



Comune di Porto Azzurro
Provincia di Livorno

AREA TECNICA EDILIZIA PRIVATA/URBANISTICA

DETERMINAZIONE

Determ. n. 13 del 29/12/2022

**Oggetto: INCARICO PROFESSIONALE ALLO STUDIO DINDELLI PER VISURE CATASTALI E SULLE PROPRIETA' PER PROCEDERE CON LA MESSA IN MORA DI UN CONDOMINIO ALL'INTERNO DEL PDL 153BIS.
CIG: ZDA393B339**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTO il provvedimento del Sindaco n. 12 del 21.07.2022 con cui vengono attribuite al Dott. MARCELLO TOVOLI le funzioni di Responsabile dell' AREA TECNICA EDILIZIA PRIVATA/URBANISTICA;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 11 del 11/07/2022 con il quale il Dott. Mazzei Vilmano è stato nominato Responsabile dell'Area Servizi Finanziari, Tributi e Personale;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 14/12/2022 avente ad oggetto "Approvazione Bilancio di previsione 2022/2024 e Documento Unico di Programmazione 2022/2024";

VISTO l'art. 1, comma 130 della Legge 30 dicembre 2018, n. 145 che modifica l'art. 1, comma 450 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 e successive modifiche ed integrazioni, ai sensi del quale, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro ed al di sotto della soglia di rilievo comunitario, le pubbliche amministrazioni sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo articolo 328 ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure;

VISTO l'art. 35, comma 4 del D.lgs. n. 50 del 18.04.2016, ai sensi del quale il calcolo del valore degli appalti pubblici è basato sull'importo totale pagabile al netto dell'I.V.A.;

RICHIAMATA la Convenzione Rep. n. 23 del 06.04.1988, relativa alla redazione del Piano di Insieme per l'utilizzo a scopo edificatorio dei terreni compresi nel Comparto n. 153A, stipulata tra il Comune di Porto Azzurro e l'Ing. Coppetelli Uberto, in nome e per conto dei sigg.ri Garbino Cesare, Collamati Annamaria, Lori Teresa, Lori Arnida, Marchesi Francesco, di Quirico Gemma Rina;

CONSIDERATO che la sopra citata Convenzione, prevedeva all'art. 3 la cessione gratuita al Comune di Porto Azzurro, a richiesta di quest'ultimo, delle opere, impianti e manufatti analiticamente descritte nel disciplinare tipo allegato n. 3, realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione;

DATO ATTO che dal suddetto piano di Insieme sono stati realizzati n° 3 edifici, uno di proprietà dei coniugi Marchese-Di Quirico, uno denominato "Condominio il Porto" ed uno denominato "Condominio I Tre Pini";

VISTE le ripetute lettere di richiesta di cessione delle opere di urbanizzazione primaria, eseguite a scomputo degli OO.UU. inviate dall'Ufficio scrivente ai lottizzanti e loro aventi causa, e precisamente note prot. nn. 14000 del 20.12.2001, 12418 del 13.10.2005, 10757 del 22.09.2006, 2185 del 12.03.2015;

RICHIAMATO il parere legale reso dallo Studio Legale Lessona di Firenze, nella persona dall'Avv. Iaria Domenico, in data 27.05.2008;

PRESO ATTO della nota della E.P. Amm. Condomini s.n.c., pervenuta al Protocollo Generale in data 06.05.2014 al n. 4122, da cui si evince la volontà del Condominio "Il Porto" di procedere con la definizione delle aree di propria pertinenza;

PRESO ATTO della nota della sig.ra Di Quirico Gemma Rina, pervenuta al Protocollo Generale in data 16.04.2015 al n. 3484, da cui si evince la volontà della stessa a procedere con la definizione delle aree di propria pertinenza;

PRESO ATTO altresì delle varie note presentate dai proprietari delle unità immobiliari del Condominio "I Tre Pini" che si rifiutano di cedere le aree, le opere e gli impianti relativi all'urbanizzazione primaria come da Convenzione, promettendo opposizione alla competente Autorità Giudiziaria;

DATO ATTO che la Convenzione sopra citata recita

- Art. 9 *"I proprietari dei Piani di insieme compresi nel Piano d'Insieme si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento dei singoli lotti le seguenti clausole, [...] "l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Porto Azzurro accettandone i relativi effetti formali e sostanziali[...]"."*
- Art. 10 *"In caso di inadempimento da parte dei lottizzanti ad una delle clausole della presente convenzione. Il Comune ,previa messa in mora, potrà dichiarare la decadenza della presente convenzione con la conseguente perdita di tutti i diritti derivanti agli stessi per effetto della convenzione. Qualora si tratti di inadempienze riferibili ad un solo lotto, il Comune adotterà i provvedimenti di cui sopra limitatamente allo inadempiente."*

RICHIAMATA la determina n. 88EP del 16.06.2016 con cui è stato dato incarico per la messa in mora dei proprietari del Condominio I Tre Pini per la cessione delle opere di urbanizzazione del

Comparto 153A all' Avv. IARIA Domenico dello Studio Legale LESSONA, Via Rondinelli, 2, Firenze, P.IVA 02129410482;

VISTO il parere in materia di opere di urbanizzazione rilasciato dall'Avv. Iaria Domenico, del 21.10.2016, nel quale chiedeva della documentazione relativamente alle proprietà e alle visure catastali delle 42 unità abitative presenti nel Condominio;

CONSIDERATO che è volontà dell'Amministrazione comunale procedere con la messa in mora del Condominio per risolvere l'annoso problema insistente sulla lottizzazione;

DATO ATTO che all'Ufficio Edilizia Privata è assegnato ormai dal 2014 un solo dipendente e che è pertanto necessario affidare ad uno studio esterno la ricerca della documentazione richiesta dallo Studio Legale Lessona;

DATO ATTO che il medesimo appalto non rientra tra gli acquisti di beni e servizi informatici e di connettività disciplinati dall'art. 1, comma 512 e seguenti della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di stabilità 2016);

SENTITO lo Studio Dindelli di Portoferraio (LI) , che opera sul territorio elbano per le ricerche sulle visure catastali e sulle proprietà immobiliari;

VISTO il preventivo di spesa pervenuto al Protocollo generale del Comune in data 09.12.2022, al n. 10399;

(che si allega alla presente determina per farne parte integrale e sostanziale)

CONSIDERATO che il prezzo è in linea con quelli di mercato e quindi favorevoli di accoglimento, ai sensi dell'art. 336 del D.P.R. n. 207/2010;

VISTO il Documento Unico di Regolarità Contributiva acquisito mediante accesso al sistema DURC online messo a disposizione da INPS ed INAIL, in corso di validità;

RITENUTO opportuno incaricare lo Studio Dindelli di Portoferraio (LI) , Via Manganaro 64_ P.IVA 01566200497;

RITENUTO altresì necessario provvedere ad impegnare la somma di **Euro 3.416,00** a favore dello Studio Dindelli di Portoferraio (LI) , Via Manganaro 64_ P.IVA 01566200497 imputata nel seguente modo:

- € 2.192,00 imputata al Codice U 10301530/1 **“Incarichi professionali”**,
- € 1.224,00 imputata al Codice U 10302030/1 **“Incarichi professionali edilizia privata”**

del Bilancio 2022;

VISTA la Legge 13 agosto 2010, n. 136, come modificata dal D.L. n. 187/2010, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, il **Codice CIG è ZDA393B339** ;

VISTO il D.Lgs 18 Aprile 2016, n. 50 ed ss.mm.ii;

VISTO lo statuto comunale ed i vigenti regolamenti comunali di contabilità e sui contratti;

RICONOSCIUTA per gli effetti dell'art. 107 D.Lgs n. 267/200, la propria competenza ad assumere;

D E T E R M I N A

DI IMPEGNARE la somma complessiva di **Euro 3.416,00** in favore di Studio Dindelli di Portoferraio (LI) , Via Manganaro 64_ P.IVA 01566200497

DI ASSUMERE , a carico del Bilancio del corrente esercizio, per i motivi in premessa indicati, gli impegni di cui al seguente prospetto, dando atto del rispetto dell'art. 163 del T.U.E.L. 267/2000;

Soggetto Creditore	Codice bilancio livello V	Cap.	Descr. Capitolo	Somma Impegnata
Studio Dindelli	10301530	1	Incarichi professionali	€ 2.192,00
Studio Dindelli	10302030	1	Incarichi professionali edilizia privata	€ 1.224,00

La presente determinazione sarà pubblicata, ai sensi dell'art. 23, comma 1, lett. B) del D.Lgs n. 33/2013 e dell'art. 29 del D.Lgs 50/2016, all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi, nonché nell'apposita sezione dell'amministrazione trasparente;

A norma dell'art. 8 della Legge 241/1990, si rende noto che il Responsabile del procedimento è il Dott. MARCELLO TOVOLI, Responsabile AREA TECNICA EDILIZIA PRIVATA/URBANISTICA e che potranno essere richiesti chiarimenti anche a mezzo telefono al numero **0565/921645-40** .

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Dott . MARCELLO TOVOLI

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L. n 82/2005 e s.m.i.)

Smart CIG: Dettaglio dati CIG

Dettagli della comunicazione

CIG	ZDA393B339
Stato	CIG COMUNICATO
Fattispecie contrattuale	CONTRATTI DI IMPORTO INFERIORE A € 40.000
Importo	€ 2.800,00
Oggetto	RICERCA PER PROPRIETA PARTICELLE PDL
Procedura di scelta contraente	AFFIDAMENTO DIRETTO
Oggetto principale del contratto	SERVIZI
CIG accordo quadro	-
CUP	-
Disposizioni in materia di centralizzazione della spesa pubblica (art. 9 comma 3 D.L. 66/2014)	Lavori oppure beni e servizi non elencati nell'art. 1 dPCM 24/12/2015
Motivo richiesta CIG	-

Durc On Line

Numero Protocollo	NAIL_34705088	Data richiesta	21/09/2022	Scadenza validità	19/01/2023
-------------------	---------------	----------------	------------	-------------------	------------

Denominazione/ragione sociale	STUDIO DINELLI SRL
Codice fiscale	01566200497
Sede legale	LOCALITA' GELSARELLO, SNC 57036 PORTO AZZURRO (LI)

Con il presente Documento si dichiara che il soggetto sopra identificato **RISULTA REGOLARE** nei confronti di

I.N.P.S.
I.N.A.I.L.

Il Documento ha validità di 120 giorni dalla data della richiesta e si riferisce alla risultanza, alla stessa data, dell'interrogazione degli archivi dell'INPS, dell'INAIL e della CNCE per le imprese che svolgono attività dell'edilizia.

proposta di notula 02.12.2022

spett.le COMUNE DI PORTO AZZURRO
C.a. dell'UFFICIO EDILIZIA PRIVATA
Signora Pacinotti
Pec: comuneportoazzurro@pcert.it

RICERCA dei passaggi di proprietà di tutti gli immobili

Censiti sulla particella 565 foglio 13 di Porto Azzurro

n. 42 unità

dall'acquisto della società costruttrice

con recupero delle note di trascrizione della pubblicità Immobiliare € 1.700,00

individuazione attuali proprietari e

originario proprietario

delle particelle 564.563.24 € 1.100,00

Oltre iva 22% € 616,00

Totale € 3.416,00



Comune di Porto Azzurro

Provincia di Livorno

**AREA TECNICA EDILIZIA PRIVATA/URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA**

DETERMINAZIONE N. 13 / 2022

**OGGETTO: INCARICO PROFESSIONALE ALLO STUDIO DINDELLI PER VISURE
CATASTALI E SULLE PROPRIETA' PER PROCEDERE CON LA MESSA IN MORA DI UN
CONDOMINIO ALL'INTERNO DEL PDL 153BIS.
CIG: ZDA393B339**

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, 4° comma del
Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000

Anno 2022 – Numero 1491

Tipo Impegno

Descrizione INCARICO PROFESSIONALE ALLO STUDIO DINDELLI PER VISURE
CATASTALI E SULLE PROPRIETA' PER PROCEDERE CON LA MESSA IN MORA

Importo 1.224,00

Ragione Sociale STUDIO DINDELLI SRL

Rif. Bil. PEG 10302030/1

Anno 2022 – Numero 1490

Tipo Impegno

Descrizione INCARICO PROFESSIONALE ALLO STUDIO DINDELLI PER VISURE
CATASTALI E SULLE PROPRIETA' PER PROCEDERE CON LA MESSA IN MORA

Importo 2.192,00

Ragione Sociale STUDIO DINDELLI SRL

Rif. Bil. PEG 10301530/1

Lì, 29/12/2022

VILMANO MAZZEI
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Comune di Porto Azzurro

Provincia di Livorno

Ufficio Segreteria

Attestazione di Avvenuta Pubblicazione

Determina n. 13 del 29/12/2022

AREA TECNICA EDILIZIA PRIVATA/URBANISTICA

**Oggetto: INCARICO PROFESSIONALE ALLO STUDIO DINELLI PER VISURE
CATASTALI E SULLE PROPRIETA' PER PROCEDERE CON LA MESSA IN MORA DI
UN CONDOMINIO ALL'INTERNO DEL PDL 153BIS.
CIG: ZDA393B339**

.

Si attesta che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, dal
29/12/2022 al 13/01/2023.

Porto Azzurro li, 17/01/2023

Il Responsabile Ufficio Segreteria
ALESSANDRA PACINOTTI

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)