

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica

MATERA

La presente determinazione n. 173 del 30 AGO, 2016 è stata pubblicata nell'Albo Pretorio on-line del sito web dell'ATER di Matera (www.atermatera.it) dal 30 AGO, 2016 per rimanere pubblicata per giorni 15 (quindici).

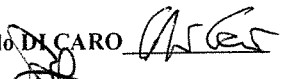
Matera, li _____

Il Funzionario Responsabile degli Affari Generali
(Dott. Francesco Mario ZUNINO)

L'anno duemilasedici il giorno trenta del mese di Agosto , il Dirigente dell'Ufficio Amministrativo, Avv. Francesco D'ONOFRIO, ha adottato la seguente:

DETERMINAZIONE N. 173/2016 DEL _____ 30 AGO, 2016

OGGETTO: Comune di Matera_ P.E.E.P. San Giacomo. Convenzioni ex art. 35, comma 7, della Legge 865/71 e s.m.i. Adempimenti tecnici.

Il Responsabile della P.O. Gestione Immobili, Dott. Giancarlo DI CARO 

Il Responsabile della P.O. Bilancio, dott. Michele BIANCO 

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO AMMINISTRATIVO

Considerato

- che, nell'ambito del P.E.E.P. San Giacomo del Comune di Matera, l'A.T.E.R. ha costruito due stabili, rispettivamente, alla Via Fermi (ex Via Caravelli) nn. 2, 4, 6, 8 [palazzina codice 1001 0110] e alla Via Caravelli nn. 10, 12, 14 [palazzina codice 1001 0112], su aree concesse dal Comune in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71 giusta, rispettivamente, la D.G.M. n. 84 del 18/09/1978 e la D.G.M. n. 350 del 10/03/1982;
- che, al fine di procedere alla vendita ai sensi dell'art. 43, comma 4, della L.R. 24/2007 e s.m.i. di alcuni alloggi facenti parte dei suddetti stabili, è stato avviato il procedimento per la formalizzazione della concessione del diritto di superficie di cui sopra mediante la stipula, con il Comune, della convenzione prevista dall'art. 35, comma 7, della citata Legge 865/71;
- che, dalla documentazione acquisita agli atti del procedimento, è risultato che l'area assegnata per la costruzione delle due palazzine è quella oggetto del decreto di occupazione permanente n. 4447 del 21/06/1983, all'epoca identificata in Catasto Terreni del Comune di Matera al foglio 67 particella 310 di mq 5.550 e particella 311 di mq 3.527;
- che, come concordato con il Comune, oggetto della stipulanda convenzione saranno, però, solo le aree di sedime dei fabbricati e quelle di stretta pertinenza degli stessi, per cui si rende necessario procedere al frazionamento delle aree complessivamente assegnate all'A.T.E.R., così da individuare quelle che dovranno essere oggetto della concessione in diritto di superficie;

Constatato

- che, nell'ambito del medesimo P.E.E.P. San Giacomo, l'A.T.E.R. ha costruito ulteriori due stabili, rispettivamente, alla Via B. Croce nn. 7, 9, 11 [palazzina codice 1001 0108] e alla Via B. Croce n. 11/b [palazzina codice 1001 0109] su aree concesse dal Comune in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71 giusta la D.C.M. n. 6 del 10/01/1976;
- che, dalla documentazione acquisita agli atti del procedimento, è risultato che l'area assegnata per la costruzione delle due palazzine è quella oggetto del decreto di occupazione permanente n. 1497 del 06/10/1977, all'epoca identificata in Catasto Terreni del Comune di Matera al foglio 68 particella 340 di mq 4.378;
- che, al fine di evitare la soccombenza nel contenzioso promosso da uno dei richiedenti l'acquisto ai sensi dell'art. 43, comma 4, della L.R. 24/2007 e s.m.i., l'A.T.E.R. ed il Comune hanno formalizzato la concessione del diritto di superficie di cui sopra mediante la stipula della convenzione a rogito della Maria Angela Ettore, Segretario Generale del Comune di Matera, in data 27/10/2015 rep. n. 2403, senza procedere preliminarmente al frazionamento delle aree di pertinenza di ciascun fabbricato: frazionamento al quale occorre, però, procedere ora;

Considerato

- che i frazionamenti di cui sopra comportano un'attività tecnica di speciale complessità, consistente prevalentemente in atti specialistici quali rilievo con strumentazione topografica ed elaborazione dei dati mediante softwares specifici;
- che le suddette prestazioni professionali devono essere svolte da figure professionali rientranti nelle categorie dei geometri, periti agrari, ingegneri o architetti e richiedono l'utilizzo di apposite strumentazioni;

Accertato

- che l'attività di cui sopra non può essere svolta dai tecnici dell'A.T.E.R., pure professionalmente idonei, in quanto l'Ente non risulta dotato delle procedure informatiche richieste dalle norme di settore di riferimento per la elaborazione dei dati e la loro presentazione all'Agenzia delle Entrate territorialmente competente;
- che, pertanto, occorre conferire un incarico esterno ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 36 e 216, comma 9, del D. Lgs. 50/2016, che, per gli affidamenti di importo inferiore a € 40.000,00, prevedono si possa procedere mediante affidamento diretto, attingendo dagli elenchi degli operatori economici già in essere;
- che, in base alla normativa suddetta, è possibile, quindi, individuare, tra i professionisti iscritti nell'elenco A.T.E.R. di tecnici abilitati all'espletamento dell'attività richiesta, aggiornato al 12/07/2016, quello al quale conferire l'incarico di procedere al frazionamento delle aree di cui sopra;

- che l'individuazione del professionista cui affidare l'incarico può essere effettuata, nel rispetto del criterio della rotazione, sulla base dell'esperienza specifica in materia e della qualificazione professionale acquisita, risultanti dai curricula presentati in sede di formazione dell'elenco suddetto;

Considerato

- che con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 83 del 24.12.2014, approvata dalla Regione Basilicata con D.C.R. n. 383 del 26.01.2016, tutti gli alloggi facenti parte degli stabili di cui sopra sono stati inseriti nel piano di vendita A.T.E.R. di cui alla Legge 560/93 e s.m.i.;
- che, al fine di procedere alla attuazione del piano di vendita suddetto e di scongiurare nuovi contenziosi da parte degli assegnatari richiedenti l'acquisto, è interesse dell'A.T.E.R. e del Comune addivenire al più presto alla stipula della convenzione di cui all'art. 35, comma 7, della Legge 865/71 relativamente alle aree di sedime e di stretta pertinenza dei fabbricati codice 1001 0110 e codice 1001 0112;
- che, al medesimo fine, è interesse dell'A.T.E.R. e del Comune completare gli adempimenti tecnici relativi alla convenzione già stipulata per le aree di sedime e di stretta pertinenza dei fabbricati codice 1001 0108 e codice 1001 0109, per i quali peraltro l'A.T.E.R. ha già chiesto la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ai sensi degli artt. 45 e ss. della Legge 448/1998;
- che, nel corso di una serie di incontri con il Comune, è stato concordato che la spesa necessaria per il frazionamento delle aree di cui sopra sarà anticipata interamente dall'A.T.E.R. ma sostenuta in parti uguali dai due Enti, per cui la quota parte anticipata dall'A.T.E.R. per conto del Comune sarà scomputata da quanto dovuto dall'A.T.E.R. al Comune per gli oneri di urbanizzazione e/o per il corrispettivo della concessione del diritto di superficie e/o della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;
- che è stata acquisita per le vie brevi la disponibilità del geom. Beniamino Contini di Matera ad eseguire entrambi i frazionamenti di cui sopra per un importo onnicomprensivo di € 7.000,00 oltre spese documentate per un importo presunto di € 600,00 (di cui € 2.800,00 per le aree oggetto della convenzione già stipulata ed € 4.800,00 per le aree oggetto della convenzione da stipulare);

Ritenuto

che si debba procedere, pertanto, al conferimento al geom. Beniamino Contini di Matera, iscritto nell'elenco di cui all'art. 91, comma 2, del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., dell'incarico di frazionamento delle aree di cui sopra, secondo le modalità ed i tempi definiti nell'apposito disciplinare d'incarico;

Accertato

per il tramite del Responsabile della P.O. Bilancio, che l'onere economico di cui sopra risulta trova capienza, in conto competenza, al capitolo di bilancio 10501.011 "Spese di amm.ne degli stabili - spese varie" del Bilancio di Previsione 2016, adottato con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 84 del 2.11.2015 e approvato dalla Regione Basilicata, per effetto dell'articolo 18 della L.R. n. 11/2006, con D.G.R. n. 1563/2015;

DETERMINA

- 1) affidare, per le motivazioni esplicitate in narrativa e che qui si intendono integralmente richiamate, al geom. **BENIAMINO CONTINI**, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Matera al nr. 1039, con studio professionale in Matera alla Via Salgari n. 61, l'incarico professionale di cui in narrativa, ai patti ed alle condizioni di cui al disciplinare d'incarico che viene allegato sub "A" alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale, ed in particolare per un compenso onnicomprensivo di € 7.000,00 oltre spese documentate dell'importo presunto di € 600,00;
- 2) stabilire che il compenso di cui al precedente punto 1) sarà corrisposto al geom. Contini al termine dell'espletamento dell'incarico, su presentazione di regolare fattura, previa verifica e riscontro dell'esatto, corretto, completo e definitivo espletamento dell'incarico stesso;
- 3) impegnare la somma complessiva di € 7.600,00, in conto competenza, al capitolo 10501.011 "Spese di amm.ne degli stabili - spese varie" del Bilancio di Previsione 2016, che presenta la necessaria disponibilità;
- 4) trasmettere copia del presente provvedimento all'U.O. Gestione Immobili e all'U.O. Bilancio per quanto di rispettiva competenza.

IL DIRIGENTE
(AVV. FRANCESCO D'ONOFRIO)