



COMUNE DI GRAGNANO

(Provincia di Napoli)

Settore VII - EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: CONFERIMENTO INCARICO PER L'ESPLETAMENTO DEGLI ADEMPIMENTI ED ATTIVITA' CONNESSE ALL'ISTRUTTORIA E DEFINIZIONE DELLE PRATICHE DI CONDONO EDILIZIO EX L. 47185 , L. 724194 e 326/03.

DISCIPLINARE D'INCARICO

Il presente disciplinare ha per oggetto l'espletamento degli adempimenti ed attività connesse all'incarico professionale per l'istruttoria delle pratiche di condono edilizio ex L. 47185 - L. 724/94 - 326/03 da conferire a tecnici esterni, ai sensi dell'art. 2 comma 49 legge 662/96.

L'istruttoria dovrà avvenire verificando la documentazione secondo il seguente schema:

1. la relazione tecnica descrittiva delle opere per le quali è stata richiesta la sanatoria con prospetto del calcolo delle superfici e dei volumi, nonché degli oneri di concessione;
2. la regolarità dei versamenti dell'oblazione e delle previste rate.;
3. la regolarità dei versamenti degli oneri di concessione, eventualmente già effettuati (se dovuti);
4. la regolarità della domanda ai fini dell'applicazione del D.P.R. 132/86 (imposta di bollo);
5. la dichiarazione sullo stato dei lavori abusivi;
6. la tavola di inquadramento urbanistico comprendente: rilievo aerofotogrammetrico aggiornato, con evidenziazione del manufatto abusivo; Stralcio planimetrico della zonizzazione dello strumento urbanistico vigente o adottato all'epoca dell'abuso con allegate le norme di attuazione relative alla zona in cui ricade l'intervento abusivo; Stralcio planimetrico della zonizzazione dello strumento urbanistico allo stato vigente o adottato (P.R.G.) e de Piano Urbanistico Territoriale Paesistico (approvato con L.R. 35187 e s.m.i.) con evidenziazione del fabbricato abusivo e relativa normativa di zona;
7. il grafico di rilievo quotato dell'opera oggetto di sanatoria comprendente: stralcio planimetrico catastale in scala 1/2.000 con l'ubicazione delle opere;
8. planimetria dello stato dei luoghi, in rapporto non inferiore a 1:1500 o 1:1200, quotata con indicazione delle distanze dai confini e dai fabbricati circostanti, nonché delle opere esterne (accessi, giardini, ecc.); piante quotate di tutti i livelli e delle coperture, in rapporto 1:100, con indicazione delle destinazioni d'uso per ogni singolo vano e accessorio, n. 2 prospetti e n. 2 sezioni quotate, completi di riferimenti agli edifici circostanti. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere (anche indicativamente) le facciate aderenti; schema smaltimento reflui.
9. la documentazione fotografica che inquadri il manufatto abusivo nella sua interezza e nel contesto ambientale circostante. Le fotografie dovranno essere apposte su cartoncino formato A4 e controfirmate sui lembi dall'interessato, esse dovranno essere in originale ed accompagnate da una planimetria di riferimento con indicazione dei coni ottici, unitamente alla relazione per la verifica di compatibilità ambientale;
10. la prova dell'avvenuta presentazione all' U.T.E. della documentazione necessaria ai fini dell'Accatastamento (planimetrie in originale o in copia conforme);
11. il titolo di proprietà o equipollente (sia delle opere realizzate che del suolo su cui insistono);
12. la documentazione dalla quale si possa rilevare la data certa dell'esecuzione delle opere (denunce all'A.G. , attestato e/o atto notorio, fatture, contratti di fornitura o di somministrazione, ecc.);
13. la copia di eventuali Autorizzazioni, Licenze o Concessioni rilasciate prima e dopo la realizzazione delle opere e dei relativi ed eventuali grafici allegati

PER LE OPERE ABUSIVE CON VOLUME SUPERIORE AI 450 MC.

14. la perizia Giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere, redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della libera professione;

15. il certificato redatto da tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica delle opere eseguite; qualora l'opera sia stata già in precedenza collaudata, la copia del Certificato di

Collaudo (detta certificazione è obbligatoria , indipendentemente dalla volumetria delle opere, nel caso di sopraelevazioni, ampliamenti e ristrutturazioni).

PER LA RIDUZIONE PER LA PRIMA ABITAZIONE

16. il certificato di residenza del richiedente o dei parenti di primo grado dell'interessato di data non anteriore a tre mesi, riferita alla residenza al 17.03.1985 (solo per la prima abitazione non di lusso e fino a 150 mq.) o dichiarazione sostitutiva per abitazioni non ancora completate;

17. la dichiarazione che l'alloggio è destinato a prima abitazione o realizzata allo scopo di destinarla a prima abitazione del richiedente o di parenti di primo grado del richiedente e atto d'obbligo del beneficiario, redatto ai sensi e per gli effetti dell'Art. 7 L.10177;

18. la copia della dichiarazione dei redditi del 1984 di ciascun componente il nucleo familiare. (solo per la prima abitazione e/o si richiede di stipulare convenzione o atto unilaterale d'obbligo con il Comune, nonché le agevolazioni di rateizzazione previste dal 1° e 2° c. dell'art. 36 L. n. 47/85). Qualora non sia stata prodotta la denuncia dei redditi, per mancato percepimento dei redditi, le attestazione resa ai sensi della L.n.15/68;

PER OPERE CON DESTINAZIONI NON RESIDENZIALI

19. il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e ad Agricoltura. (tale certificato deve essere di data non anteriore a tre mesi e deve dimostrare che i locali per cui si richiede la sanatoria costituiscono la sede dove si svolge l'attività produttiva); Per le attività turistico-ricettiva, agrituristica o connessa con la conduzione agricola le Imprese agricole in sostituzione del certificato della C.C.I.A.A.' attestazione, quale ad esempio, quella riguardante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art.12 della Legge 9.05.1975, n.153 o attestato del Sindaco dal quale risultano la qualifica di imprenditore agricolo;

PER GLI IMMOBILI STATICAMENTE NON IDONEI

20. il progetto di adeguamento statico dell'immobile.

PER GLI IMMOBILI AL RUSTICO E COMPLETI DI COPERTURA

21. che sul grafico di cui al sub 7 siano riportate anche le opere di completamento con indicazione dei materiali per tipo e colore, delle rifiniture sia interne che esterne, con riferimento agli strumenti urbanistici e al P.U.T. L.R. 35/87.

22. la dichiarazione in esito alla presentazione al comune di altre domande di condono edilizio per eventuali ulteriori opere abusive effettuate sullo stesso immobile.

Verificata la completezza della documentazione suddetta, affinché la pratica possa essere ascritta nell'elenco per l'esame da parte della C.BB.AA si dovrà provvedere per il calcolo definitivo degli ONERI CONCESSORI E QUANTIFICAZIONE DEL RISTORO DEL DANNO AMBIENTALE.

Nel caso in cui le pratiche fossero carenti della necessaria documentazione tecnico — Amministrativa, dovrà essere inoltrata richiesta di integrazione ai sensi dell'art. 49, della L.449/197 e successive modifiche ed integrazioni.

Il professionista incaricato dovrà in ogni caso, senza alcun onere economico aggiunto, provvedere se e nel caso dovessero essere richieste integrazioni documentali da parte delle autorità preposte alla tutela dei vincoli.

Il professionista incaricato verificherà la necessità di effettuare sopralluoghi di qualora necessari per la compiuta istruttoria; in tal caso potrà avvalersi del Servizio Condono sempre senza alcun onere aggiunto, e senza diritto di rimborso spese.

Le singole pratiche verranno assegnate ai professionisti incaricati in numero di 10 per volta, tenendo conto di eventuali casi di incompatibilità determinate da incarichi professionali per il completamento progettuale e/o da relazioni di parentela con il soggetto richiedente. Ai professionisti incaricati verranno consegnate prima le pratiche relative ad abusi gravati da sentenze di demolizione, e poi richieste di condono relative alla L. 47/85 e successivamente quelle relative alla L.724/94 e 326/03.

I gruppi di pratiche verranno assegnate ai i professionisti incaricati, rispettivamente secondo l'ordine alfabetico dei loro cognomi e l'ordine del numero di pratica dell'Ufficio Tecnico.

I professionisti incaricati sono tenuti a svolgere l'attività di consultazione delle pratiche e/o degli atti connessi, presso gli uffici comunali, provvedendo ad estrarre fotocopia degli atti ritenuti necessari per un approfondimento personale accedendo almeno settimanalmente, nelle ore di rientro pomeridiano, del Servizio Condono del comune dal quale potranno ottenere ogni notizia e documentazione ritenuta utile. L'istruttoria delle pratiche di condono dovrà essere riepilogata attraverso la compilazione di una scheda riassuntiva, firmata in ogni sua pagina e rimessa al responsabile del settore urbanistica, unitamente al parere urbanistico.

Nell'espletamento del servizio i professionisti incaricati sono tenuti a rispettare le leggi e normative vigenti ed a rispettare gli indirizzi del Comune; gli stessi sono tenuti ad organizzare le proprie attività in modo regolare e trasparente e potranno avvalersi di collaboratori di loro fiducia, i cui nominativi dovranno essere comunicati all'Ente e comunque in possesso del requisito professionale richiesto per l'assegnazione dell'incarico.

I professionisti incaricati si avvarranno dell'Ufficio di protocollo e dell'Ufficio notifiche dell'Ente per tutte le comunicazioni necessarie con relative spese postali a carico dell'Ente.

La durata dell'incarico è di mesi dodici dalla stipula della convenzione ed i professionisti incaricati dovranno presentare, con cadenza trimestrale, una relazione riassuntiva e, per ogni singola pratica, lo stato di definizione; è ammessa la possibilità di proroga per un ulteriore periodo massimo di mesi 6 per giustificati motivi e comunque non potrà essere protratta oltre il 30/6/2012.

Nell'espletamento del mandato il professionista incaricato viene equiparato a pubblico ufficiale, di esso conseguentemente assume le prerogative e gli obblighi; a tal fine anche dopo l'esaurimento dell'incarico è tenuto all'obbligo della riservatezza e del segreto d'ufficio, nonché alla custodia delle pratiche affidategli e di cui assume agli effetti civili e penali la connessa responsabilità.

Gli elaborati redatti, le relazioni e quant'altro prodotto nell'espletamento dell'incarico sono di esclusiva proprietà dell'Ente.

Il professionista incaricato si obbliga a tenere strettamente riservati tutti i dati e le informazioni ricevute dal comune ed adottare tutte le misure idonee a far valere il vincolo di riservatezza e segretezza anche nel rispetto della privacy.

Il corrispettivo, integralmente comprensivo di qualsiasi onere e spesa, spettante al professionista incaricato viene fissato in € 100,00 (Euro cento) compreso IVA e cassa previdenza per ogni pratica definita, come descritto nell'avviso pubblico, e sarà erogato in dipendenza del numero delle pratiche istruite, complete della scheda istruttoria e dei relativi pareri per l'inoltro alla Commissione BB.AA, nonché di fatto definite in caso di diniego con le seguenti modalità:

- 70% del compenso verrà erogato quando la pratica sarà inoltrata all'Ufficio competente, completa della scheda istruttoria (ivi compresi il calcolo dell'oblazione, del contributo di costruzione e del ristoro del danno ambientale) e dei relativi pareri per l'inoltro alla C.B.AA.,

- 30% verrà erogato ad avvenuto rilascio della Concessione, dopo che il professionista incaricato abbia provveduto per le eventuali richieste ed integrazioni da parte della Soprintendenza BB.AA e/o delle Autorità preposte alla Tutela dei vincoli esistenti sul territorio, ovvero per le pratiche oggetto di diniego, sarà erogato l'intero compenso ad avvenuta emissione del provvedimento finale.



IL CAPO SETTORE EDILIZIA PRIVATA
(Ing. Clemente Correale)