



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

DETERMINA N. 481

DEL 09 dicembre 2019

SETTORE AFFARI GENERALI

OGGETTO: ACQUISIZIONE PARERE LEGALE. AVV. GIULIO ACUTO

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Premesso che :

- in attuazione di quanto previsto dall'art. 31 commi da 45 a 49 della L. 448 del 23 dicembre 1998, il Comune di Pianezza aveva già in passato avviato la procedura per la trasformazione in diritto di proprietà delle aree PEEP già concesse in diritto di superficie e la sostituzione delle convenzioni, con conseguente eliminazione dei vincoli di inalienabilità, ma permanendo il vincolo del prezzo massimo di cessione degli alloggi fino alla data di scadenza trentennale delle nuove convenzioni (computata a partire dalla data di assegnazione originaria del terreno alla cooperativa o impresa edificatrice);
- il Comune di Pianezza aveva fatto proprie tali disposizioni e con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 28.11.2000, aveva avuto un buon successo in termini di adesioni da parte dei cittadini pianezzesi negli anni;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 18.12.2012 si era successivamente stabilito che la rimozione dei vincoli derivanti da convenzioni per interventi di edilizia convenzionata e/o convenzionata agevolata, fosse anche consentito con le modalità di cui ai commi 49 bis e 49 ter dell'art. 31 della Legge 448 del 23 dicembre 1998 che recitano:
49-bis. I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante

dall'applicazione del comma 48. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa con la Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, 11.281;

49-ter. Le disposizioni di cui al comma 49-bis si applicano anche alle convenzioni di cui all'articolo 18 del Testo Unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Rilevato, pertanto, che con la citata deliberazione si era stabilito che, oltre alla procedura di cui all'art. 31, commi da 45 a 50 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la sostituzione delle convenzioni gravate da vincoli di inalienabilità, già prevista dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 28.11.2000, gli assegnatari/proprietari di alloggi realizzati in area PEEP, oltre che i proprietari di alloggi realizzati in area PEC, potessero, su loro specifica istanza, richiedere anche la rimozione del vincolo convenzionale del prezzo massimo di cessione, alle seguenti condizioni:

- che fosse già trascorso, dalla data del primo trasferimento, un periodo di almeno 5 anni;
- che fosse effettuato il pagamento di un corrispettivo calcolato per la quota corrispondente all'alloggio, secondo le misure ivi determinate;
- che venisse stipulata una apposita convenzione, approvata in tale sede.
- Con la medesima deliberazione si era, altresì stabilito che tutte le spese fiscali e notarili inerenti la procedura di rimozione del vincolo convenzionale del prezzo massimo di cessione, fossero poste interamente a carico dei proprietari degli alloggi richiedenti la rimozione del vincolo.

Considerato che la vicenda si presenta di particolare complessità e delicatezza e che sono insorte delle controversie in merito all'applicazione delle suddette procedure da parte di due soggetti che hanno beneficiato di tali eliminazioni del vincolo di prezzo di cessione delle loro unità immobiliari e relative pertinenze, con deliberazione della Giunta Comunale n. 263 del 3.12.2019, è stata autorizzata l'acquisizione di un parere legale da parte di un professionista esperto in materia al fine di fornire elementi utili per valutare le questioni sollevate dai suddetti soggetti.

Rilevato che la suddetta Deliberazione ha fornito alla sottoscritta in qualità di Responsabile del Settore Affari Generali indirizzi volti l'acquisizione del suddetto parere stabilendo un budget complessivo di €. 900,00.

Dato atto che l'incarico in argomento rientra nella fattispecie di cui all' art. 7, comma 6, del D.Lgs 165/2001, il quale prevede che:

"per specifiche esigenze cui non possono far fronte con personale in servizio, le amministrazioni pubbliche possono conferire esclusivamente incarichi individuali, con contratti di lavoro autonomo, ad esperti di particolare e comprovata specializzazione anche universitaria in presenza dei seguenti presupposti di legittimità:

a) l'oggetto della prestazione deve corrispondere alle competenze attribuite dall'ordinamento all'amministrazione conferente, ad obiettivi e progetti specifici e determinati e deve risultare coerente con le esigenze di funzionalità dell'amministrazione conferente; b) l'amministrazione deve avere preliminarmente accertato l'impossibilità oggettiva di utilizzare le risorse umane disponibili al suo interno; c) la prestazione deve essere di natura temporanea e altamente qualificata; non è ammesso il rinnovo; l'eventuale proroga dell'incarico originario è consentita, in via eccezionale, al solo fine di completare il progetto e per ritardi non imputabili al collaboratore, ferma restando la misura del compenso pattuito in sede di affidamento dell'incarico; d) devono essere preventivamente determinati durata, oggetto e compenso della collaborazione. Si prescinde dal requisito della comprovata specializzazione universitaria in caso di stipulazione di contratti di collaborazione per attività che debbano essere svolte da professionisti iscritti in ordini....".

Dato atto che la sottoscritta, in qualità di Responsabile del Settore Affari Generali ha accertato che il servizio in questione richiede conoscenze ed esperienze eccedenti le normali competenze del personale dipendente del Comune e la conseguente necessità di reperire all'esterno dell'Amministrazione i soggetti idonei all'assolvimento del suddetto incarico.

Considerato che a tal fine è stata richiesta la disponibilità all'Avvocato Giulio, Via Cialdini n. 39 – Torino, il quale ha acquisito un bagaglio di conoscenze ed approfondimenti in materia ed ha richiesto, per lo svolgimento del citato incarico, un compenso determinato come segue :

Avvocato Mariano Protto

Onorario	€	600,00
Spese forfettarie 15%	€	90,00
CPA 4%	 €	27,60
	€	<u>717,60</u>
IVA 22%	€	157,87
per un totale di		€ 875,47

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 180 del 09/09/2009 con la quale, ai sensi dell'art. 3, commi da 54 a 57 della legge 244/2007, veniva approvato il disciplinare delle modalità di conferimento di incarichi ad esperti di comprovata esperienza esterni all'Amministrazione e visto l'art. 6, comma 2, lettera e), del medesimo disciplinare che contempla i casi esclusi dall'esperimento di procedura comparativa.

Ritenuto congruo il preventivo di spesa redatto dal professionista sopra citato per un importo complessivo di € 600,00 al netto degli oneri di legge (spese forfettarie 15%, IVA 22% e CPA 4%).

Ritenuto per quanto sopra esposto, di dover assumere un impegno di spesa per l'importo omnicomprendivo di € 875,47, oneri di legge compresi, sul Cap. 124 del bilancio per l'esercizio finanziario 2017 e dato atto che tale importo rispetta la spesa stabilita con Deliberazione della Giunta Comunale n. 263 del 3.12.2019.

Dato atto che questo Ente ha rispettato il limite di spesa prevista in bilancio per collaborazioni e consulenze ai sensi dell'art. 6, comma 7, del D.L. 78/2010 convertito in legge 122/2010 e s.m.i.

Accertato, con riferimento a quanto disposto dall'art. 7, comma 6, del D.Lgs 165/200, che:

- l'oggetto della prestazione corrisponde alle competenze attribuite all'ente locale in merito all'obiettivo assegnato che, nello specifico, attiene alla necessità di disporre di un parere legale sulla procedura da seguire per la risoluzione della problematica sopra descritta;
- la struttura burocratica di questo ente non è in grado di assolvere all'attività in questione, in quanto l'espletamento della medesima presuppone conoscenza ed esperienza eccedenti le normali competenze del personale dipendente ed è caratterizzata da alta specializzazione, non reperibile nell'attuale assetto dell'apparato amministrativo, non dotato di specifico servizio legale.

Ritenuto, altresì, necessario approvare lo schema di disciplinare di incarico professionale, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

Dato atto che il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze in qualità di

Responsabile del Settore Affari Generali, come nominata con Decreto Sindacale n. 4 del 21/05/2019.

DETERMINA

- 1) Di richiamare la premessa narrativa a far parte integrante del presente dispositivo.
- 2) Di affidare, per i motivi citati in premessa, all'avvocato Giulio Acuto – Via Cialdini n. 39 – Torino, l'incarico per la redazione di parere legale in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 263 del 03.12.2019, al fine di fornire elementi utili per valutare le questioni sollevate da due soggetti che hanno beneficiato dell'eliminazione del vincolo di prezzo di cessione delle loro unità immobiliari e relative pertinenze, ai sensi ai commi 49 bis e 49 ter dell'art. 31 della Legge 448 del 23 dicembre 1998 e delle modalità di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 18.12.2012.
- 3) Di approvare lo schema di disciplinare di incarico professionale, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale.
- 4) Di impegnare la spesa complessiva di € 875,47, per compenso all'Avv.to Giulio ACUTO, comprensiva degli oneri di legge e di IVA al codice di bilancio n. 5213.01.00 cap. 124 "Incarichi legali" del bilancio 2019 dando atto della relativa esigibilità nell'esercizio finanziario 2020.
- 5) Di dare atto che l'importo previsto non è superiore a € 4.900,00 al netto di IVA, pertanto non vi è l'obbligo di trasmissione alla Sezione Regionale di Controllo della Corte dei Conti.
- 6) Di dare atto che la presente determinazione diventa esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, comma 4, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.
- 7) Di dare atto che l'assunzione del presente provvedimento è compatibile con il programma dei pagamenti sui relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 9, comma 1, lett. a) del D.L. 78/2009, convertito in Legge 102/2009.
- 8) Di ottemperare alle prescrizioni di cui all'art. 15 del D.Lgs. 33/2013, come sostituito dal D.lgs. 97/2016, inserendo i dati ivi richiesti nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web istituzionale del Comune di Pianezza.
- 9) Di rendere noto che, ai sensi dell'art. 8 della L. 241/90 il Responsabile del Procedimento è la sottoscritta Responsabile del Settore Affari Generali, come nominata dal Sindaco ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 con Decreto Sindacale n. 4 del 21.05.2019.

IL RESPONSABILE DI SETTORE
F.to GUIFFRE Dott.ssa Stefania

Accertamento

Prenotazione Impegno

Impegno

- ◆ Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa impegnata e con le regole di finanza pubblica

Pianezza, 09 dicembre 2019

**IL RESPONSABILE SETTORE
FINANZIARIO-INFORMATICO
FAVARATO Rag. Luca**

IL RESPONSABILE D'UFFICIO

Per istruttoria: GUIFFRÉ STEFANIA

Proposta Determinazione n. **109**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi

dal 9 dicembre 2019

Pianezza, lì 9 dicembre 2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. MORRA Paolo