



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino
SETT. 7° - SERVIZI URBANISTICI

DETERMINAZIONE DI SPESA N. 3175 DEL 31/12/2009

OGGETTO:	Incarico per la redazione del regolamento per il calcolo e la determinazione del contributo di costruzione ai sensi del DPR. 380 del 6 giugno 2001 - Testo unico in materia di edilizia.
-----------------	---

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale comporta la corresponsione di un contributo di costruzione commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;

il contributo concessorio è disciplinato dagli artt. 16, 17, 18, 19 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dai Regolamenti regionali n. 6/1977 e 9/1979, in particolare si distingue fra opere di urbanizzazione (ex art. 5 della L. 10/1977, ora art. 16 del D.P.R. 380/2001 e regolamento regionale n. 6/1977) e contributo su costo di costruzione (ex art. 6 della L. 10/1977, ora art. 16 del D.P.R. 380/2001 e regolamento regionale n. 9/1979);

come affermato da costante giurisprudenza gli atti di determinazione dei contributi concessori hanno natura paritetica, perché meramente applicativi di norme e provvedimenti sovraordinati secondo parametri rigorosamente stabiliti, e perciò privi di contenuto discrezionale, nonostante ciò non sono infrequenti le casistiche di diversa interpretazione nel calcolo delle medesime fattispecie nei principali comuni della Regione Marche;

CONSIDERATO CHE:

il Comune di Fano con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 07/03/2007 ha disposto di procedere ad una verifica, e susseguente riscossione, inerente il sistema di applicazione e di calcolo del contributo di costruzione del permesso di costruire, e con successiva convenzione del 07/06/2007 è stata attribuita la facoltà di verifica e di recupero alla soc. Duomo Gpa;

la Società concessionaria ha svolto e sta ancora svolgendo una cospicua attività accertativa che ha dato origine ad un rilevante contenzioso presso il TAR Marche;

le maggiori controversie emerse circa la determinazione del contributo concessorio riguardano essenzialmente le seguenti casistiche:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri;
- il calcolo della volumetria di cui all'art. 11 del R.R. 6/1977;
- la classazione degli interventi edilizi ai fini della determinazione del contributo unitario;
- il metodo di calcolo dei volumi commerciali/direzionali;
- la ristrutturazione di edifici unifamiliari in zona agricola non più destinati alla conduzione del fondo;
- il frazionamento di edifici unifamiliari in più unità immobiliari;
- i cambi di destinazione d'uso con o senza opere;

- la determinazione della quota di contributo concessorio relativa al costo di costruzione;

che tali accertamenti, avvenuti peraltro su calcoli effettuati dall'amministrazione Comunale hanno comprensibilmente ingenerato nei cittadini utenti e negli operatori tecnici un clima di incertezza ed una ferma richiesta di definire al più presto attraverso un regolamento in materia modalità, criteri e determinazione del contributo di costruzione;

CONSIDERATO altresì che per la complessità della materia si rende necessaria la costituzione di una commissione interdisciplinare con il necessario supporto di un esperto in diritto amministrativo che abbia approfondito tali tematiche e sviluppato attività specifiche in questo ambito, anche al fine di acquisire elementi utili mediante trasferimento di competenze;

VERIFICATO il curriculum del Prof. FABRIZIO LORENZOTTI, professore di diritto amministrativo presso l'Università di Camerino da cui risulta tra l'altro la collaborazione con il Servizio Legislativo della Regione Marche;

VERIFICATA altresì la proposta di collaborazione del Prof. FABRIZIO LORENZOTTI per la redazione del regolamento per il calcolo e la determinazione del contributo di costruzione ai sensi del d.p.r. n.380 del 6 giugno 2001 – testo unico in materia di edilizia, inviata via e-mail in data 29/12/2009, in cui viene data la disponibilità a redigere il regolamento in oggetto per una somma onnicomprensiva di € 19.950,00;

RITENUTO congruo il corrispettivo, e valutata coerente la proposta sia in termini di costi che di tempi di realizzazione rispetto agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale di addivenire in tempi rapidi ad una puntuale definizione della materia;

RILEVATA l'assenza di adeguate professionalità interne, si procede direttamente ad affidare l'incarico in oggetto;

VISTO che:

con delibera di C.C. n. 25 del 12/02/2009, esecutiva, è stato approvato il bilancio di previsione per l'esercizio 2009;

con delibera di G.M. n. 50 del 18/02/2009 è stato approvato il PEG 2009;

con delibera di C.C. n. 308 del 27/11/2009 è stata approvata la “variazione di assestamento generale al bilancio di previsione 2009”

con delibera di G.M. n. 486 del 01/12/2009 è stata approvata la variazione del PEG 2009 in conseguenza della modifica al Bilancio effettuata in sede di assestamento generale dello stesso, in cui si prevede la voce di bilancio 1018.317.07 “spese per studi e consulenze tecniche, amministrative e legali”;

VISTO il vigente regolamento per la disciplina dei contratti approvato con delibera di C.C. n. 236 del 26/09/2008;

VISTI gli artt. 21 e seguenti della Deliberazione della Corte dei Conti sezione centrale di controllo;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n° 306 del 21.07.2009, avente per oggetto “Regolamenti sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi – Ordinamento e struttura di primo livello”;

VISTO il provvedimento sindacale n° 37 del 23.07.2009, successivamente modificato con provvedimento sindacale n° 49 del 07.09.2009, con il quale si nomina il sottoscritto dirigente responsabile del Settore 7° - Servizi Urbanistici a far data 01.08.2009 e scadenza 31.07.2010;

VISTO il D.Lgs n. 267 del 18/08/2000;

DETERMINA

- 1. DI AFFIDARE** al Prof. FABRIZIO LORENZOTTI l'incarico per la redazione del regolamento per il calcolo e la determinazione del contributo di costruzione ai sensi del d.p.r. n.380 del 6 giugno 2001 – testo unico in materia di edilizia secondo le condizioni, modalità e termini indicati nello schema di Disciplinare allegato, per un compenso complessivo di € 19.950,00 (diciannovemilanovecentocinquanta virgola zero) comprensivo degli eventuali oneri contributivi e dell'IVA al 20%;
- 2. DI APPROVARE** l'allegato schema di convenzione per la disciplina dei rapporti tra il Comune di Fano e il prof. Fabrizio Lorenzotti, che costituisce parte integrante e sostanziale;
- 3. DI DARE ATTO** che responsabile del procedimento è il Dirigente del settore Servizi Urbanistici Arch. Adriano Giangolini;
- 4. DI IMPEGNARE** la somma complessiva di € 19.950,00 (oneri contributivi e IVA inclusa) alla voce di bilancio 1018.317.07 cod. SIOPE 1332 del PEG 2009 che presenta la necessaria disponibilità;

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI URBANISTICI
ARCH. ADRIANO GIANGOLINI**

SCRITTURA PRIVATA

L'anno duemiladieci - 2010 - addì _____ del mese di _____, presso la sede del Comune di Fano, con la presente scrittura privata, avente per le parti forza di legge a norma dell'art. 1372 del Codice Civile,

TRA

L'arch. ADRIANO GIANGOLINI, nato a Pesaro il 06.11.1961, che interviene, nella sua qualità di Dirigente del Settore Servizi Urbanistici, per conto e in rappresentanza del Comune di Fano - autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in tale sua qualità;

E

Il prof. FABRIZIO LORENZOTTI, nato a Camerino il 07/03/1947, residente a Camerino, via Morrotto 17, C.F. LRNFRZ47C07B474N;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 Oggetto dell'incarico

Il Comune di Fano affida al prof. FABRIZIO LORENZOTTI l'incarico per la redazione del regolamento per il calcolo e la determinazione del contributo di costruzione ai sensi del d.p.r. n.380 del 6 giugno 2001 – testo unico in materia di edilizia.

Art. 2 Contenuti dell'incarico

La collaborazione del prof. FABRIZIO LORENZOTTI si estrinsecherà secondo le seguenti attività:

- a) verifica della prassi in uso presso il settore urbanistica del comune di Fano
 - b) approfondimento normativo e giurisprudenziale delle seguenti casistiche:
 - la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri;
 - il calcolo della volumetria di cui all'art. 11 del R.R. 6/1977;
 - la classazione degli interventi edilizi ai fini della determinazione del contributo unitario;
 - il metodo di calcolo dei volumi commerciali/direzionali;
 - la ristrutturazione di edifici unifamiliari in zona agricola non più destinati alla conduzione del fondo;
 - il frazionamento di edifici unifamiliari in più unità immobiliari;
 - i cambi di destinazione d'uso con o senza opere;
 - la determinazione della quota di contributo concessorio relativa al costo di costruzione;
 - parcheggi pertinenziali di cui all'art. 41 sexies della legge 1150/1942;
 - c) predisposizione di un regolamento da portare in discussione con gli Ordini professionali e gli operatori del settore e successivamente da approvarsi da parte del Consiglio Comunale.
- Sarà inoltre garantita la presenza durante la discussione del Consiglio Comunale.

Art. 3 Modalità di esecuzione

Le attività di cui all'art. 2 verranno svolte in assoluta autonomia, in stretta collaborazione e sinergia con il settore urbanistica di questa Amministrazione.

L'Amministrazione Comunale si impegna affinché i propri uffici, siano in costante e collaborativo rapporto con il Professionista incaricato.

Il Professionista si impegna a tenere contatti e rapporti con l'Amministrazione Comunale per sottoporre all'esame lo stato di avanzamento del lavoro svolto ed essere disponibile per incontri con Commissioni consultive e gruppi indicati dall'Amministrazione Comunale.

Art. 4 Elaborati

Il Professionista dovrà produrre uno schema di regolamento da sottoporre alla discussione con gli Ordini professionali e gli operatori del settore e successivamente da approvarsi da parte del Consiglio Comunale.

Art. 5 Tempi di esecuzione

L'elaborato previsto nel precedente articolo dovrà essere consegnato all'Amministrazione Comunale entro 180 giorni dalla data di stipula del presente atto.

Per ogni giorno di ritardo sui tempi previsti nei precedenti commi potrà essere applicata una penale di € 10,00 (dieci), che sarà trattenuta sull'onorario previsto nel successivo art. 6.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di rescindere l'incarico senza che il Professionista possa nulla pretendere sia in merito agli onorari che alle spese quando il ritardo nella consegna degli elaborati superi le quattro settimane.

E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale concedere eventuali proroghe sulla data di presentazione degli elaborati, qualora il ritardo derivi da fatti e avvenimenti non dipendenti dalla volontà del Professionista incaricato, come ad esempio, nel caso di entrata in vigore di normative di legge posteriormente alla stipula della presente convenzione e nei casi di forza maggiore o di giustificati motivi (es. specifiche richieste aggiuntive ecc.).

Gli elaborati resteranno di proprietà piena e assoluta dell'Amministrazione.

Art. 6 Corrispettivo e modalità di pagamento

Il compenso per l'incarico di cui all'art. 1 è fissato nella misura di € 19.950,00 (diciannovemilannovecentocinquanta virgola zero) comprensivo degli eventuali oneri contributivi e dell'IVA al 20%.

Il compenso lordo di € 19.950,00 è così suddiviso:

- a) compenso netto di € 15.734,43;
- b) contributo previdenziale INPS del 5,66 %, ai sensi dell'art. 2, comma 26, della legge 335/1995, poi modificato dall'art. 1, comma 770, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e dall'art. 1, comma 79, della legge 24 dicembre 2007, n. 247, pari ad € 890,57;
- c) IVA al 20%, pari a € 3.325,00, sulla somma delle voci di cui alle lettere a e b (€ 15.734,43 + € 890,57), pari a € 16.625,00;

L'importo sarà corrisposto in due rate:

- 50% (pari ad euro 9.975,00 IVA inclusa) alla consegna della bozza di regolamento che dovrà avvenire entro 90 giorni dalla stipula del presente contratto;
- 50% (pari ad euro 9.975,00 IVA inclusa) alla consegna della stesura finale del regolamento che dovrà avvenire entro 180 giorni dalla stipula del presente contratto;

Art. 7 – Riservatezza e proprietà dei documenti prodotti

Il Professionista si impegna a mantenere strettamente confidenziali tutte le informazioni fornite dal comune di Fano o apprese durante l'elaborazione dei documenti.

Tutti i documenti prodotti dal Professionista incaricato in sede di svolgimento dell'incarico sono di proprietà del comune di Fano, che ne mantiene la disponibilità piena ed esclusiva. L'amministrazione potrà darvi o meno esecuzione nonché introdurre le modifiche ed aggiunte che saranno riconosciute necessarie, senza che il professionista possa sollevare eccezioni.

Il Professionista incaricato s'impegna a non utilizzare le informazioni fornite dal comune di Fano o apprese durante il lavoro per nessun proposito non legato al progetto in oggetto e alla relazione con il comune di Fano.

Art. 8 – Incompatibilità

Il Professionista incaricato dichiara di non trovarsi in alcuna condizione di incompatibilità per l'espletamento del suddetto incarico ai sensi delle vigenti disposizioni in materia professionale e universitaria.

Art. 9 – Controversie

Per ogni eventuale controversia, che dovesse sorgere per la concreta attuazione del presente contratto, si intende riconosciuta la competenza del Foro dove ha sede il Comune di Fano.

Art. 10 - Rinvio alle norme di legge

Per quanto non previsto dal presente disciplinare il rapporto tra il Comune di Fano ed il Professionista è regolato dalle norme di legge vigenti.

Art. 11 - Registrazione convenzione

La presente convenzione, essendo un contratto soggetto ad I.V.A., sarà registrata solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5 lettera b) della parte seconda della tariffa allegata al T.U. 26.4.1986, n. 131, sull'imposta di registro.

IL PROFESSIONISTA

IL DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA

DETERMINAZIONE DI SPESA N. 3175 DEL 31/12/2009

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA

Vista la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria
(art. 151 comma 4 del D.lgs. n. 267/2000)

INDIVIDUAZIONE VOCI DI BILANCIO UTILIZZABILI PER IL FINANZIAMENTO DELLA SPESA

CAP. _____ IMPEGNO _____ EURO _____

CAP. _____ IMPEGNO _____ EURO _____

CAP. _____ IMPEGNO _____ EURO _____

CAP. _____ IMPEGNO _____ EURO _____

Fano, lì _____

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
SERVIZI FINANZIARI

=====

CERTIFICATO che la presente determinazione è stata pubblicata all'albo pretorio per giorni 15
dal _____ al _____

Fano, lì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
