



Comune di Castelsardo

Provincia di Sassari

ORIGINALE

Settore: TECNICO-MANUTENTIVO

Determinazione n° 194 Del 09-10-2018

Reg. generale 763

OGGETTO:	AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE ALL'AVV. PIERO FRANCESCHI PER "ATTIVITÀ DI CONSULENZA E SUPPORTO AL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO PER UN PARERE LEGALE IN MERITO A QUESTIONI GIURIDICHE SOTTESE AL PROCEDIMENTO INERENTE IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO C2 IN LOCALITÀ SPIGHIA" VIGNAMANNA - CIG Z5E252C9A9
-----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PREMESSO CHE:

- con richiesta di prot. n°5318 del 13/07/2011 il Sig. CORSO Francesco, residente a Sassari in Via Togliatti n°4, anche in nome e per conto dei lottizzanti Sig.ri Pacifico, Baffigo, Yeran, impresa edile Murrone, chiedeva l'approvazione del Piano di Lottizzazione del comparto C2 in Località "Spighia" - "Vignamanna", per un totale di 30.775,84 metri cubi (27.424,93 residenziale e servizi + 3.350,91 standard), con progetto redatto dall'arch. Pier Paolo Ganadu, iscritto all'ordine degli architetti di Sassari alla posizione n.110;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.32 del 30.09.2011 si provvedeva, ai sensi degli articoli 20 e 21 della L.R. 22 dicembre 1989, n.45, all'adozione preliminare del Piano di Lottizzazione suindicato;
- a seguito di richiesta degli uffici, il Piano di Lottizzazione suindicato otteneva i necessari pareri degli enti competenti (R.A.S., Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna - Servizio Difesa del Suolo, Assetto Idrogeologico e gestione del rischio alluvioni, R.A.S., Servizio Genio Civile di Sassari, R.A.S., Servizio Ufficio Tutela Paesaggio di Sassari)
- in particolare la R.A.S., Ufficio tutela del Paesaggio, con nota prot. 336 del 21 gennaio 2013 indirizzata a questo ente, formulava le osservazioni previste ai sensi dell'articolo 9, comma 5 della L.R. 12-8-98 n. 28, e dell'art.25 comma 2 della Direttiva n.1 dell'Assessore alla Pubblica istruzione approvata con Del.G.R. 15-10-1998 n.45/7, stabilendo le seguenti prescrizioni:

○ demandando all'amministrazione comunale di attestare, in sede di adozione definitiva, il rispetto delle condizioni urbanistiche di cui all'art.13 c.1 lettera b.2 della L.R. n.4/2009, che così recita: *"gli interventi previsti nei vigenti strumenti urbanistici sono realizzabili a condizione che ricadano nelle aree delimitate dagli strumenti urbanistici come zone territoriali omogenee C, G e D, qualora le aree siano intercluse, ovvero contigue ed integrate in termini di infrastrutture, con l'ambito urbano"*;

○ chiedendo ai lottizzanti la rivisitazione del Piano di lottizzazione relativamente alle tipologie edilizie, alle NTA, la presentazione di nuovi elaborati progettuali comprendenti il piano quotato e i profili di progetto, infine la correzione della simulazione foto realistica in funzione delle mutate tipologie edilizie.

○ Invitando l'amministrazione comunale a voler recepire le osservazioni suindicate, apportando le opportune modifiche ed integrazioni al piano, al fine dell'approvazione definitiva da parte del consiglio comunale;

○ comunicava che i lottizzanti, con nota prot. 56705 del 05.10.2012, avevano trasmesso alcuni elaborati integrativi, specificando che tali elaborati risolvevano, in parte, le criticità espresse preliminarmente, chiedendo la presentazione di ulteriore documentazione integrativa; inoltre l'ufficio regionale trasmetteva i suddetti elaborati integrativi e proponeva all'Amministrazione comunale di valutare la possibilità di inserirli nel piano da sottoporre a definitiva approvazione;

- con nota prot. n°5194 del 27.06.2013 i lottizzanti trasmettevano la documentazione richiesta dalla RAS, ufficio tutela del Paesaggio di Sassari;
- con nota prot. n°9041 del 15.10.2014 i lottizzanti esponevano ulteriori osservazioni e controdeduzioni alla nota RAS prot.847 del 08.01.2013, chiedendo all'amministrazione comunale di procedere all'adozione definitiva del Piano di lottizzazione da parte del consiglio comunale;
- con nota prot. 9663 del 30.10.2014 l'ufficio chiedeva alla RAS, ufficio tutela del paesaggio, di esprimersi in merito alla documentazione integrativa presentata dai lottizzanti, prima dell'adozione definitiva;
- con nota prot. 1825 del 23.02.2015 la RAS esponeva che, ai sensi dell'art.25 della direttiva n.1, approvata con Del.G.R. 45/7 del 15.10.1998, non è prevista una preventiva valutazione delle controdeduzioni presentate da parte dei lottizzanti, e che le osservazioni devono essere valutate dal consiglio comunale in sede di approvazione definitiva del piano, come previsto dagli artt. 20 e 21 della L.R. 45/89;

CONSIDERATO CHE:

- a seguito dell'entrata in vigore della L.R. n.8 del 23 aprile 2015, la quale abrogava l'art.13 della L.R. 4/2009, si riportava all'art.15 delle NTA del PPR la verifica dell'interclusione per tutti gli interventi edilizi ricadenti nei comuni non dotati di Piano urbanistico comunale adeguato al PPR;

- l'art. 15 c.1 delle NTA citate, da applicarsi al caso in esame, prevedeva: "Sono altresì realizzabili in conformità ai vigenti strumenti urbanistici comunali gli interventi edilizi ricadenti nelle zone C immediatamente contigue al tessuto urbano consolidato ed interclusi da elementi geografici, infrastrutturali ed insediativi che ne delimitino univocamente tutti i confini";
- a seguito di vari incontri svoltisi tra l'Amministrazione comunale e gli uffici RAS della Direzione generale, Servizio della Pianificazione Urbanistica di Cagliari (in data 11.12.2015), nonché del Servizio Ufficio Tutela del Paesaggio di Sassari (in data 12.01.2016), si sono esaminate le problematiche della lottizzazione in argomento, senza tuttavia definire esattamente l'iter procedurale da seguire;
- con nota prot. 1132 del 03.02.2016, stante l'incertezza interpretativa della norma, l'ufficio chiedeva alla RAS, Direzione generale della pianificazione urbanistica, di esprimersi in merito alle citate problematiche, anche in merito ad ulteriori lottizzazioni presentanti le analoghe caratteristiche;
- con nota prot. 2929 del 16.03.2016 la RAS formalizzava il richiesto parere, da quale si evidenziava che la lottizzazione in esame non rispettava i disposti di cui all'art.15 comma 1 delle NTA del PPR, nello specifico solo una parte della lottizzazione risultava interclusa ed approvabile ai sensi della citata norma;
- con nota prot. n°2832 del 03.03.2017 parte dei lottizzanti, nello specifico i signori Corso, Yeran e impresa edile Murrone, facendo riferimento al parere RAS del 16.03.2016 trasmettevano, chiedendone l'approvazione definitiva, il progetto stralcio del PDL del comparto C2;
- con nota prot. 3499 del 17.03.2017 l'ufficio chiedeva documentazione integrativa ai suddetti lottizzanti, nello specifico la relazione di cui all'invarianza idraulica, prevista ai sensi dell'art.47 delle NTA del PAI;
- con nota prot. 10598 del 03.08.2017 i lottizzanti trasmettevano la relazione di cui all'invarianza idraulica richiesta;
- con nota prot. 3499 del 17.03.2017, trasmessa ai lottizzanti con nota prot. 13450 del 28.09.2017, il dott. Geologo Alessandro Muscas, incaricato dall'amministrazione comunale per la verifica degli studi geologici, geotecnici e idraulici di cui alle NTA del PAI, esprimeva parere di sospensione in merito alla citata relazione di invarianza idraulica, chiedendo la rivisitazione della stessa con opportune prescrizioni;
- con nota prot. 3387 del 06.03.2018 i lottizzanti trasmettevano la relazione di cui all'invarianza idraulica rettificata in funzione del parere espresso dal dott. Geologo Muscas;
- con nota del 01.08.2018 prot. 12098, a firma dello Studio Legale Avv. Vanessa Porqueddu, i lottizzanti diffidavano l'amministrazione Comunale all'adozione definitiva del Piano di Lottizzazione in argomento;
- con nota Prot. n. 12610 del 10-08-2018 del 01.08.2018 prot. 12098, l'Amministrazione Comunale formulava osservazioni alla procedura, ritenendo di non poter procedere all'approvazione definitiva del piano in quanto:

- il progetto stralcio del PDL costituisce di fatto una nuova lottizzazione, in quanto vengono rimodulate, in funzione della ridotta superficie territoriale, le superfici di intervento, le volumetrie, gli standard pubblici, oltre che i partecipanti al piano (con esclusione di varie proprietà preliminarmente incluse, quali i sig.ri Pacifico e piu');
- il consiglio comunale non si è espresso su tale stralcio, al contrario ha autorizzato il progetto generale della lottizzazione nella sua interezza, non risulta invece approvata l'autorizzazione a lottizzare per stralci, peraltro mai richiesta dai lottizzanti, se non al momento della presentazione dello stralcio stesso.
- risulta necessario interessare le proprietà escluse dalla lottizzazione e procedere quindi all'adozione preliminare dello stralcio attuativo, secondo la procedura prevista dagli art.20 e 21 della L.R. 45/89;
- ritiene opportuno che le prescrizioni richieste dalla RAS, Servizio Tutela Paesaggistica, siano mantenute nel progetto stralcio del citato PDL;

CONSIDERATO che, anche in ragione della corrispondenza intercorsa, l'argomento in esame tratta problematiche complesse e rilevanti per cui, si ritiene necessario ed opportuno avvalersi di un esperto qualificato e con esperienza nella materia che possa supportare e dare la necessaria consulenza al Responsabile del Procedimento, per la definizione della pratica;

CONSIDERATO che questo Ufficio ritiene di interessare un legale esperto della materia per una consulenza specifica sui provvedimenti che quest'Amministrazione Comunale dovrebbe adottare per la definizione della pratica, nella fattispecie alla definizione di quanto suddetto;

RICHIAMATO l'art. 31 comma 7, del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n°50 che prevede che in caso siano richieste valutazioni e competenze specialistiche possono essere conferiti appositi incarichi di supporto al Responsabile del Procedimento per l'intera procedura o parti di essa;

VISTO l'art. 36 comma 2 del D.Lgs. n°50/2016 (affidamenti diretti fino a Euro 40.000), nonché le linee guida ANAC n°4 con specifico riferimento al punto 3.1.3) circa il rispetto dei principi generali per gli affidamenti ed in particolare i principi di efficacia dell'azione amministrativa, di tempestività e di proporzionalità in rapporto all'importo di affidamento;

CONSIDERATO che nel bilancio di previsione 2018 -2020 è istituito apposito capitolo di bilancio (101603/20) per "*incarichi professionali per istruttoria e consulenza tecnico - legale per pratiche edilizie e di urbanistica*" per cui si può procedere all'affidamento dell'incarico di cui sopra;

CONSIDERATO che ai fini dell'espletamento dell'incarico è stato individuato l'**Avv. Piero Franceschi**, con studio professionale in Cagliari, Via Sonnino n.37 che opera nel settore dei contenzioni per la pubblica amministrazione con particolare competenza, che ha già fattivamente collaborato con questa Amministrazione Comunale e che è dotato di specifica qualificazione per l'incarico in argomento, il quale, contattato per le vie brevi, con nota prot. 13305 del 03.09.2018 ha manifestato la propria disponibilità ad accettare ed espletare

immediatamente l'incarico per un importo di € 1.749,93, esclusa cassa di previdenza ed IVA nei termini di legge;

RAVVISATA l'opportunità di provvedere in merito con contestuale assunzione del formale impegno di spesa quantificato in € 1.749,93 oltre cassa avvocati (4%) pari ad € 69,99 ed IVA al 22% pari ad € 400,38, per un totale di € 2.220,30;

VISTA la dichiarazioni allegate presentate dal suddetto professionista, e preso atto che saranno state avviate le necessarie verifiche di legge su quanto dichiarato (casellario giudiziario e agenzia entrate come da allegato);

PRESO ATTO che il Responsabile del Procedimento della presente procedura è l'ing. Giovanni Antonio Pisoni (responsabile per questa Area, dell'Ufficio Urbanistica, Edilizia e Tutela e Valorizzazione del Centro Storico, giusta determinazione sempre di questa Area n°95/360 del 15/05/2018) che ha predisposto e proposto il presente atto previa istruttoria e verifica degli atti sopra richiamati;

VISTO il Decreto Sindacale n°5/S del 29/04/2015;

DETERMINA

per quanto in premessa

- **DI AFFIDARE**, sulla base delle motivazioni indicate in premessa, all'**Avv. Piero Franceschi**, con studio professionale in Cagliari, Via Sonnino n.37, Codice Fiscale **FRNPRI60H29G113U**, **Partita IVA 00612570952**, l'incarico per attività di consulenza e supporto al Responsabile del Procedimento per un parere legale in merito a questioni giuridiche sottese al procedimento inerente il "Piano di Lottizzazione del comparto C2 in Località "Spighia" - "Vignamanna", presentato con nota prot. n°5318 del 13/07/2011 dal Sig. CORSO Francesco, residente a Sassari in Via Togliatti n°4, anche in nome e per conto dei lottizzanti Sig.ri Pacifico, Baffigo, Yeran, impresa edile Murrone;
- **DI IMPEGNARE** in favore del professionista la relativa spesa, ammontante complessivamente ad Euro **2.220,30**, comprensivo di IVA e contributo previdenziale, dando atto che alla spesa si farà fronte sulle risorse allocate alla **Missione 1 - Programma 6 - Capitolo 101603/20 annualità 2018** "*incarichi professionali per istruttoria e consulenza tecnico - legale per pratiche edilizie e di urbanistica*".

Il Responsabile del Procedimento

f.to ing. Giovanni Antonio Pisoni

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Salvatore Angelo Ledda

Copia della presente determinazione viene trasmessa, in data odierna, alla segreteria per la registrazione, la numerazione e la pubblicazione all' Albo Pretorio per quindici giorni ed all'ufficio di Ragioneria .

Addì, 09-10-2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Salvatore Angelo Ledda

Attestazione Art.153, comma 5° D.lgs 267/2000

Il sottoscritto responsabile del servizio finanziario ATTESTA regolarità contabile e la copertura finanziaria ai seguenti capitoli:

IMPEGNO DI SPESA							
N.		576		sub	Anno 2018	del 12-10-2018	Comp./Res. C
<i>Capitolo</i>	<i>Articolo</i>	<i>Cod. bil.</i>	<i>SIOPE</i>	<i>Descrizione capitolo:</i>			
101603	20	1010603	1332	INCARICHI PROFESSIONALI PER ISTRUTTORIA E CONSULENZA TECNICO-LEGALE PRATICHE EDILIZIE ED URBANISTICHE			
<i>Importo operazione</i>		€. 2.220,30					

Addì, 12-10-2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Rag. Dobbo Maria Giovanna

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune in data odierna e per quindici giorni consecutivi.

Addì 16-10-2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Salvatore Angelo Ledda