



COMUNE DI SOGLIANO AL RUBICONE

Provincia di Forlì - Cesena

U.D.P. EDILIZIA E URBANISTICA

DETERMINAZIONE N.221 DEL 20/03/2008		COPIA <input type="checkbox"/> Proponente <input type="checkbox"/> Ragioneria <input type="checkbox"/> Pubblicazione
--	--	---

OGGETTO: INCARICO PROFESSIONALE PER LA RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO SPARSO IN ZONA AGRICOLA DI VALORE STORICO TESTIMONIALE E DEFINIZIONE DELLA NORMATIVA D'INTERVENTO DI TUTTO IL PATRIMONIO EDILIZIO SPARSO IN ZONA AGRICOLA

IL RESPONSABILE

Premesso:

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 31.10.2006 è stato approvato l'Accordo Amministrativo tra la Provincia di Forlì – Cesena, la Comunità Montana dell'Appennino Cesenate, i comuni di Verghereto, Mercato Saraceno, Borghi, Sogliano al Rubicone e Roncofreddo per la formazione dei Piani strutturali Comunali (PSC) in forma associata all'interno del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Forlì – Cesena (PTCP);
- che tale Accordo è stato sottoscritto dalla Provincia, dalla Comunità Montana e dai Comuni interessati in data 19.01.2007;
- che l'Accordo sopra citato prevede che all'interno del PSC sia prevista la messa in valore dei centri storici e del patrimonio storico-testimoniale sparso;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 86 del 27.12.2007 è stato espresso l'assenso al Documento Programmatico del Piano Strutturale Comunale e che tale documento esplicita gli indirizzi di sviluppo e valorizzazione del territorio comunale e in particolare per quanto riguarda il patrimonio edilizio sparso in zona agricola si incentiva il suo recupero e valorizzazione quale risorsa a cui fare riferimento per lo sviluppo sostenibile del territorio, per rafforzare la presenza antropica e favorire l'insediamento di nuovi nuclei famigliari;

- che il PRG vigente, approvato con delibere di Giunta Provinciale n. 25291/113 del 30.03.2004 e n. 81265/05 del 15.11.2005, per quanto riguarda il patrimonio edilizio sparso in zona agricola, contiene unicamente la schedatura degli edifici di interesse storico testimoniale e un elenco di edifici per i quali si prevedono specifiche modalità d'intervento e non contiene la completa ricognizione e schedatura dell'intero patrimonio edilizio sparso;
- che mancando la schedatura dell'intero patrimonio edilizio esistente in zona agricola gli interventi possibili negli edifici in zona agricola non più connessi all'attività agricola sono quelli di ristrutturazione edilizia;
- che in sede di approvazione del PRG, l'Amministrazione Provinciale, con delibera di Giunta n. 25291/113 del 30.03.2004, invitava il Comune di Sogliano al Rubicone ad estendere la schedatura degli edifici sparsi anche al patrimonio edilizio non di valore storico testimoniale;

Considerato che al fine di dare piena attuazione agli obiettivi indicati dall'Amministrazione Comunale nel Documento Programmatico del Piano Strutturale in merito al recupero e valorizzazione degli insediamenti in zona agricola, è necessario procedere alla completa ricognizione di tutto il patrimonio edilizio sparso, abitativo e di servizio, ed alla definizione delle indicazioni normative di intervento;

Dato atto che il Servizio Pianificazione della Provincia di Forlì-Cesena, con il quale ai sensi dell'Accordo di Pianificazione sopra citato, si sta procedendo alla formazione del Piano Strutturale Comunale, ha già predisposto una scheda tipo da redigere per ogni edificio sparso e che tale schedatura contiene informazioni e indicazioni sugli insediamenti da reperire mediante sopralluoghi e rilievi in loco propedeutici alla definizione delle norme di intervento;

Considerato inoltre che si ritiene necessario procedere ad una puntuale verifica della schedatura allegata al PRG vigente relativa al patrimonio edilizio sparso di valore storico-testimoniale, al fine di verificare la congruità delle prescrizioni normative assegnate dal vigente P.R.G. e che è inoltre necessario redigere per tali edifici la scheda tipo predisposta del Servizio Pianificazione della Provincia;

Accertata l'impossibilità di avvalersi del personale dipendente del Comune per la ricognizione e schedatura del patrimonio edilizio sparso di valore storico testimoniale nel territorio rurale e definizione della normativa d'intervento di tutto il patrimonio edilizio sparso in zona agricola poiché tale lavoro prevede l'effettuazione di sopralluoghi che determinerebbero una prolunga assenza dall'Ufficio del personale e dato atto che il personale dell'Ufficio è già impegnato nella redazione del Piano Strutturale Comunale;

Verificato che la ricognizione del patrimonio edilizio in zona agricola di valore storico testimoniale e definizione della normativa d'intervento di tutto il patrimonio edilizio sparso in zona agricola, rientra, ai sensi del Codice del D.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE, nella categoria dei servizi tecnici di cui all'allegato II.A numero 12 del Codice numero di riferimento CPC 867;

Definito congruo, la ricognizione del patrimonio edilizio in zona agricola di valore storico testimoniale e definizione della normativa d'intervento di tutto il patrimonio edilizio sparso in zona agricola, secondo i contenuti indicati nell'allegato A Schema di Disciplinare d'Incarico, in relazione ad una verifica sulla cartografia del numero di edifici da indagare, pari a circa 170, alla estensione del territorio comunale, un importo forfetario pari a € 19.500,00 comprensivo delle spese necessarie per l'espletamento dell'incarico oltre a oneri previdenziali (2%) e IVA (20%) per un importo complessivo pari a € 23.868,00;

Dato atto che ai sensi del combinato disposto dell'art. 91 comma 2 e dell'art. 125 comma 11 ultimo periodo del Codice del D.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE, è possibile procedere all'affidamento diretto dei servizi tecnici con importo inferiore a € 20.000,00;

Dato atto inoltre che ai sensi dell'art. 24 del Regolamento comunale per i lavori, le forniture e i servizi in economia, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 23.04.2007, i servizi tecnici con importo inferiore a € 20.000,00 possono essere affidati direttamente ad un soggetto idoneo individuato dal responsabile d'area;

Verificato che il presente incarico non si configura come incarico di consulenza, studio e ricerca ex art. 55 comma 3 della Legge 244/07;

Individuata come soggetta idonea per lo svolgimento delle mansioni inerenti alla ricognizione del patrimonio edilizio in zona agricola di valore non storico, per competenza, professionalità, esperienza e capacità l'arch. Denis Parise iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Forlì-Cesena con il n. 717, con domicilio professionale in via Isei 2 Cesena C.F. PRS DNS 68B18 E970B;

Verificata la disponibilità del professionista individuato di accettare l'incarico in oggetto e di fornire tutte le prestazioni richieste accettando altresì il corrispettivo determinato;

Considerato che con il professionista sopra citato, sono state discusse e concordate le condizioni dell'incarico, come da disciplinare allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";

Accertato che dal presente provvedimento deriva la spesa complessiva di €. 23.868,00, comprensiva di oneri previdenziali (2%) e IVA (20%);

Accertata la possibilità di imputare la spesa complessiva di €. 23.868,00 sul Cap. 26852 (2090101) Spese completamento pianificazione territoriale del B.P. 2008 – RP 2006;
Visto il T.U.E.L. n° 267/2000;

D E T E R M I N A

- 1.** Di conferire per tutti i motivi e i presupposti in premessa esposti, all'arch. Denis Parise iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Forlì-Cesena con il n. 717, con domicilio professionale in via Isei 2 Cesena C.F. PRS DNS 68B18 E970B, l'incarico per la ricognizione del patrimonio edilizio in zona agricola di valore storico testimoniale e definizione della normativa d'intervento di tutto il patrimonio edilizio sparso in zona agricola;
- 2.** Di dare atto che l'incarico è conferito nel rispetto e nell'osservanza dei criteri e principi stabiliti dall'allegato A Schema di disciplinare per il conferimento dell'incarico che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3.** Di imputare la spesa complessiva pari a € 23.868,00 sul Cap. 26852 (2090101) Spese completamento pianificazione territoriale del B.P. 2008 – RP 2006 che presenta la necessaria disponibilità;

4. Di pubblicare il presente provvedimento sul sito web dell'Ente, come previsto dall'art.3 comma 54 della legge 244/07.

Allega A Schema di Disciplinare
COMUNE DI SOGLIANO SUL RUBICONE
(Provincia di Forlì-Cesena)

Rep. n. _____

DISCIPLINARE PER IL CONFERIMENTO DELL'INCARICO PROFESSIONALE PER LA
RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN ZONA AGRICOLA DI VALORE
STORICO TESTIMONIALE E DEFINIZIONE DELLA NORMATIVA D'INTERVENTO DI
TUTTO IL PATRIMONIO EDILIZIO SPARSO IN ZONA AGRICOLA
SCRITTURA PRIVATA

L'anno 2008 (duemilaotto), il giorno del mese di, nella residenza della Comune di Sogliano in piazza della Repubblica n. 35 (FC), con la presente scrittura privata

TRA

Il **COMUNE DI SOGLIANO SUL RUBICONE** (C.F.81007720402) per brevità indicato come Committente, nella persona del responsabile U.D.P. – Settore Edilizia Privata Urbanistica e Assetto del Territorio arch. Alice Pasini, in forza del decreto Sindacale n. 44 del 25.08.2006, nata a Cesena il 13.06.1966 agente della suddetta qualità e non altrimenti,

E

- L'arch. **DENIS PARISE**, nato a Marostica (VI), il 10.02.1968 con domicilio professionale in via Isei 2 Cesena, C.F. PRS DNS 68B18 E970B, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Forlì-Cesena con il n. 717, di seguito indicato per brevità Affidatario;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART.1 - Il Committente incarica l'Affidatario, che accetta, l'incarico relativo alla ricognizione del patrimonio edilizio in zona agricola di valore storico testimoniale e definizione della normativa d'intervento di tutto il patrimonio edilizio sparso in zona agricola.

ART. 2 - Le prestazioni richieste all'Affidatario sono così articolate:

Per ogni edificio di valore storico testimoniale la ricognizione sul posto dovrà raccogliere i seguenti elementi ed informazioni

- rilievo fotografico degli edifici;
- redazione dello schema planimetrico e altimetrico degli edifici, con individuazione degli accessi principali, e dell'area cortilizia;
- individuazione delle tipologia dell'edificio e delle principali caratteristiche architettoniche e costruttive;
- indicazione dello stato di conservazione;
- indicazione dell'uso;
- rilievo delle infrastrutture esistenti (reti tecnologiche).

Sulla base dei dati raccolti sul posto l'Affidatario dovrà compilare la scheda predisposta dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Forlì-Cesena e definire la normativa d'intervento, con particolare riferimento alle modalità di conservazione degli elementi architettonici di pregio, e secondo le modalità di seguito indicate per il restante patrimonio edilizio in zona agricola.

Per il restante patrimonio edilizio in zona agricola, per il quale il Comune fornirà all'Affidatario il materiale informatico redatto da altro professionista, l'Affidatario dovrà definire la normativa d'intervento e nel dettaglio:

- individuazione dei vincoli di qualsiasi natura presenti;
- definizione delle modalità di intervento per gli edifici non di valore storico testimoniale con particolare attenzione alla possibilità di realizzare ampliamenti;

- definizioni degli usi compatibili per tutti gli edifici sparsi nel territorio rurale.

ART. 3 – Il Comune di Sogliano sul Rubicone si impegna a mettere a disposizione tutti i documenti, inerenti i fabbricati in oggetto, di cui è in possesso (copia di rilievi, elaborati grafici, cartografia e in formato cartaceo e/o digitale).

ART. 4 - Durante lo svolgimento dell'incarico il Comune di Sogliano sul Rubicone nomina quale Responsabile del Procedimento l'arch. Alice Pasini.

ART. 5 – Gli elaborati prodotti per l'espletamento dell'incarico saranno trasmessi in 1 copia cartacea e in formato digitale con i seguenti termini:

- schede e normativa relative agli edifici di valore storico testimoniale entro il 31 giugno 2008;
- schede e normativa relative agli edifici non di valore storico testimoniale entro il 31 ottobre 2008.

I termini sono prorogabile di mesi 3 (tre) con apposito provvedimento se, per comprovati motivi, l'Affidatario si trovasse nell'impossibilità di consegnare gli elaborati.

ART. 6 – Gli elaborati resteranno di proprietà piena ed assoluta del Comune di Sogliano al Rubicone che potrà, a suo insindacabile giudizio, darvi o meno esecuzione.

ART. 7 - L'onorario per quanto previsto dal seguente incarico è determinato per un importo complessivo di Euro 19.500,00 (diciannovemilacinquecento/00) comprensivo delle spese strettamente necessarie per l'espletamento dell'incarico, oltre IVA (20%) e oneri previdenziali (2%) per un importo totale pari a € 23.868,00.

La corresponsione dei compensi, su presentazione di documento fiscale, previa verifica da parte del Responsabile del Procedimento della documentazione prodotta, avverrà su presentazione di regolare fattura da parte dell'Affidatario con le modalità seguenti:

- 50 % entro 40 giorni dalla consegna degli elaborati relativi agli edifici di valore storico testimoniale
- 50 % entro 40 giorni dalla consegna degli elaborati relativi agli edifici non di valore storico testimoniale.

ART. 8 – Nel caso di interruzione della prestazione, per cause imputabili al professionista o qualora non siano rispettate tutte le obbligazioni previste dal presente atto, il contratto potrà essere risolto, con deliberazione motivata. Il pagamento sarà eseguito limitatamente al lavoro già prodotto.

ART. 9 – Gli elaborati predisposti resteranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale che ha la facoltà di utilizzarli o meno, a suo insindacabile giudizio.

In caso di pubblicazione o divulgazione, l'Amministrazione Comunale citerà l'Affidatario viceversa l'Affidatario citerà l'Amministrazione Comunale come committente. L'Affidatario ha il diritto di pubblicare in tutto o in parte i materiali, solo quando ciò non abbia scopo di lucro ma solo fini scientifici e/o tecnici. In caso di pubblicazione o divulgazione, ogni modifica o stralcio ai testi ed agli elaborati definitivi dovrà essere concordata tra le parti.

ART. 10 - Tutti i dati ed informazioni di cui l'Affidatario entrerà in possesso nello svolgimento dell'incarico di cui al presente Disciplinare dovranno essere considerati riservati ed è fatto assoluto divieto alla loro divulgazione.

ART. 11 – Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, si fa rinvio alle disposizioni di legge in materia e a quelle del Codice Civile.

ART.12 - Tutte le controversie che potessero sorgere relativamente all'interpretazione e applicazione del presente disciplinare saranno definite presso il tribunale di Forlì.

ART. 13 - Il presente atto avente per oggetto prestazione di servizi sarà registrato in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Letto approvato e sottoscritto dalle parti.

Il Committente
arch. Alice Pasini

L'Affidatario
arch. Denis Parise

Lì 20/03/2008

F.to IL RESPONSABILE
PASINI ARCH. ALICE

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE
ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA
(Art. 151, comma 4, D.Lgs. 18.08.2000 n° 267)

Lì 20/03/2008

F.to PER IL RESPONSABILE AREA
ECONOMICA/FINANZIARIA
D.SSA KATIA ROSSI

PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene affissa da oggi all'albo pretorio e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

F.to IL MESSO COMUNALE
