



CITTÀ DI PORTO SAN GIORGIO

SETTORE SERVIZI TECNICI DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

PROPOSTA N. 2158 del 12/11/2020

OGGETTO: Incarico professionale per l'istruttoria e la definizione delle istanze di condono edilizio ex leggi 47\85, 724\94, 326\03 - determinazioni
CIG-Z7E2F2D259

IL DIRIGENTE DI SETTORE
adotta la seguente determinazione

Premesso che:

- con deliberazione n. 248 del 23/11/2017, successivamente modificata con atto n.276 del 21/12/2017, la Giunta Comunale ha approvato la dotazione organica apportando altresì parziali modifiche alla struttura organizzativa dell'Ente;
- con Decreto Sindacale di nomina n.14 del 27.12.2018, n.10 del 31.12.2019, n.2 del 31.1.2020, n.3 del 26/2/2020, n.4 del 23/3/2020, n.9 del 4/6/2020 e n.15 del 25/09/2020 è stato prorogato l'incarico dirigenziale del V° Settore "Servizi Tecnici del Territorio" all'Arch. Sauro Censi;

Premesso che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 21/05/2020 esecutiva ai sensi di legge è stato approvato il bilancio di previsione 2020/2022;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 176 del 29.10.2020 avente ad oggetto "Atto d'indirizzo per l'affidamento incarico professionale per la definizione delle istanze di condono edilizio ex leggi 47\85,724\94,326\03 esecutiva ai sensi di legge;

Considerato che:

- per effetto dei condoni edilizi di cui alle Leggi 28 febbraio 1985, n.47, 23 dicembre 1994, n.724 e 24 novembre 2003, n.326, numerose pratiche presentate per il condono di immobili realizzati sul territorio del Comune di Porto San Giorgio non state ancora completate e definite, tanto che risulta tuttora pendente un considerevole numero di domande;
- tale stato di cose rende ora estremamente difficoltoso e complesso evadere efficacemente e in tempi brevi dette pratiche e pur tuttavia occorre tutelare in modo opportuno il territorio da ogni forma di abusivismo e fornire congrue risposte ai cittadini;
- la situazione degli organici del Servizio Urbanistica-Edilizia, depauperata da continue perdite di professionalità (mobilità, pensionamenti, dimissioni), acuita per di più dall'emergenza epidemiologica da covid 19 in corso, rende ancor più gravoso provvedere alla definizione di dette pratiche, se non ricorrendo a forme di trattazione straordinarie;

Dato atto che

- la definizione delle istanze di condono edilizio è di fondamentale importanza attese le ripercussioni sull'intera attività dell'Amministrazione Comunale, sia a livello di

programmazione e pianificazione territoriale sia di possibilità/opportunità di investimenti in opere di urbanizzazione di parti della città;

- è di tutta evidenza la sovrapposizione dell'interesse del cittadino alla definizione esplicita della propria domanda di condono che coincide con quello dell'Amministrazione alla compiuta definizione di tutte le istanze pendenti, sia per dare certezza alle situazioni giuridiche, sia per introitare nelle casse del Comune le somme dovute a titolo di oneri, diritti di segreteria e di conguaglio di oblazione;
- l'avvenuta definizione dei condoni è presupposto per esercitare in maniera incisiva i poteri di repressione dell'abusivismo edilizio e di ordinata gestione del territorio;

Considerato che

- risulta necessario ed urgente intervenire riguardo all'annosa questione della mancata definizione delle pratiche di condono, operando senza pregiudizio per i presidi di legalità, al fine di consentire a tutti i soggetti interessati l'accesso ed utilizzo dei benefici fiscali in vigore, introdotti dal "Decreto Rilancio" n.34/2020, convertito in Legge n.77 del 17 luglio 2020, per tutti i casi previsti di interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica e antisismica;
- per poter accedere a tali benefici fiscali, l'immobile per il quale si chiede l'incentivo deve aver superato, tra l'altro, il controllo di legittimità urbanistica e conseguente rilascio di titolo abilitativo per eventuali richieste di condoni edilizi presentati in precedenza;

dato atto che

- al fine di assicurare la trasparenza dell'attività tecnico amministrativa e il trattamento omogeneo dei soggetti coinvolti, nonché la razionalizzazione dei controlli dell'attività edilizia da operarsi, l'Amm.ne comunale ha ritenuto preminente fornire indirizzi operativi sulle modalità ed i criteri di svolgimento dell'istruttoria delle numerose pratiche giacenti agli atti d'ufficio ai fini della loro definizione;
- per accelerare e semplificare tale predetto procedimento istruttorio, la Giunta con propria deliberazione n.176 del 29.10.2020 ha inteso fornire precisi indirizzi ponendosi come obiettivo quello di arrivare alla definizione di tali domande in tempi ragionevoli con modalità e misure organizzative adatte allo scopo e, comunque, riuscire a garantire l'assolvimento di tutte quelle istanze di sollecito che giungeranno, entro il termine ultimo per avvalersi delle agevolazioni previste dal decreto legge 19 maggio 2020 n.34, convertito in Legge n.77 del 17 luglio 2020, stabilito dal Governo al 31 dicembre 2021;

Dato atto che

- in base all'art.2, comma 49, della legge n.662/1996, i Comuni oltre a promuovere convenzioni con altri enti, possono affidare l'istruttoria delle domande di condono anche a liberi professionisti o a strutture di consulenza;
- tenuto conto che a seguito della infruttuosa informale verifica presso altri Enti su ipotetico uso in convenzione di alcuni dipendenti, la soluzione dei professionisti esterni appare più efficace e meno onerosa;
- che la mole di pratiche da evadere e l'urgenza di definire le stesse in tempi rapidi depongono per il ricorso a professionisti esterni qualificati, che, trattandosi di affare dal valore contenuto nella soglia dei 40.000,00 potrà essere affidato direttamente e, se ritenuto, attraverso una sommaria richiesta di manifestazione di interesse da parte dei soggetti aventi titolo (ingegneri, architetti, geometri), iscritti ai rispettivi ordini professionali, in possesso della necessaria esperienza nelle specifiche procedure previste dalla legislazione vigente in materia di condono edilizio, edilizia

privata e procedura ai sensi del D.lgs. n.42/2004 e s.m.i., per l'istruttoria urbanistica e la completa definizione delle istanze di condono edilizio presentate ai sensi delle L. 47/85, 724/94 e 326/03;

Ritenuto, per le ragioni su esposte, per la complessità e quantità delle istanze di condono edilizio, nonché per il termine individuato di conclusione del procedimento di dover:

- procedere nella direzione di utilizzare a tal fine professionisti esterni, i quali dovranno svolgere la propria attività all'interno degli uffici comunali e rivestendo qualifica di pubblico ufficiale;
- di prendere atto che il Responsabile SUE ha proposto, in linea con gli obiettivi istituzionali e secondo la normativa vigente una ipotesi di collaborazione così strutturata:
 - corrispettivo spettante al professionista a misura, cioè da determinare sulla base delle prestazioni effettivamente eseguite, fissato nel modo seguente:
 - € 100,00 oltre oneri ed IVA, per ogni pratica di condono conclusa con l'emissione del provvedimento di sanatoria o di diniego;
 - € 50,00 oltre oneri ed IVA, in aggiunta al compenso sopraindicato, per la predisposizione del provvedimento di autorizzazione paesaggistica ove necessario.
 - il professionista verrà liquidato previa verifica delle pratiche concluse da parte del RUP

Precisato che

- Il professionista/i incaricato dovrà dichiarare di avere interrotto per tutta la durata dell'incarico ogni rapporto professionale in materia di condono edilizio con soggetti privati nell'ambito del territorio comunale e la prestazione dovrà avvenire presso la sede del V Settore "Servizi Tecnici per il Territorio" del Comune di Porto San Giorgio;
- il professionista avrà a disposizione una postazione di lavoro dedicata e potrà accedere alla documentazione tecnico-amministrativa esistente agli atti compresa in ciascuna pratica di condono edilizio ai fini della conclusione dei procedimenti che risultano ancora giacenti presso gli archivi del Comune e per le quali l'iter istruttorio non è ancora concluso;
- per l'espletamento dell'incarico, dovrà assicurare la presenza in ufficio per almeno 3 giorni a settimana da concordare con il responsabile del settore, e dovrà garantire il ricevimento del pubblico (tecnici, imprese, privati, ecc.) da concordare preventivamente mediante appuntamento. Saranno ammesse modalità alternative di interlocuzione (esempio: videoconferenze);
- l'incarico sarà conferito ai sensi dell'art.31, comma 8, e dell'art.36 c. 2 lett. a) del D.Lgs 50/2016, per come in ultimo modificato con la legge 14 giugno 2019 n.55, di conversione del Decreto Legge 32/2019 (Decreto Sblocca Cantieri) e con il D.L. 70/2020 (Decreto Semplificazioni).
- il professionista dovrà dimostrare di avere un livello adeguato di copertura assicurativa contro i rischi professionali

Rilevato che detto professionista/i sarà impiegato in attività di supporto al Responsabile SUE e in attività di istruttoria, rivestendo qualifica di pubblico ufficiale unitamente al RUP dei procedimenti, e sarà utilizzato nelle seguenti operazioni (esemplificative ma non esaustive):

- a) verifica della regolarità e completezza della domanda;
- b) richiesta di integrazione delle domande presentate e produzione dei documenti mancanti, ivi compresa l'acquisizione dei pareri e nulla osta laddove previsti, anche

- mediante apposita convocazione di conferenza dei servizi con gli Enti interessati, pena l'improcedibilità della pratica;
- c) verifica e determinazione dell'oblazione versata e calcolo degli oneri concessori inerenti ogni singola istanza;
 - d) verifica del pagamento dei diritti di istruttoria e richiesta dei versamenti eventualmente dovuti a conguaglio, sia a titolo di oneri concessori che a titolo di oblazione, con indicazione del 50 per cento da acquisire al bilancio del Comune;
 - e) predisposizione del provvedimento di rilascio del titolo edilizio o eventuale diniego, previo preavviso ai sensi dell'art.10 bis della legge n.241/1990, con conseguente predisposizione, ove ne ricorrano i presupposti, dell'ordine di demolizione;

Rilevato che, l'istruttoria delle pratiche relative al Condono deve tener conto delle seguenti ulteriori fasi e riferimenti:

- normativa urbanistica vigente al momento dell'esecuzione delle opere e al momento della formalizzazione dell'istanza, nonché al momento del rilascio del provvedimento finale e del riscontro della completezza della documentazione inoltrata;
- eventuale acquisizione dei pareri degli Enti preposti alla tutela dei vincoli, alla verifica delle certificazioni di sicurezza impiantistica e statica;
- coordinamento con altri uffici comunali al fine della verifica dell'avvenuta regolarizzazione dei tributi dovuti;
- verifica delle somme versate, sia a titolo di oblazione, sia a titolo di anticipazione degli oneri concessori e all'eventuale richiesta di integrazioni;
- richiesta agli aventi titolo delle eventuali ulteriori integrazioni da presentare al fine del completamento della documentazione in atti;
- predisposizione e invio agli aventi titolo dei previsti atti autorizzativi;
- eventuale predisposizione e invio agli aventi titolo, secondo le procedure di legge, dei dinieghi;

Evidenziato che l'incarico derivante dall'attuazione del progetto in parola ha trovato copertura nel corrente bilancio economico e finanziario a seguito di specifica variazione di bilancio, assunta con delibera di CC n. 48 del 3.11.2020 e successivamente, con determinazione di affidamento della prestazione, verrà assunto idoneo impegno di spesa;

Visto l'avviso pubblico di selezione allegato alla presente determinazione che verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione "Bandi di gara" per la durata di giorni 10 (dieci);

Ribadito che con la presente determinazione si procede ad indire una manifestazione d'interesse per affidamento di incarico professionale per la definizione delle istanze di condono edilizio pervenute al Comune di Porto San Giorgio;

Dato atto che, ai sensi dell'articolo 192 del d.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., si intende adottare la presente determinazione a contrattare, indicando:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
 - b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
 - c) 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;
- che l'importo complessivo contrattuale per l'incarico sopra specificato sarà inferiore ad euro 40.000,00 e che, pertanto, si potrà procedere ai sensi dell'art.36, comma 2, lett.a) e dell'art.31 co.8 del dlgs 50\2016 e s.m.i.;

Rilevato che:

- per la procedura in oggetto è stato acquisito il CIG: Z7E2F2D259
- la pubblicazione della presente determinazione e dell'Avviso, avverrà sull'albo pretorio e contestualmente sul sito internet comunale alla voce "Bandi di gara" per giorni 10;

Visto l'Avviso per l'affidamento di incarico professionale per la definizione delle istanze di condono edilizio allegato alla presente determinazione;

Visti i seguenti riferimenti normativi:

- D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 s.m.i.;
- D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50;
- regolamento comunale di contabilità;
- regolamento comunale dei contratti;
- regolamento comunale sui controlli interni;

Dato atto, della regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui all'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000, e successive modifiche ed integrazioni;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art.107 T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e del Regolamento di Organizzazione;

DETERMINA

Di stabilire che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di esperire una manifestazione d'interesse mediante Avviso pubblico al fine di individuare un professionista esterno al quale affidare incarico professionale fiduciario per la definizione delle istanze di condono edilizio ex leggi 47\85, 724\94,326\03;

Di dare atto che essendo l'importo complessivo contrattuale per l'incarico sopra specificato inferiore ad euro 40.000,00 , si procederà ai sensi dell'art.36, comma 2, lett.a) e dell'art.31 co.8 del dlgs 50\2016 e s.m.i.;

Di dare atto che il rapporto che verrà ad instaurarsi tra Comune di Porto San Giorgio ed il professionista e/o professionisti incaricati, sarà su base fiduciaria, pertanto non si pone in essere alcuna procedura concorsuale, paraconcorsuale, di gara d'appalto o procedura negoziata, la scelta dell'incaricato verrà effettuata sulla base della comprovata esperienza nel campo del condono edilizio;

Di dare atto che l'incarico professionale, sarà disciplinato dalle seguenti condizioni:

- avrà la durata di 12 mesi dalla data di affidamento e/o sottoscrizione atto d'impegno tra le parti e il comune si riserva la facoltà di procedere, alla scadenza, a suo insindacabile giudizio, mediante eventuale ripetizione della prestazione, agli stessi patti e condizioni per un massimo di ulteriori 12 mesi;
- gli incaricati saranno individuati tra i candidati iscritti nell'elenco, che si verrà a formare, sulla base dei seguenti parametri:
 - A) titolo professionale (laurea specialistica -laurea triennale -diploma)
 - B) esperienza presso Enti Pubblici in mansioni analoghe a quelle oggetto dell'avviso di che trattasi, comprovata dall'avvenuta definizione di istanze di condono edilizio;

C) esperienza presso privati, mediante svolgimento di incarichi professionali in materia di condono edilizio di immobili definiti mediante il rilascio di concessione o autorizzazione in sanatoria;

Di dare atto che la presentazione della domanda di partecipazione alla selezione non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale ad affidare l'incarico, l'Ente si riserva ogni decisione in merito al conferimento degli incarichi senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte dei professionisti che hanno manifestato il proprio interesse;

Di approvare lo schema di Avviso pubblico, parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

Di dare atto che gli elementi di cui all'art.192 del TUEELL, sono tutti contenuti nella presente determinazione e nell'avviso di che trattasi qui approvato;

Di dare atto che, completata la procedura per l'individuazione del professionista e/o professionisti incaricati, si procederà alla sottoscrizione di atto di incarico e/o determinazione, in data da concordarsi tra le parti;

Di riservarsi separato e successivo provvedimento, per l'aggiudicazione definitiva dell'incarico fiduciario e del conseguente e necessario impegno di spesa;

Di dare atto che è nominato RUP della seguente procedura l'arch. Censi Sauro;

Di dare atto che il cig individuato è il seguente: Z7E2F2D259;

Di dare atto che:

- l'esercizio del controllo preventivo di regolarità amministrativa, di cui all'art.147-bis, comma 1 del T.U.E.L, è insito nella sottoscrizione del presente provvedimento, al momento della sua adozione, da parte del Dirigente responsabile del settore, sottoscrizione con la quale viene anche implicitamente dichiarata la regolarità e correttezza della relativa azione amministrativa;
- ai sensi dell'art.3 della legge n.241/90, come modificata dalla L. 15/2005 e dal D.Lgs. 2.07.2010 n.104 sul procedimento amministrativo, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al T.A.R. della Regione Marche, al quale è possibile presentare i propri rilievi, in ordine alla legittimità, o, in alternativa, entro 120 giorni al Capo dello Stato ai sensi dell'art.9 del D.P.R. 24.11.1971 n.1199;
- la presente determinazione va pubblicata all'albo pretorio on line dell'Ente, ex art.32 L. n.69/2009, per 30 giorni, secondo quanto disposto dall'art.33 del vigente regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi e sul sito internet comunale alla voce bandi di gara;

Di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n.33;

L'Istruttore
Patrizia Valentino

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta **n.ro 2158 del 12/11/2020** esprime parere **FAVOREVOLE**.

REGISTRO GENERALE DETERMINE Atto N.ro 1861 del 17/11/2020

Visto di regolarità tecnica firmato dal Dirigente **CENSI SAURO** in data **17/11/2020**

Non rilevante sotto il profilo contabile

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 2502

Il 17/11/2020 viene pubblicata all'Albo Pretorio OnLine la Determinazione N.ro **1861 del 17/11/2020** con oggetto: **Incarico professionale per l'istruttoria e la definizione delle istanze di condono edilizio ex leggi 47\85, 724\94, 326\03 - determinazioni**
CIG-Z7E2F2D259

e vi resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata da **CENSI SAURO** il **17/11/2020**