



## COMUNE DI TELTI

Via Kennedy n° 2 07020 Telti (OT)  
Tel. 0789/43007- 43074 - Fax 0789/43580

[www.comune.telti.ot.it](http://www.comune.telti.ot.it)

**COPIA**

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**Registro Generale numero 492 data 08-09-2016**

(AREA TECNICA N. 225 DEL 08-09-2016)

**Oggetto: Redazione della perizia tecnica sullo stato di fatto delle opere di urbanizzazione della Lottizzazione turistica "Lu Lisandru" in zona F nel Comune di Telti: affidamento incarico al Dott. Ing. Francesco Seazzu con studio tecnico in via Adige n. 1 a Olbia. C.I.G.: Z4F1AE93F1**

**PREMESSO** che:

- il Sig. Panzitta Giovanni Maria, ai sensi delle disposizioni dell'articolo 28 della Legge Urbanistica 17/08/1942 n. 1150, così come modificato dall'articolo 8 della Legge 06/08/1967 n. 765, ha presentato in data 02/04/2005, prot. 2615, istanza al Comune di Telti per l'autorizzazione alla realizzazione di un Piano di Lottizzazione dei terreni situati in zona F – area prevista nel PUC approvato definitivamente con Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 10/10/2003 ed entrato in vigore a seguito della pubblicazione sul BURAS n. 1 del 10/01/2004 – in località "Lu Lisandru" di proprietà del Sig. Panzitta Giovanni Maria e aventi una superficie catastale complessiva in convenzione di mq. 29.547 (reale mq. 29.632);
- che il Piano di Lottizzazione, redatto dall'Ing. Ilario Soddu con studio professionale a Monserrato (CA), ha riportato il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale in data 16/03/2005 con alcune osservazioni e prescrizioni;
- che il Sig. Panzitta Giovanni Maria, ottemperando alle osservazioni e prescrizioni di cui sopra, ha presentato un nuovo progetto di Piano di Lottizzazione in data 22/04/2005, prot. 2615, sempre a firma dell'Ing. Ilario Soddu meglio sopra specificato;
- il Piano di Lottizzazione è stato adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 28/04/2005 con la quale si procedeva inoltre ad autorizzare l'attuazione del Piano di Lottizzazione per stralci funzionali;
- il Piano di Lottizzazione è stato definitivamente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 28/07/2005;
- il Piano di Lottizzazione definitivo è stato pubblicato sul BURAS parte terza n. 25 del 23/08/2005 e da tale data è divenuto esecutivo;
- in data 11/11/2005 è stata firmata la Convenzione Urbanistica, Repertorio n. 246/2005, registrata a Olbia in data 17/11/2005 al n. 2968 e trascritta nella Conservatoria di Tempo Pausania al n. 13068 in data 21/11/2005;
- con Concessione Edilizia n. 69 bis/2005 (Pratica edilizia n. 6/2005) del 15/12/2005 si autorizzava la realizzazione delle infrastrutture a servizio della Lottizzazione di iniziativa provata in zona F denominata "Lu Lisandru";
- con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 25/01/2006 è stata approvata la prima variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in zona F denominata "Lu Lisandru";
- con Delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 06/11/2007 è stata approvata la seconda variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in zona F denominata "Lu Lisandru", consistente in una proposta di nuova distribuzione dei lotti senza alcuna variazione di volumi né di tipologia edilizia né di superfici già cedute al Comune come verde pubblico;

**CONSTATATO** che per quanto previsto dalla Convenzione (art. 10) le opere di urbanizzazione devono essere realizzati nel termine massimo di dieci anni da calcolarsi a partire dalla data di stipula della stessa convenzione 11/11/2005;

**VERIFICATO** quanto stabilito all'art. 13 della Convenzione, che a garanzia dell'adempimento degli obblighi riguardanti l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, i lottizzanti consegnavano al Comune la polizza fideiussoria n°3814 emessa il 14/10/2005 e rilasciata dalla Società Reale Mutua Assicurazione - Agenzia di Sassari a garanzia dell'importo di € 241.000,00 in relazione al mancato completamento delle opere di "urbanizzazione primaria" nei tempi previsti in convenzione;

**VISTA** la richiesta del 04/05/2015 prot. 2929 – pos. XIV con la quale il NIPAF Nucleo Investigativo di Vigilanza Ambientale avviava accertamenti per la Lottizzazione Turistica "Lu Lisandru" in loc. Lu Naracu, di proprietà della NORDCA s.r.l. con titolare Pala Francesco Giuseppe nato a Orune il 20/09/1948, C.F.: PLA FNC 48P20 G147O e residente a Tempio Pausania, Via Custaglia n° 5;

**STABILITO** che a seguito di detta segnalazione veniva avviato un procedimento dal quale dopo una specifica ricognizione sul sub comparto convenzionato, emergeva un grado di esecuzione dei lavori promiscuo oltre che l'assenza del direttore dei lavori ormai irreperibile dal 2008;

**APPURATO** che la Società NORDCA srl titolare della lottizzazione nella persona del Sig. Pala Francesco Giuseppe, nato a Orune il 20/09/1948, C.F.: PLA FNC 48P20 G147O e residente a Tempio Pausania, Via Custaglia n° 5, è stata più volte sollecitata alla regolarizzazione delle concessioni edilizie ancora in essere sempre senza alcun riscontro;

**CONSIDERATO** che in data 11/11/2015 scadeva il termine assegnato per l'ultimazione dei lavori, e in caso di inadempienza l'Ufficio Tecnico Comunale ha avviato le procedure amministrative per escutere la polizza fideiussoria e disporre il completamento in danno utilizzando le somme incamerate;

**APPURATO** che alla data dell'11/11/2015 risultano essere state rilasciate n° 8 concessioni edilizie con altrettanti nuclei familiari residenti sul luogo;

**VISTA** la Determinazione del Responsabile del Servizio n. 750 (registro generale) del 11/11/2015 con la quale si prendeva atto del mancato completamento delle opere di "urbanizzazione primaria" del comparto edificatorio "Lu Lisandru" lottizzazione zona F, che costituisce grave inadempimento alle obbligazioni assunte con la convenzione stipulata in data 11/11/2005 rep. 246 reg. a Olbia il 17/11/2005 n°2968 mod. 1 e dava indirizzo affinché si predisponesse ogni atto utile per l'escussione della polizza fideiussoria emessa dalla Società Reale Mutua Assicurazione Agenzia di Sassari n°3814 emessa il 14/10/2005, per la somma di € 241.000,00, importo da utilizzare, in via cautelativa, per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria;

**VISTA** la nota protocollo n. 7047 del 19/11/2015 con la quale il Comune di Telti richiede all'Agenzia Reale Mutua Assicurazioni l'escussione della polizza fideiussoria n. 3814 del 14/10/2005 poiché i lavori della opere di urbanizzazione primaria non sono stati ultimati;

**VISTA** la nota ricevuta al protocollo dell'Ente in data 18/01/2016 n. 285 con la quale l'Agenzia Reale Mutua Assicurazioni evidenzia le seguenti:

- *la delibera comunale n. 750 del giorno 11/11/2015 (da Voi trasmessaci) indica quale titolare della licenza edilizia il Signor Pala Francesco, mentre la nostra Società si è costituita variante del Signor Panzitta Giovanni Maria. Salvo disguido, non consta che siano state rilasciate, successivamente all'emissione della polizza, appendici di voltura alla garanzia a favore di terzi;*
- *la documentazione trasmessaci non contiene alcuna certificazione dell'ammontare del danno subito dal Comune; pertanto, l'eventuale liquidazione di somme a favore dell'Ente in forza della polizza in argomento sarà necessariamente subordinata alla produzione di documenti idonei a quantificare l'ammontare del pregiudizio economico oggettivamente supportato dal Comune.*

**RITENUTO** pertanto necessario redigere con urgenza una perizia tecnica al fine di stabilire lo stato dell'arte della Lottizzazione turistica "Lu Lisandru" in zona F nel Comune di Telti e valutare lo stato di consistenza dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria così da poter procedere all'effettiva escussione della polizza tramite l'Agenzia Reale Mutua Assicurazioni e successivamente procedere al completamento delle opere previste dalla convenzione urbanistica tutelando gli interessi pubblici dell'Ente;

**ESAMINATO** al riguardo lo schema di parcella richiesto per le vie brevi, inoltrato dal tecnico Dott. Ing. Francesco Seazzu con studio tecnico in via Adige n. 1 a Olbia, e presentato al

protocollo dell'Ente in data 08/08/2016 n. 4627 ammontante complessivamente ad euro **3.000,00**, contributo per cassa di previdenza ed i.v.a. nelle percentuali di legge incluse, per la redazione della perizia tecnica sullo stato di fatto delle opere di urbanizzazione della Lottizzazione turistica "Lu Lisandru" in zona F nel Comune di Telti;

**RITENUTO** necessario pertanto procedere con l'affidamento dell'incarico al Dott. Ing. Francesco Seazzu con studio tecnico in via Adige n. 1 a Olbia, per la redazione della perizia tecnica sullo stato di fatto delle opere di urbanizzazione della Lottizzazione turistica "Lu Lisandru" in zona F nel Comune di Telti, per la somma di euro **3.000,00**, contributo per cassa di previdenza ed i.v.a. nelle percentuali di legge incluse;

**VISTO** lo schema di convenzione allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale nel quale sono indicate le nuove prescrizioni alle quali il Professionista dovrà attenersi;

**RITENUTO** che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.lgs. 267/2000;

**Accertato**, in riferimento a quanto previsto dall'articolo 9 del D.L. n. 78/2009, convertito con modificazioni dalla legge n. 102/2009, che il programma dei pagamenti di cui sopra è coerente con gli stanziamenti di bilancio, il cui budget è stato assegnato a questo servizio con le regole di finanza pubblica;

**VISTO** il Decreto Legislativo n° 267/2000;

**VISTO** il D.lgs. n°50/2016;

**VISTE** le vigenti disposizioni in materia;

#### DETERMINA

Per le motivazioni citate in premessa, che qui si intendono ripetute e trascritte quali parti integranti e sostanziali della presente:

- 1. Di incaricare**, il Dott. Ing. Francesco Seazzu con studio tecnico in via Adige n. 1 a Olbia, per la redazione della perizia tecnica sullo stato di fatto delle opere di urbanizzazione della Lottizzazione turistica "Lu Lisandru" in zona F nel Comune di Telti,
- 2. Di dare atto** che l'incarico verrà espletato con le modalità e condizioni previste dalle vigenti disposizioni in materia e secondo le prescrizioni dell'allegato schema di convenzione a regolamentazione del rapporto di cui trattasi;
- 3. Di stabilire** che gli onorari professionali verranno liquidati successivamente all'atto formale di approvazione della perizia tecnica;
- 4. Di impegnare** per l'incarico professionale cui trattasi, ai sensi dell'art. 183, c. 1, del D.Lgs n. 267/2000, la somma di € 3.000,00 nel Bilancio di Esercizio 2016, sul cap. 21510/2/2016;
- 5. Di dare atto** altresì che la spesa per l'esecuzione dell'incarico cui trattasi dovrà essere pagata alle scadenze di seguito indicate:

Descrizione	Data di consegna delle fatture entro il	Scadenza pagamento entro il	Importo	Rif.
Liquidazione spese tecniche	30.11.2016	10.12.2016	€ 3.000,00	cap. 21510/2/2016

- 6. Di trasmettere** il presente provvedimento:
  - all'Ufficio segreteria per l'inserimento nella raccolta generale e per la pubblicazione in elenco ai sensi del vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
  - al Servizio Finanziario per il controllo contabile e l'attestazione della copertura finanziaria della spesa.

Letto e sottoscritto a norma di legge.

Il Responsabile del Procedimento  
F.to Geom. Celeste Marginesu

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il Responsabile del Servizio interessato attesta, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to PINDUCCIU GIAN FRANCO

---

### **VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il Responsabile del Servizio Finanziario attesta, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 e degli articoli 151, comma 4 e 153, comma 5, del D. Lgs. N. 267/2000, la regolarità contabile del presente provvedimento e la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili:

<b>Impegno</b>	<b>Data</b>	<b>Importo</b>	<b>Capitolo</b>	<b>Esercizio</b>
Determina n. 492	08.09.2016	€ 3.000,00	21510/2/2016	2016

Lì

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
F.to CAMPESI ROMINA

Con l'apposizione del parere di regolarità contabile di cui sopra il presente provvedimento è esecutivo.