



# Comune di Castelsardo

## Provincia di Sassari

**ORIGINALE**

**Settore: TECNICO-MANUTENTIVO**

**Determinazione n° 202 Del 19-12-2016**

**Reg. generale 852**

<b>OGGETTO:</b> Conferimento incarico all'Avv. Enrico PINTUS per attività di consulenza e supporto al responsabile del procedimento per un parere legale in merito a questioni giuridiche sottese alla pratica edilizia n°103/91. - Impegno di spesa.
---

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA ED AMBIENTALE**

**(Nominato con Decreto Sindacale n° 5/S del 29/04/2015)**

**PREMESSO CHE:**

- in data 08/01/1993 è stata rilasciata al Sig. CORSO Stefano la Concessione Edilizia n°01/93 (Pratica Edilizia n°103/91) per l'edificazione della struttura adibita a casa per orfani in Corso Italia in Località "Lu Bagnu", che riportava come condizione che "le cessioni gratuite previste dal P. di F. e raccomandate dalla C.C.E. dovranno essere perfezionate prima del rilascio del certificato di agibilità, e comunque non oltre mesi 12 (dodici) dalla data di inizio lavori", che è avvenuto il 06/02/1993;
- che per lo strumento edilizio in vigore all'epoca del rilascio (P. di F. denominato "Cassitta 1") l'area ricadeva in "Sottozona B6.1 Lu Bagnu", e prevedeva per l'edificazione della volumetria consentita "la cessione gratuita al Comune delle aree identificate come parcheggi e l'area fronte mare come riportato nella cartografia di piano";
- che con atto unilaterale d'obbligo del 31/12/1992, preventivamente al rilascio della Concessione Edilizia, la Società "I.E.COS. S.r.l." di CORSO Stefano cedeva gratuitamente tale aree, mentre per il perfezionamento dell'atto pubblico, si sarebbe provveduto entro 9 mesi;
- che in data 12/01/1993 con nota del Sindaco pro tempore di prot. n°2351/UT, si richiedeva al Sig. CORSO una polizza fideiussoria di £ 150.000.000 a garanzia degli obblighi previsti dal P. di F., ed in particolare per la cessione delle aree S limitrofe all'area oggetto d'intervento;

- che con nota di prot. n°481/UT del 03/03/1994 dell'Assessore all'Urbanistica, si richiedeva nuovamente la stipula della polizza e la definizione delle cessioni, mentre con nota di prot. n°857/UT del 21/04/1994 sempre dell'Assessore, in considerazione del mancato adempimento di quanto richiesto, si sospendeva l'efficacia della Concessione Edilizia n°1/93 del 08/01/1993;
- che ulteriore corrispondenza tra le parti non portava alla definizione delle cessioni ed alla stipula della polizza, e pertanto l'efficacia della concessione è da intendersi sospesa dal 03/03/1994, anche se con nota di prot. n°9556 del 14/12/2012 è stata comunicata la fine lavori alla data del 20/12/1993;
- che alla data odierna, le aree per la quale era prevista la cessione gratuita a favore del Comune, sono formalmente di proprietà privata, e fatta salva la zona destinata a parcheggi su Corso Italia, non è nemmeno in uso pubblico. In particolare è oggetto di segnalazione di residenti e turisti in merito alla necessità di garantire l'accesso a mare da detto parcheggio;

**CONSIDERATO** che in data 14/12/2012 con prot. n°9563 è stata presentata dall'Avv. Marcello FRAU, presidente della "CASA SANTI ANGELI" di Sassari (in qualità di proprietaria) richiesta di agibilità del fabbricato di cui alla concessione in oggetto, e con nota di prot. n°1418/UT del 20/12/2012 questo ufficio ha denegato l'agibilità in considerazione della mancata cessione delle aree standard;

**VISTA** la nota di prot. n°7737 del 08/09/2014 di questo Ufficio di richiesta all'Assessore all'Urbanistica 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;

**CONSIDERATO** che in data 21/03/2016, con prot. n°3151, è stata ripresentata dall'Avv. Marcello FRAU un sollecito per il rilascio del certificato di agibilità del fabbricato in oggetto, e con nota di prot. n°3672 del 04/04/2016 questo ufficio ha nuovamente denegato l'agibilità sempre in considerazione della mancata cessione delle aree standard;

**CONSIDERATO** che in data 30/11/2016 con prot. n°14756 è stata presentata nuovamente dall'Avv. Marcello FRAU la richiesta di agibilità del fabbricato di cui alla concessione in oggetto;

**ACCERTATO** che trattasi di 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;

**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 (delibera 1097 del 26/10/2016) 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;

**RICHIAMATA** la Delibera del Consiglio Comunale n°56 del 21/11/2016 avente per oggetto "Variazione al bilancio di previsione 2016/2018", dove è stato istituito un nuovo 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. Enrico PINTUS** che opera nel settore dei contenzioni per la pubblica amministrazione con particolare competenza, che ha già fattivamente collaborato con questo Ufficio e che è dotato di specifica qualificazione per l'incarico in argomento, il quale, contattato informalmente, ha manifestato la propria disponibilità ad accettare ed espletare immediatamente l'incarico per un importo di € **1.700,00**, come da nota di prot. n°15556 del 16/12/2016;

**RAVVISATA** l'opportunità di provvedere in merito con contestuale assunzione del formale impegno di spesa quantificato in € **1.700,00** oltre cassa avvocati (4%) pari ad € 68,00 ed IVA al 22% pari ad € 388,96, per un totale di € **2.156,96**;

**PRESO ATTO** che il Responsabile del Procedimento della presente procedura è il **Geom.Samuele FIORI** (responsabile per questa Area, dell'Ufficio Urbanistica, Edilizia e Tutela e Valorizzazione del Centro Storico, giusta determinazione sempre di questa Area n°102/382 del 23/06/2016) 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**

- **DI AFFIDARE**, sulla base delle motivazioni indicate in premessa, all'**Avv. Enrico PINTUS** Codice Fiscale **PNT NRC 71R07 F977Q**, Partita IVA **01932460908**, con studio professionale in *Sassari in Via Stintino n°2*, l'incarico per attività di consulenza e supporto al Responsabile del Procedimento per un parere legale in merito a questioni giuridiche sottese alla pratica edilizia n°103/91;
- **DI IMPEGNARE** in favore del professionista la relativa spesa, ammontante complessivamente ad Euro **2.156,96** 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 2016** "*incarichi professionali per istruttoria e consulenza tecnico - legale per pratiche edilizie e di urbanistica*".

IL RP

**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, 19-12-2016

**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.		661	sub	Anno 2016	del 20-12-2016	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>		€. 2.156,96				

Addì, 20-12-2016

**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 20-12-2016

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
Geom. Salvatore Angelo Ledda