



## COMUNE DI LURATE CACCIVIO

*Provincia di Como*

**ORIGINALE**

<b>SETTORE TECNICO-EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA</b>	
<b>DETERMINAZIONE N.</b>	24
<b>DATA</b>	29/10/2009

**Oggetto : AFFIDAMENTO INCARICO DI CONSULENZA LEGALE RELATIVAMENTE ALLA PRATICA EDILIZIA N. 6938 (PROPRIETA' SOCIETA' RONCONCELLO S.R.L.) ALL'AVV. ROBERTO BIANCHI.**

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

Visti:

- il regolamento di contabilità: deliberazione consiliare n. 61 del 13/11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;
- il bilancio di previsione per l'esercizio 2009: delibera C.C. n. 63 del 18/12/2008;
- il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2009: delibera G.C. n. 168 del 30/12/2008;

Premesso che:

- La Società Ronconcello s.r.l. è proprietaria in Comune di Lurate Caccivio dell'area distinta ai mappali n. 1063, 6151, 6152, 6155 sita in via Lura interna, classificata nel P.R.G. Vigente in zona "D 3 (zone produttive di completamento);
- Sull'area è stato edificato dalla proprietà, in forza di concessione edilizia n. 5275 del 27/07/1999, un fabbricato destinato ad uso produttivo-artigianale;
- L'edificio è stato ultimato nella sua parte strutturale mediante posa degli elementi prefabbricati in c.a. costituiti da pilastri, travi di sostegno e copertura;
- In data 01/12/2008, prot. n. 16665 la Società Ronconcello s.r.l. ha presentato allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Lurate Caccivio denuncia di inizio attività per la realizzazione delle opere di completamento e finitura del fabbricato, quali: posa di pannelli prefabbricati perimetrali, posa di serramenti e portoni, formazione di divisori interni e formazione degli impianti idraulico ed elettrico.
- Detti interventi sono correlati ad impegni assunti dalla proprietà nei confronti di terzo soggetto interessato ad acquistare l'immobile per insediarvi un'attività produttiva;
- Con lettera prot. n. 17952 del 22/12/2008 il responsabile del procedimento della D.I.A. presentata ha richiesto integrazioni documentali, rilevando altresì la necessità di acquisire autorizzazione paesaggistica, in quanto l'edificio oggetto di intervento ricade in ambito tutelato ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs. n. 42/2004 (fascia 150 mt. da torrente Lura);
- Con lettere prot. n. 1246 e prot. n. 1247 del 27/01/2009 è stata conseguita la documentazione integrativa richiesta;
- La pratica è stata sottoposta all'esame della Commissione Edilizia riunitasi in seduta del 02/02/2009 prot. n. 4421 e all'esame della Commissione per il Paesaggio riunitasi in pari data (prot. n. 12), che hanno rilevato il contrasto dell'intervento proposto con l'art. 19 della

Normativa del Documento di Piano del P.G.T., nel contempo adottato con delibera C.C. n. 65 del 22/12/2008, che testualmente recita: “laddove le previsioni contenute nelle schede di indirizzo riguardino edifici esistenti al momento dell'adozione del Documento di Piano, su tali edifici potranno essere autorizzati, mantenendo la funzione previgente, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di risanamento igienico-edilizio in adeguamento alle prescrizioni del Regolamento di Igiene Locale, di quello Edilizio Comunale e del Regolamento di Polizia Urbana”;

- Con provvedimento del 16/02/2009 prot. n. 2317 è stata disposta la sospensione della pratica edilizia, in applicazione delle misure di salvaguardia del Piano di Governo dei Territorio adottato – dopo la presentazione della D.I.A. - con delibera consiliare n. 65 del 22/12/2008, ritenendo le opere di completamento richieste non ascrivibili agli interventi ammissibili dall'art. 19 della Normativa del Documento di Piano e dall'art. 39, c. 2, della Normativa del Piano delle Regole adottata;
- Il P.G.T. adottato (poi approvato definitivamente con delibera C.C. n. 15 dell'11/05/2009) classifica l'area ed il fabbricato di proprietà della Società Ronconcello s.r.l. nell'ambito di trasformazione ATR/3 – via V. Emanuele II/via Umberto 1°, con previsione di riconversione della zona da produttiva a residenziale/terziaria, da attuare mediante lo strumento del Programma Integrato di Intervento;
- La relativa disciplina del Documento di Piano e del Piano della Regole prevede che per le costruzioni esistenti alla data di adozione del P.G.T. ed in contrasto con le nuove destinazioni (residenziale/terziario) ammesse dal P.G.T., sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento igienico-edilizio;
- Con lettera prot. n. 2650 del 23/02/2009 il legale della Società Ronconcello s.r.l. ha richiesto la revoca delle misure di salvaguardia adottate, adducendo una serie di considerazioni che sono state sottoposte all'esame della Commissione Edilizia riunitasi in seduta del 23/03/2009, prot. n. 4427 e all'esame della Commissione per il Paesaggio riunitasi in pari data (prot. n. 15);
- Avverso il provvedimento di sospensione della pratica in oggetto, nonchè avverso la disciplina urbanistica adottata e considerata ostativa al perfezionamento della D.I.A., la Società Ronconcello s.r.l. ha proposto in data 14/04/2009 ricorso al T.A.R., chiedendone l'annullamento;
- Con delibera di C.C. n. 15 dell'11/05/2009 in sede di approvazione definitiva degli atti di P.G.T. è stata esaminata l'osservazione presentata dalla Società Ronconcello s.r.l. in data 27/02/2009, prot. n. 2986 (osservazione n. 35), volta alla richiesta di stralcio dell'immobile di proprietà dall'ambito di trasformazione residenziale ATR/3, imprimendogli la destinazione produttiva congruente con l'attuale fabbricato al rustico ivi esistente e di modifica dell'art. 19 delle Norme del Documento di Piano, introducendo per gli edifici esistenti in ambiti di pianificazione attuativa anche la possibilità di interventi di ristrutturazione;
- Tale osservazione non è stata accolta per la seguente controdeduzione riportata nella scheda allegata alla delibera di C.C. n. 15/09 che testualmente recita: “l'ambito ATR/3 prevede la riconversione residenziale. La permanenza di funzioni produttive renderebbe impossibile una trasformazione coerente e sostenibile anche dal punto di vista acustico. Peraltro il manufatto esistente (scheletro rustico) è potenzialmente equiparabile ad un edificio dimesso abbandonato da oltre otto anni. Si ritiene quindi corretta e rispondente agli obiettivi prefissati dal Piano la normativa che esclude per gli edifici esistenti la ristrutturazione, atteso peraltro che quello in questione non è un edificio bensì una struttura incompiuta e abbandonata da molti anni”;

Rilevato che alla luce di quanto sopra indicato si evidenzia la necessità di un approfondimento legale in ordine alla qualificazione dell'intervento proposto, con riferimento ai divieti espressi dal P.G.T. approvato e da quanto consentito dall'art. 9 c. 2 del D.P.R. 380/2001,

DETERMINAZIONE N.	24	DATA	29/10/2009	Settore Tecnico-Edilizia Privata e Urbanistica
-------------------	----	------	------------	--

nonchè un approfondimento legale in ordine all'eventuale possibilità di insediamento di un'attività produttiva (nuova attività) non compatibile con le destinazioni ammesse nella scheda (ATR/3) del Documento di Piano del P.G.T. approvato (residenziale max 85% - terziario/direzionale/commerciale min. 15%) con riferimento alle norme settoriali contenute nel titolo II della Normativa del Piano delle Regole;

Vista la disposizione della Giunta Comunale in data 26/10/2009 con la quale si ritiene di affidare all'avv. Roberto Bianchi con studio in Olgiate Comasco, legale di fiducia di questa Amministrazione, l'incarico per una consulenza legale in ordine alle problematiche sopra evidenziate;

Rilevato che l'art. 3, comma 55 della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Finanziaria 2008) così come modificato dall'art. 46, comma 2 del D. L. 112/2008 convertito con modificazioni nella Legge 133/2008, prevede che gli enti locali possono conferire legittimamente incarichi professionali, di studio, di ricerca, ovvero di consulenza, nel corso del 2009, solo con riferimento alle attività istituzionali stabilite dalla legge o previste nel relativo programma approvato dal Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42, comma 2 del D. Lgs. 267/2000;

Considerato che, attualmente, in materia di incarichi e consulenze, occorre far riferimento all'art. 46 del D. L. 112/2008 convertito con modificazioni nella Legge 133/2008, che prevede che le amministrazioni pubbliche, enti locali compresi, per esigenze cui non possano far fronte con personale in servizio, possano conferire incarichi individuali, con contratti di lavoro autonomo, di natura occasionale o coordinata e continuativa, ad esperti di provata specializzazione, in presenza dei seguenti presupposti di legittimità:

- a. l'oggetto della prestazione deve corrispondere alle competenze attribuite dall'ordinamento all'amministrazione conferente, corrispondere a 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, da verificare attraverso una concreta ricognizione dei profili professionali presenti nella dotazione organica;
- c. la prestazione deve essere di natura temporanea e altamente qualificata;
- d. devono essere preventivamente determinati durata, luogo, oggetto e compenso della collaborazione;

Considerato che nell'ambito del personale dell'Amministrazione Comunale non sono presenti risorse umane che possano rendere le suindicate prestazioni professionali qualificate, in quanto:

- a) si tratta di attività ad alto contenuto di complessità, richiedente un intervento da parte di qualificato soggetto che abbia realizzato attività analoghe;
- b) si tratta di attività particolare non sostenibile dall'attuale organizzazione e dalle risorse umane a disposizione a fronte di carichi di lavoro già ai limiti delle previsioni del relativo CCNL, da realizzarsi comunque con tempistiche rapide;

Ritenuto pertanto di affidare tale incarico a Professionista esterno in quanto, attualmente, non sussistono le condizioni per il rispetto dei tempi di programmazione;

Visto il disciplinare d'incarico presentato in data 16/10/2009 prot. n. 13851 dall'avv. Roberto Bianchi con studio legale in Olgiate Comasco, per il quale si ritiene di impegnare una somma complessiva pari ad € 1.500,00, comprensiva di IVA e 2% C.P.A.;

DETERMINAZIONE N.	24	DATA	29/10/2009	Settore Tecnico-Edilizia Privata e Urbanistica
-------------------	----	------	------------	--

Dato atto che con delibera di C.C. n. 41 del 9 ottobre 2009 è stato approvato il programma per l'affidamento di incarichi di studio, ricerca e consulenza a soggetti estranei all'Amministrazione, ai sensi dell'art. 3, comma 55, della L. 244/07 per l'anno 2009;

Rilevato che nel succitato programma è stato previsto per il Settore Edilizia Privata – Urbanistica la necessità di avvalersi di professionalità qualificata per assistenza legale e consulenza per pianificazione territoriale;

## **D E T E R M I N A**

- 1) di affidare, per quanto espresso in premessa, l'incarico professionale di consulenza legale consistente nella redazione di un parere legale in ordine alla pratica edilizia n. 6938 presentata dalla Società Ronconcello s.r.l. all'avv. Roberto Bianchi, con studio in Olgiate Comasco, via Volta n. 10;
- 2) di approvare l'allegato disciplinare di incarico professionale presentato in data 16/10/2009, prot. n. 13851 comportante una spesa complessiva pari ad € 1.500,00;
- 3) di impegnare la complessiva spesa pari ad € 1.500,00, da imputare al cap. n. 1740 int. n. 1.01.08.03 del bilancio 2009.

Copia della presente determinazione viene trasmessa al Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 151, comma 4, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Il Resp. del settore Edilizia Privata  
p.i.e. Floriano Cairoli

Visto si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della determinazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 151, comma 4°, e dell'art. 153, comma 5°, del T. U. approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

30 ottobre 2009

Il Resp. del settore Finanziario  
Rag. Achille Pisano

DETERMINAZIONE N.	24	DATA	29/10/2009	Settore Tecnico-Edilizia Privata e Urbanistica
-------------------	----	------	------------	--

DETERMINAZIONE N.	<b>24</b>	DATA	<b>29/10/2009</b>	<b>Settore Tecnico-Edilizia Privata e Urbanistica</b>
-------------------	-----------	------	-------------------	---