoli in zona PEEP a suo tempo assegnati con diritto di superficie alle varie cooperative edilizie, elaborare uno studio approfondito volto a definire un equo metodo di calcolo dei valori venali all'attualità delle suddette aree sulle quali insistono gli immobili di proprietà superficaria degli aventi causa delle predette Cooperative edilizie;

CONSIDERATO:

CHE tale valore venale dovrà essere utilizzato quale parametro di riferimento per il calcolo dei corrispettivi dovuti ai sensi della citata legge n. 448/98 art 31 e s.m.i. dai soggetti interessati sia per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sia per la eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione/locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze.

CHE all'interno degli uffici non si rinvergono esperienze consolidate nella materia, pertanto 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. —, affidare apposito incarico all'Ing. Di Serio Filippo - con studio in Bari Via Gorizia n. 3/B -per la realizzazione del su citato studio sulla valutazione delle aree edificate nel PEEP;

CHE l'importo dell'onorario per l'incarico da conferire è inferiore alla soglia di € 40.000 e che pertanto ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. n.163/06 comma 11 "Per servizi o forniture inferiori a quarantamila euro, è consentito l'affidamento diretto da parte del responsabile del procedimento";

CHE il Regolamento Comunale per l'acquisizione in economia di lavori, servizi e forniture approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.172 del 30.11.2006 art. 3 comma zz e art. 7 comma 2, ultimo capoverso, consente di procedere con affidamento diretto a professionista di fiducia dell'Amministrazione che abbia i requisiti di comprovata esperienza;

CHE il suddetto Ing. Di Serio Filippo - libero professionista iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al n. 4861- ha maturato esperienza nella materia in argomento in quanto dipendente part-time presso la Ripartizione Edilizia Residenziale Pubblica - Patrimonio del Comune di Bari interessandosi delle 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 .

CHE l'Ufficio tecnico Settore V - Urbanistica, Edilizia Privata, SUAP - ha provveduto al calcolo delle spese tecniche per l'incarico proposto, pari ad € 5.075,20 onnicomprensivo di IVA e contributi previdenziali;

VISTA la Gazzetta Ufficiale n. 301 del 30.12.2014, sulla quale è stato pubblicato il Decreto del Ministero dell'Interno con il quale è stato differito al 31 marzo 2015 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2015 da parte degli Enti Locali e che, pertanto, risulta autorizzato, sino a tale data, l'esercizio provvisorio ai sensi dell'art. 163,

comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000, con le modalità di effettuazione delle spese, di cui al comma 1 del medesimo articolo, dandosi atto che la spesa di cui al presente provvedimento deve sostenersi, al fine di evitare danni patrimoniali certi e gravi all'Ente;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000, T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

VISTO il D.Lgs n. 163/2006, Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;

VISTO il DPR 207/10, Regolamento di attuazione del D.Lgs. 163/06;

VISTO il Regolamento Comunale per l'acquisizione in economia di lavori, servizi;

D E T E R M I N A

1. **DI AFFIDARE**, per le necessità espresse in narrativa, all'Ing. Di Serio Filippo - con studio in Bari Via Gorizia n. 3/B , libero professionista iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al n. 4861 CF: DSRFPP67S04A662V- ad elaborare uno studio approfondito volto a definire un equo metodo di calcolo dei valori venali delle aree edificate con diritto superficario nel PEEP da utilizzare come parametro di riferimento per il calcolo dei corrispettivi dovuti ai sensi della citata legge n. 448/98 art 31 e s.m.i. dai cittadini interessati sia per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sia per la eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione/locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze.
2. **DI DARE ATTO** che la Gazzetta Ufficiale n. 301 del 30.12.2014, sulla quale è stato pubblicato il Decreto del Ministero dell'Interno con il quale è stato differito al 31 marzo 2015 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2015 da parte degli Enti Locali e che, pertanto, risulta autorizzato, sino a tale data, l'esercizio provvisorio ai sensi dell'art. 163, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000, con le modalità di effettuazione delle spese, di cui al comma 1 del medesimo articolo;
3. **DI DARE ATTO** che la non esecuzione dell'incarico in oggetto causerebbe gravi danni all'Ente derivanti dalle mancate entrate, non potendo in assenza della definizione dei valori venali delle aree edificate con diritto superficario nel PEEP procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;
4. **DI DARE ATTO** che l'importo per l'incarico di cui trattasi, sarà riconosciuto al professionista un compenso pari ad € 5.075,20 ominicomprensivo di IVA e contributi previdenziali;
5. **DI IMPUTARE E IMPEGNARE** la somma complessiva di € 5.075,20 all'intervento 1.09.02.03 del Cap. 1140.00 epigrafato "Assistenza al RUP per la zona 167 diritto di superficie: prestazioni di Servizio" del redigendo bilancio 2015;
6. **DI PROCEDERE** al pagamento delle competenze professionali a presentazione di regolare fattura, senza ulteriori adempimenti se non il visto di congruità da apporsi da parte dal Responsabile del Settore V;
7. **DARE ATTO**, altresì, che la presente determinazione è immediatamente eseguibile con l'apposizione del Visto di regolarità contabile;
8. **DI TRASMETTERE** copia della presente determinazione al Di Serio Filippo - con studio in Bari Via Gorizia n. 3/B
9. **DI STABILIRE** che gli altri uffici comunali interessati sono: **Ufficio di Ragioneria.**

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/.

Il Responsabile del Settore V

f.to Ing. Andrea Ingrassia

Visto ai sensi dell'art. 151 , c.4, del D.Lgs 18.08.2000, n. 267, in data /03/2015 si attesta la relativa copertura finanziaria.

consegnata in data _____

IMP. 169/2015

Il Responsabile del Settore Finanziario

f.to dott.ssa Maria Grazia Abbruzzi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Registro albo n.425

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, 19 marzo 2015

f.to sig.ra Natalia Tanzarella