



CITTA' DI ATRIPALDA

PROVINCIA DI AVELLINO

ESTRATTO DETERMINAZIONE DEL IV SETTORE - SERVIZIO URBANISTICA

N. 3 del 12-09-2016

OGGETTO

INCARICO PER ATTIVITA' GIURIDICO-ESTIMATIVA DI SUPPORTO AL RUP IN MATERIA DI
PROCEDURE COMPENSATIVE CORRELATE AL PUC - IMPEGNO DI SPESA E DISCIPLINARE DI
INCARICO

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria

MANDATO	N.	DEL
---------	----	-----

Dal Municipio, li 19-09-2016

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott. De Giuseppe Paolo (*)

II RESPONSABILE DEL IV SETTORE

Servizio I – Urbanistica/SUE

Premesso che:

- il Comune di Atripalda è dotato di Piano Regolatore Generale, definitivamente approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Avellino n. 1 del 21.01.2002, in vigore dal giorno 2.04.2002, pubblicato sul B.U.R.C. n. 18 del 2.04.2002, successivamente modificato con variante approvata con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Avellino n. 7 del 18.05.2004, pubblicato sul B.U.R.C. n. 44 del 13.09.2004;
- la Regione Campania ha disciplinato l'attività di governo del territorio mediante la L.R. n. 16/2004 s.m.i.;
- il Comune ha deliberato, con atto di Consiglio comunale n. 5 del 8.03.2010, *“Gli orientamenti programmatici per l'azione del governo urbanistico della Città da porre a base del redigendo Piano Urbanistico Comunale (PUC) di cui alla L.R. Campania n. 16/2004 s.m.i.”*;
- la Regione Campania ha approvato il Regolamento n.5/2011 che ha modificato l'iter formativo ed i contenuti del Piano Urbanistico Comunale ed atti connessi;
- il Comune ha avviato il procedimento preordinato all'approvazione del PUC, in armonia con gli orientamenti espressi con delibera di Consiglio Comunale n. 5/2010 e nel rispetto, tra l'altro, delle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con delibera commissariale n. 42 del 25.02.2014;
- in particolare, il Comune ha provveduto a compiere le attività strumentali all'uopo previste e ad adottare gli atti preliminari e consequenziali, tra cui la delibera di Giunta Comunale n. 150 del 9.09.2014, recante *“Disposizioni strutturali del PUC - Fase Preliminare. ... Presa d'atto e avvio consultazioni”*, e la delibera di Giunta Comunale n. 41 del 10.03.2016, recante *“Piano urbanistico Comunale Fase Partecipativa. Integrazione Delibera programmatica in esito alla fase partecipativa”*;

Considerato che:

1. Per dare corso a quanto richiesto dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 131 del 18/8/2016 occorre individuare una figura che dovrà essere di supporto al RUP per l'attività giuridico-estimativa stante l'impossibilità di rinvenire adeguate professionalità all'interno dell'Ente, tra l'altro già sottodimensionato in relazione agli effettivi fabbisogni di ordinaria

gestione;

2. In particolare, da un'analisi dei fabbisogni necessari all'esecuzione dell'incarico di che trattasi, occorrono specifiche competenze professionali per espletare le seguenti attività:
 - ricostruzione ed analisi del quadro normativo e regolatorio di riferimento;
 - valutazione preventiva, in ordine alla determinazione dell'indice edificatorio eventualmente da riconoscere, in funzione compensativa, ai soggetti proprietari delle aree delle quali si ipotizza la cessione gratuita al Comune;
 - verifica della fattibilità degli interventi privati, della convenienza pubblica nonché della fattibilità plani-volumetrica, tecnica, economica e finanziaria delle operazioni compensative individuando l'indice spettante ai privati;
 - quantificazione gli effetti del meccanismo compensativo sulla valorizzazione delle aree da cedere fondata su simulazioni dinamiche della prospettiva di sviluppo immobiliare dal punto di vista fisico, tecnico ed economico-finanziario;
 - elaborazione di contenuti normativi del PUC per quanto concerne la disciplina dell'operazione compensativa e degli atti necessari alla formalizzazione dei trasferimenti dei diritti edificatori e di proprietà;

Dato atto che il legislatore, all'art. 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs. 50/2016 prevede: *"Fermo restando quanto previsto dagli articoli 37 e 38 e salva la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 35, secondo le seguenti modalità:*

- a) *per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto, adeguatamente motivato o per i lavori in amministrazione diretta"; omissis;*

Dato atto altresì che, nella specie si tratta di una singola prestazione di lavoro autonomo per un periodo limitato e dietro pagamento di un corrispettivo determinato;

Ritenuto pertanto opportuno conferire il citato incarico di supporto al RUP di consulenza giuridica ed estimativa per le procedure compensative correlate al PUC, ricorrendo ad affidamento diretto dell'incarico;

Richiamato il Regolamento comunale per il conferimento di incarichi di collaborazione autonoma, approvato con atto di Giunta Comunale n. 15 del 21 gennaio 2009;

Visto l'art. 18 del regolamento per lavori, servizi e forniture in economia, approvato con delibera consiliare n° 18 del 22/7/2009 e s.m.i.;

Visto che per le richiamate specifiche competenze professionali necessarie per espletare le attività di consulenza giuridica-estimativa in materia di procedure compensative si è proceduto ad una indagine di mercato attraverso Internet, da cui è risultato che il prof. avv. Marco Dugato, docente ordinario di diritto amministrativo presso la facoltà di giurisprudenza dell'università degli studi di Bologna, ha i requisiti e le competenze professionali come sopra richiesti;

Verificato che il professionista prof. avv. Marco Dugato, interpellato per l'espletamento dell'incarico in oggetto indicato, con nota del 06/09/2016 prot. 18000, si è dichiarato disponibile a svolgerlo, per il compenso di € 15.000,00, oltre oneri fiscali e previdenziali;

Visto e valutato il curriculum vitae et studiorum del prof. Avv. Marco Dugato, da cui si rileva che il suddetto professionista ha maturato abilità ed esperienza in relazione all'attività specifica come sopra richiesta;

Rilevato che:

- Ai sensi e per gli effetti della Legge n. 136/2010, affinché il prof. Avv. Marco Dugato possa assumere espressamente gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, il C.I.G. attribuito alla procedura di affidamento dell'incarico professionale di supporto al RUP di assistenza e consulenza specialistica è il seguente: **Z6E1B22C22**;
- L'art. 192, comma 1 del D.Lgs 267/2000 dispone che *“La stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del Responsabile del procedimento di spesa indicante:*
 - *il fine che con il contratto si intende perseguire;*
 - *l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;*
 - *le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base.”;*
- Non sussistono incompatibilità ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs 165/2001;

Ritenuto necessario, indifferibile ed urgente:

- Nominare il prof. Avv. Marco Dugato per l'incarico di supporto al RUP di consulenza giuridica-estimativa in materia di procedure compensative correlate al PUC;

- Approvare lo schema di convenzione di incarico predisposta da questo Settore ed allegato al presente atto;
- Imputare la spesa di € 15000,00 oltre cassa di previdenza (4%) e IVA (22%) se dovuta, in uno euro 19.032,00, sul capitolo 1095/1 imp. 648/2011 cod. 01.06.1.03.02.11.999 del bilancio 2016;

Precisato che l'incarico deve intendersi come incarico di collaborazione che non potrà costituire in alcun modo rapporto di lavoro dipendente con questo Ente né di collaborazione coordinata e continuativa;

Ritenuto di corrispondere al professionista prof. avv. Marco Dugato, per lo svolgimento del suddetto incarico, la somma di € 15.000,00, oltre oneri fiscali e previdenziali, dando atto che la liquidazione del compenso verrà effettuata su presentazione di regolare fattura, secondo i tempi e le modalità stabilite con lo schema di convenzione di incarico predisposto e redatto da questo Settore, agli atti;

Attesa la propria competenza ai sensi del Decreto Sindacale n° 10 del 9/8/2016 di nomina di Responsabile del IV Settore –Servizio I – Urbanistica/SUE;

Visti e letti:

- il DPR n. 207/2010;
- il D.Lgs n. 50/2016 e successive modifiche;
- il vigente Regolamento comunale per il conferimento di incarichi di collaborazione autonoma;
- il vigente Regolamento per l'affidamento dei servizi in economia;

D E T E R M I N A

- **DI RICHIAMARE** nel presente dispositivo quanto esposto in narrativa, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- **DI NOMINARE** il prof. Avv. Marco Dugato per l'incarico di supporto al RUP di consulenza giuridica-estimativa per le procedure compensative correlate al PUC, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 comma 8 del D.lgs 50/2016, in quanto in possesso dei requisiti necessari come da curriculum vitae et studiorum in atti;
- **Di PRECISARE** che l'incarico deve intendersi come incarico di collaborazione che, prescindendo da obblighi di presenza fissa, non potrà costituire in alcun modo rapporto di lavoro dipendente con

questo Ente né di collaborazione coordinata e continuativa;

- **DI STABILIRE**, il compenso professionale, per l'attività di supporto al RUP, omnicomprendivo, in Euro 15.000,00 oltre oneri previdenziali al 4% ed IVA al 22% se dovuti, in uno euro 19.032,00;
- **DI DARE ATTO**, ai sensi dell'art. 192, comma 1 del D.Lgs 267/2000 e dell'art. 11, comma 2 del D.Lgs 163/2006, che:
 - il fine che con il contratto si intende perseguire è l'incarico di supporto al RUP di consulenza giuridica e/o estimativa per le procedure compensative correlate al PUC;
 - l'oggetto del contratto è l'affidamento di servizi di natura non professionale a soggetti esterni all'Ente; il contratto sarà sottoscritto in forma di scrittura privata ed avrà decorrenza dalla verifica del possesso dei requisiti di ordine generale;
 - le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base sono richiamate nelle premesse del presente atto;
- **DI IMPUTARE** la spesa di € 15000,00 oltre cassa di previdenza (4%) e IVA (22%), se dovuta, sul capitolo 1095/1 imp. 648/2011 cod. 01.06.1.03.02.11.999 del bilancio 2016;
- **DI APPROVARE** l'allegato schema di convenzione di incarico predisposto e redatto da questo Settore;
- **DI INVITARE** il professionista incaricato a sottoscrivere l'allegato schema di convenzione d'incarico per accettazione;
- **DI ATTRIBUIRE** al seguente servizio il numero identificativo di CIG: **Z6E1B22C22**;
- **DI DARE ATTO** che dovranno essere assolti gli adempimenti in ordine alla pubblicazione e all'efficacia del presente provvedimento, con le modalità e per gli effetti di cui agli articoli 26 e 27 del D.LGS. 33/2013;
- **DISPORRE** la pubblicazione all'Albo Pretorio on line del presente atto;
- **DI DICHIARARE** la presente determinazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma del D.LGS 267/2000 stante i

motivi indifferibili ed urgenti già citati.

SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno 2016 del mese di ... il giorno ...

TRA

Il **COMUNE DI ATRIPALDA**, C.F. 00095990644, con sede in Atripalda (AV) in P.zza Municipio, rappresentato da ..., in qualità di ... (di seguito, per brevità, anche il “**Comune**”);

E

il **PROF.** _____ (di seguito, per brevità, anche il “**Consulente**”);

PREMESSO CHE:

- il Comune di Atripalda è dotato di Piano Regolatore Generale, definitivamente approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Avellino n. 1 del 21.01.2002, in vigore dal giorno 2.04.2002, pubblicato sul B.U.R.C. n. 18 del 2.04.2002, successivamente modificato con variante approvata con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Avellino n. 7 del 18.05.2004, pubblicato sul B.U.R.C. n. 44 del 13.09.2004;
- la Regione Campania ha disciplinato l'attività di governo del territorio mediante la L.R. n. 16/2004 s.m.i. ed il regolamento regionale per il governo del territorio n. 5/2011 s.m.i.;
- il Comune ha deliberato, con atto di Consiglio comunale n. 5 del 8.03.2010, “*Gli orientamenti programmatici per l'azione del governo urbanistico della Città da porre a base del redigendo Piano Urbanistico Comunale*” (di seguito, per brevità, anche il “**PUC**”) di cui alla L.R. Campania n. 16/2004 s.m.i. ed al regolamento regionale per il governo del territorio n. 5/2011 s.m.i.;
- il Comune ha avviato il procedimento preordinato all'approvazione del PUC, in armonia con gli orientamenti espressi con delibera di Consiglio Comunale n. 5/2010 e nel rispetto, tra l'altro, delle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con delibera commissariale n. 42 del 25.02.2014;
- in particolare, il Comune ha provveduto a compiere le attività strumentali all'uopo previste e ad adottare gli atti preliminari e consequenziali, tra cui la delibera di Giunta Comunale n. 150 del 09.09.2014, recante “*Disposizioni strutturali del PUC - Fase*

Preliminare. ... Presa d'atto e avvio consultazioni", e la delibera di Giunta Comunale n. 41 del 10.03.2016, recante "*Piano urbanistico Comunale Fase Partecipativa. Integrazione Delibera programmatica in esito alla fase partecipativa*";

- la fattibilità economico-finanziaria è alla base di ogni processo di trasformazione urbana ed il territorio edificabile, in particolare nei progetti di riqualificazione urbana, non può essere considerato come una "*entità indifferenziata*", ma va valutato anche nella prospettiva del raggiungimento di un equilibrio tra convenienze pubbliche e private;
- la perequazione e la compensazione sono strumenti prefigurati anche per risolvere potenziali conflitti di convenienza economica tra interessi pubblici e privati;

CONSIDERATO CHE:

- nell'ambito ed ai fini dell'adozione e successiva approvazione del PUC, il Comune intende promuovere, allo scopo di concorrere alla realizzazione di un sistema organico di siti archeologici in coerenza con le politiche territoriali sovracomunali, l'acquisizione in mano pubblica di una pluralità di aree insistenti nel centro storico di Atripalda e già in parte assoggettate a vincolo di interesse archeologico;
- è necessario prevedere nel redigendo PUC ulteriori aree per delocalizzare attività ed immobili ubicati in aree a rischio molto elevato - elevato di inondazione/frana come previsto dall'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno e dal Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale ovvero in aree con particolari vincoli (cimiteriale - stradale - ferroviario - idraulico, etc.) e/o per reperire aree a standard urbanistici al fine di consentire un corretto sviluppo del territorio;
- per soddisfare le predette finalità di interesse pubblico ed in conformità alle deliberazioni assunte, tenuto conto che le dette aree appartengono ad una pluralità di soggetti privati, l'intendimento del Comune è quello di perseguirne l'acquisizione al patrimonio pubblico mediante la costruzione di uno scenario compensativo;
- tale scenario compensativo, puntualmente declinato anche mediante la definizione di apposita scheda del redigendo PUC, potrebbe prevedere, stante anche l'indisponibilità di risorse proprie da parte del medesimo Comune, la cessione gratuita delle ridette aree al Comune stesso da parte dei rispettivi proprietari con contestuale attribuzione agli stessi di un indice edificatorio, in funzione compensativa, da delocalizzarsi nelle

aree di espansione, così come individuate dal vigente PRG e/o in futuro identificate dal medesimo PUC (di seguito, per brevità, definita anche “**operazione compensativa**”);

- l’operazione compensativa così prefigurata assume e riveste, per le ragioni suindicate, un rilevante interesse pubblico per la collettività della Città di Atripalda;
- l’operazione compensativa, in particolare, prevederà, all’esito dell’apposita valutazione estimativa, la definizione di indici edificatori coerenti con il quadro urbanistico, territoriale, geomorfologico ed idrografico di riferimento; si tratterà conseguentemente di calibrare gli strumenti associando le aree “cedenti” e “riceventi”, così da effettuare compiutamente la perequazione e la compensazione dei diritti edificatori tra le proprietà interessate;
- ai fini della configurazione della detta operazione compensativa, in conformità con la disciplina normativa di fonte statale e regionale vigente, oltre che con gli orientamenti del giudice amministrativo, le corrispondenti schede del redigendo PUC potranno prevedere, altresì, la conclusione di accordi tra i soggetti proprietari funzionali a disciplinare, tra l’altro, i contorni e le modalità, anche ai fini dell’efficacia delle relative previsioni nonché del corrispondente regime temporale, di utilizzo degli indici edificatori nelle predette aree di espansione;
- l’operazione compensativa richiede, in ragione della relativa complessità giuridica ed estimativa, l’assistenza e la consulenza di esperti altamente qualificati, non potendo il Comune farvi adeguatamente fronte ricorrendo alle proprie risorse interne;

DATO ATTO CHE

- con delibera di Giunta Comunale n° 131 del 18/8/2016 sono stati dati gli indirizzi per l’attivazione delle procedure compensative correlate al PUC, demandando al Responsabile del IV Settore-Servizio I Urbanistica/SUE gli adempimenti necessari per le suddette procedure con eventuale apporto di prestazioni esterne;
- con determina n. ... del ... del Responsabile del IV Settore-Servizio I Urbanistica/SUE è stato conferito l’incarico al prof. _____ ed è stato approvato lo schema di convenzione;
- il Prof. _____, è in possesso di tutti i requisiti e delle competenze per fornire al Comune la necessaria assistenza e consulenza legale, come risulta anche dal

- relativo *curriculum* trasmesso al Comune;
- il suindicato Consulente ha manifestato la propria disponibilità ad assumere l'incarico, ferma restando la possibilità da parte del Consulente stesso di avvalersi, secondo il proprio insindacabile giudizio, di propri collaboratori quali esperti qualificati in materia giuridica ed estimativa;

TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - OGGETTO

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione. L'oggetto dell'incarico conferito al Consulente consiste nel fornire al Comune di Atripalda l'assistenza e la consulenza legale in relazione alla configurazione dell'operazione compensativa così come specificata nelle premesse della presente Convenzione e previo raccordo con gli organi e/o uffici comunali per una più puntuale declinazione dei contenuti e delle finalità della stessa.

Il Prof. _____, nell'ambito dell'attività consulenziale e potendosi avvalere, a proprio insindacabile giudizio, anche di collaboratori esperti in materia giuridica e/o estimativa, procederà:

- a ricostruire ed analizzare il quadro normativo e regolatorio di riferimento;
- alla valutazione preventiva, avvalendosi di propri collaboratori esperti in materia estimativa e ferma restando la piena responsabilità di questi ultimi in relazione ai connessi profili urbanistici, economici ed estimativi, in ordine alla determinazione dell'indice edificatorio eventualmente da riconoscere, in funzione compensativa, ai soggetti proprietari delle aree delle quali si ipotizza la cessione gratuita al Comune;
- alla verifica, avvalendosi di propri collaboratori esperti in materia estimativa e ferma restando la piena responsabilità di questi ultimi in relazione ai connessi profili urbanistici, economici ed estimativi, della fattibilità degli interventi privati, della convenienza pubblica nonché della fattibilità plani-volumetrica, tecnica, economica e finanziaria delle operazioni compensative individuando l'indice spettante ai privati;
- a quantificare, avvalendosi di propri collaboratori esperti in materia estimativa e ferma restando la piena responsabilità di questi ultimi in relazione ai connessi profili

urbanistici, economici ed estimativi, gli effetti del meccanismo compensativo sulla valorizzazione delle aree da cedere fondata su simulazioni dinamiche della prospettiva di sviluppo immobiliare dal punto di vista fisico, tecnico ed economico-finanziario;

- elaborare i contenuti normativi del PUC per quanto concerne la disciplina dell'operazione compensativa e gli atti necessari alla formalizzazione dei trasferimenti dei diritti edificatori e di proprietà.

ART. 2 - UTILIZZO DI COLLABORATORI ESTERNI

Il Prof. _____ si impegna a prestare la richiesta assistenza e consulenza legale a favore del Comune di Atripalda in relazione ai profili di cui al precedente art. 1, ferma restando per il Consulente la possibilità di avvalersi di propri collaboratori esperti in materia giuridica ed estimativa.

Resta altresì inteso che il Prof. _____ si impegna a prestare la richiesta assistenza e consulenza esclusivamente in ordine ai profili giuridici indicati al precedente Art. 1), fermo restando invece che la responsabilità in ordine a tutti i profili urbanistici, economici ed estimativi connessi e/o comunque strumentali all'operazione compensativa, compresa l'elaborazione e redazione della perizia di stima, sarà imputabile unicamente al collaboratore esperto in materia estimativa individuato dal Consulente.

ART. 3 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune di Atripalda si impegna a mettere a disposizione del Consulente copia di tutta la documentazione necessaria e/o comunque utile per l'espletamento dell'incarico quale, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

- l'elenco degli immobili interessati dall'operazione compensativa, con i relativi dati catastali;
- l'elenco delle superfici interessate dall'operazione compensativa, con i relativi dati catastali;
- gli estratti cartografici e/o normativi del PRG vigente e del redigendo PUC riferibili alle aree oggetto e/o comunque interessate dall'operazione compensativa.

ART. 4 - COMPENSI E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Per lo svolgimento delle attività di assistenza e consulenza legale di cui al precedente Art. 1, comma 2) il Comune di Atripalda corrisponderà al Consulente, previa trasmissione delle relative fatture, la seguente somma:

€ 15.000,00 (€ quindicimila,00) oltre Iva e Cassa forense.

Il pagamento avverrà nei seguenti termini:

- il 50% del detto importo alla stesura della norma e della stima;
- il 40% del detto importo all'adozione del piano;
- il 10% del detto importo all'approvazione del piano.

ART. 5 - REGISTRAZIONE

La presente Convenzione sarà registrata solo in caso d'uso.

ART. 6 - DECORRENZA

La presente Convenzione decorre dalla data della relativa stipula sino alla approvazione in via definitiva dello strumento urbanistico.

Comune di Atripalda

Il Consulente

Letto, approvato e sottoscritto

Il Responsabile del IV SETTORE - SERVIZIO
URBANISTICA
F.to Geom. Nevola Raffaele (*)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi del sottoscritto Responsabile che, giusta relazione dell'Istruttore addetto alle pubblicazioni, copia della presente determinazione è stata affissa all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.lgs. n.267 del 18/08/2000, per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi.

Dal Municipio, li 21-09-2016

Il Responsabile del IV SETTORE - SERVIZIO
URBANISTICA
F.to Geom. Nevola Raffaele (*)

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Dal Municipio, li 21-09-2016

Il Responsabile del IV SETTORE - SERVIZIO URBANISTICA
Geom. Nevola Raffaele

(*) firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs 39/1993