



PROVINCIA DI BRINDISI

Servizio 4

Risorse immobiliari, Servizi Tecnologici, Pianificazione Territoriale, Edilizia Sismica

Carta dei Servizi

Il Dirigente
Sergio M. RINI

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sergio M. Rini', is written over the printed name.

Servizio 4

Attività

Il Servizio 4 della Provincia di Brindisi si interessa delle seguenti aree di intervento:

- ❖ Risorse Immobiliari
- ❖ Servizi Tecnologici
- ❖ Pianificazione Territoriale
- ❖ Edilizia Sismica

Le attività sono diversificate per i singoli settori dell'Ente e, di seguito, vengono indicate le principali funzioni svolte.

Settore Risorse immobiliari

Il patrimonio immobiliare della Provincia consta di:

- 50 edifici scolastici;
- 11 immobili sedi distaccate di Uffici e servizi provinciali;
- 1 Comprensorio Edilizio (Cittadella della Ricerca);
- 4 immobili posti a servizio di altri Enti o Istituzioni;
- 1 impianto di affinamento.

Le attività che usualmente vengono espletate da parte del Servizio possono sinteticamente riassumersi come segue:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- garanzia della sicurezza strutturale;
- manutenzione del verde interno alle aree provinciali;
- progettazioni di nuove strutture o di interventi manutentivi;
- direzione lavori per opere pubbliche;
- esperimento di gare connesse ai lavori pubblici;
- gestione amministrativa degli appalti di opere pubbliche;
- stime di immobili provinciali;
- supporto tecnico ad altri Servizi Provinciali.

Le procedure che vengono usualmente attivate dal Settore attengono a:

Manutenzione Ordinaria

Sono interventi di manutenzione ordinaria le opere di riparazione, rinnovo, sostituzione delle finiture degli edifici, quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Essi possono essere affidati

- ✓ ad impresa già individuata mediante procedura di gara di validità annuale, ovvero
- ✓ ad imprese individuate con esperimento di gara o senza esperimento di gara.

Manutenzione Straordinaria

Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, per realizzare o modificare i servizi igienico-sanitari, gli impianti tecnologici.

Gli interventi possono essere affidati ad impresa individuata

- ✓ Senza esperimento di gara
- ✓ Con esperimento di gara

Attività progettuale e conseguente direzione dei lavori

L'attività progettuale richiamata nel presente punto attiene ad interventi, anche di manutenzione straordinaria, usualmente più consistenti, per i quali è necessaria un'attività ordinariamente più complessa svolta da un gruppo di lavoro che abbia, quale obiettivo, quello di modificare, realizzare, eseguire, dirigere lavori su edifici o porzioni di essi al fine di:

- garantire maggiore sicurezza per gli utenti;
- ottenere maggiore funzionalità;
- fornire maggiore comfort;
- ridurre i consumi energetici.

Gli interventi sono affidati ad imprese selezionate mediante esperimento di procedure selettive di tipo aperto o ristretto.

Stime di immobili

Le procedure di stima di immobili viene effettuata, da parte dell'Ufficio:

- per acquisti o locazioni di nuovi immobili;
- per cessioni di immobili;
- per verifica di danni occorsi all'interno di stabili dell'Ente.

Servizi di ingegneria

Durante lo svolgimento delle attività di ufficio, risulta necessario, talvolta, avvalersi di professionisti esterni per il completamento di alcune procedure concernenti l'ingegneria o l'architettura. La carenza di organico o di strumentazioni adeguate o la necessità di definire una procedura in tempi celeri, richiede che si proceda con l'individuazione di professionisti aventi capacità adeguate per lo specifico servizio richiesto.

La Provincia si è dotata, conformemente a quanto previsto dal decreto legislativo 21 aprile 2006 n. 163, di apposito Regolamento per l'individuazione dei professionisti, secondo procedure standardizzate e trasparenti, che possano svolgere le attività richieste.

I servizi attinenti all'ingegneria ad all'architettura usualmente sono attivati per:

- ✓ accatastamento immobili;
- ✓ acquisizione di Certificati di agibilità, Prevenzione Incendi;
- ✓ progettazione e direzione lavori strutturali di immobili o di parti di essi;
- ✓ progettazione e direzione lavori architettoniche;
- ✓ progettazione e direzione lavori di immobili vincolati.

La selezione dei professionisti cui affidare gli incarichi può avvenire, per importi al di sotto di € 100.000, mediante:

- ✓ affidamento mediante gara ufficiosa tra professionisti inseriti all'interno dell'Albo Provinciale
- ✓ affidamento diretto ad uno o più professionisti inseriti all'interno dell'Albo Provinciale, ove vi sia l'urgenza per l'affidamento e in caso di importo inferiore ai limiti stabiliti dal Regolamento.

Attività concernenti società partecipate

Il Settore cura la manutenzione del verde all'interno delle aree di pertinenza dei fabbricati oltre che di alcune aree a verde di proprietà provinciale. Si operano le usuali procedure di manutenzione ordinaria del verde, quali:

- ✓ sfalci di erba;
- ✓ potatura di siepi;
- ✓ tagli di piccoli rami;
- ✓ realizzazione di fasce tagliafuoco;
- ✓ aratura;
- ✓ rimozione di parti di essenze che presentano rischi di caduta.

L'esecuzione di dette attività è affidata alla società partecipata "Santa Teresa s.p.a."

Acquisizione di servizi e forniture.

Il Settore cura, per le usuali attività edili, l'acquisizione di servizi procedendo con l'esecuzione in "amministrazione diretta". È stata approvata, da parte dell'Ufficio, una Direttiva che consenta, secondo i principi comunitari, la migliore gestione delle attività. L'acquisizione di detti beni e servizi avviene per il tramite di:

- ✓ centrali di committenza (Consip, MEPA, regionali);
- ✓ procedure di gara;
- ✓ affidamenti diretto.

Il Settore Risorse Immobiliari, inoltre, collabora con la società partecipata "Terra di Brindisi" s.p.a., la quale ha l'obiettivo di cartolarizzare parte del patrimonio provinciale, per le attività manutentive concernenti gli immobili trasferiti alla stessa società. Nei casi richiesti si adottano le medesime procedure precedentemente elencate.

Settore Servizi Tecnologici

Il Settore si occupa specificatamente della manutenzione ed implementazione degli impianti tecnologici a servizio degli edifici provinciali. Gli ambiti di intervento attengono a:

- impianti e presidi antincendio;
- impianti termici e di condizionamento;
- impiantistica elettrica;
- gestione sistemi di depurazione;
- applicazione di fonti energetiche alternative.

Le attività sono complementari a quelle svolte dal settore Risorse Immobiliari e, anche a causa delle croniche carenze di organico, il personale si alterna nelle procedure attinenti ai due Settori.

I procedimenti propri del Settore sono, in analogia con quanto già detto per il Settore Risorse Immobiliari, i seguenti:

Manutenzione Ordinaria

Sono interventi di manutenzione ordinaria le opere di riparazione, rinnovo, sostituzione di impianti tecnologici esistenti, volti al mantenerli efficienti.

Essi possono essere affidati ad imprese individuate

- ✓ con procedura di gara
- ✓ senza esperimento di gara.

Manutenzione Straordinaria

Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire gli impianti tecnologici.

Gli interventi possono essere affidati ad impresa individuata

- ✓ senza esperimento di gara
- ✓ con esperimento di gara

Attività progettuale e conseguente direzione dei lavori

L'attività progettuale richiamata nel presente punto attiene ad interventi, anche di manutenzione straordinaria, usualmente più consistenti, per i quali è necessaria un'attività ordinariamente più complessa svolta da un gruppo di lavoro che abbia, quale obiettivo, quello di modificare, realizzare, eseguire, dirigere attività concernenti impianti o porzioni di essi al fine di:

- garantire maggiore sicurezza per gli utenti;
- ottenere maggiore funzionalità;
- fornire maggiore comfort;
- ridurre i consumi energetici.

Gli interventi sono affidati ad imprese selezionate mediante esperimento di procedure selettive di tipo aperto o ristretto.

Servizi di ingegneria

Durante lo svolgimento delle attività di ufficio, risulta, talora, necessario avvalersi di professionisti esterni per il completamento di alcune procedure concernenti l'ingegneria o l'architettura. La carenza di organico o di strumentazioni adeguate o la necessità di definire una procedura in tempi celeri, richiede che si proceda con l'individuazione di professionisti aventi capacità adeguate per lo specifico servizio richiesto.

La Provincia si è dotata, conformemente a quanto previsto dal decreto legislativo 21 aprile 2006 n. 163, di apposito Regolamento per l'individuazione dei professionisti, secondo procedure standardizzate e trasparenti, che possano svolgere le attività richieste.

I servizi attinenti all'ingegneria ed all'architettura usualmente sono attivati per:

- ✓ acquisizione di Certificati di agibilità, Prevenzione Incendi;
- ✓ progettazione e direzione lavori di impianti tecnologici o di parti di essi;

La selezione dei professionisti cui affidare gli incarichi può avvenire, per importi al di sotto di € 100.000, mediante:

- ✓ affidamento mediante gara ufficiosa tra professionisti inseriti all'interno dell'Albo Provinciale
- ✓ affidamento diretto ad uno o più professionisti inseriti all'interno dell'Albo Provinciale, ove vi sia l'urgenza per l'affidamento e in caso di importo inferiore ai limiti stabiliti dal Regolamento.

Acquisizione di servizi e forniture.

Il Settore cura, per l'esercizio degli impianti, l'acquisizione di servizi e di beni per le attività eseguite in "amministrazione diretta". È stata approvata, da parte dell'Ufficio, una Direttiva che consenta, secondo i principi comunitari, la migliore gestione delle attività. L'acquisizione di detti beni e servizi avviene per il tramite di:

- ✓ centrali di committenza (Consip, MEPA, regionali);
- ✓ procedure di gara;
- ✓ affidamenti diretto.

Settore Pianificazione Territoriale

Le funzioni che competono al Settore attengono all'esercizio di:

- pianificazione territoriale e formazione del PTCP;
- attività di annullamento di concessioni edilizie comunali;
- nomina commissari ad acta per inadempimenti comunali in materia di urbanistica;
- gestione struttura Sistema Informativo Territoriale.

Piano di Coordinamento Provinciale.

La Provincia ha il compito, disciplinato dalla legge, di redigere, approvare e gestire il Piano di Coordinamento Provinciale. La norma regionale di riferimento è, in particolare, la legge regionale n.20/2001. Il P.T.C.P. è uno strumento urbanistico che deve regolamentare lo sviluppo del territorio provinciale ed ha funzione:

- ✓ sociale
- ✓ ambientale
- ✓ coordinamento.

Il Piano, infatti deve proporre una tutela del territorio e dell'ambiente, fornendo indirizzi e direttive agli Enti Comunali affinché le programmazioni dei singoli territori possano coordinarsi verso uno sviluppo più sostenibile.

Il P.T.C.P. adottato da parte della Provincia è al vaglio degli organi regionali prima di una sua definitiva approvazione.

La fase di gestione del P.T.C.P. vede, necessariamente, la necessità di gestire informazioni cartografiche da cui si possano desumere tutte le informazioni proprie di un territorio (Sistema Informativo Territoriale).

Verifiche urbanistiche.

Il Settore ha, ai sensi dell'art. 39 del DPR 380/2001 e di quanto disposto dalla legge regionale 22/2006, la competenza per l'annullamento di provvedimenti comunali in materia di urbanistica ed edilizia emessi da parte dei Comuni, ove si ravvisino situazioni di illegittimità.

La Provincia si è dotata di un Regolamento che disciplina l'attività amministrativa che viene messa in atto da parte dell'Ente a seguito di puntuale e circostanziata segnalazione.

Le verifiche urbanistiche possono prevedere anche la nomina di un Commissario ad Acta quale sostituto per attività di pertinenza del Comune (ad es: rilascio di permessi di costruire). In tal caso la nomina del Commissario è, di norma, di competenza dell'Autorità Giudiziaria.

Settore Edilizia sismica

A partire dal 2011, sono state conferite alle Province, da parte della Regione Puglia, alcune funzioni in materia di edilizia sismica che il D.P.R. n. 380/2001 attribuisce alle Regioni.

La Provincia di Brindisi provvede, ai sensi degli articoli 90, 93 e 94 del citato DPR 380/2001, al rilascio di:

- Attestazioni di deposito;

- Autorizzazioni per la realizzazione di strutture strategiche e rilevanti (DGR 153/2004);
- Autorizzazioni concernenti le sopraelevazioni.

Le procedure seguite dall'ufficio prevedono un'istruttoria per la verifica dell'esistenza delle condizioni, previste da disposizioni regionali, per il rilascio dell'Attestazione o dell'Autorizzazione richiesta. Sono stati predisposti modelli reperibili sul sito istituzionale della Provincia di Brindisi per consentire ai tecnici, ai committenti ed alle imprese esecutrici di formulare istanze coerenti con quanto richiesto dalle norme.

Il Settore, inoltre, provvede ai sopralluoghi di accertamento di conformità alle norme per gli edifici strategici e rilevanti e per le sopraelevazioni, con conseguente rilascio del Certificato di Conformità il quale è propedeutico al rilascio, da parte del Comune, del Certificato di Agibilità.

Ulteriore attività svolta dall'ufficio è quella di emanare, su segnalazione delle Polizie Municipali, le Ordinanze di Sospensione dei Lavori per illeciti edilizi per i quali vige l'obbligo del deposito preventivo dei calcoli statici. In tal caso, si rammenta l'obbligo di denuncia all'Autorità Giudiziaria competente.

A CHI È RIVOLTO IL SERVIZIO

Risorse immobiliari e Servizi Tecnologici. Gli utenti sono i cittadini che utilizzano le strutture pubbliche e, in particolare, gli studenti e gli utilizzatori degli immobili scolastici. Sono altresì utenti i soggetti che utilizzano le proprietà della Provincia loro locate o concesse in uso.

Pianificazione Territoriale. La funzione è rivolta al soddisfacimento degli interessi generali dei cittadini ed è di supporto alle attività degli enti comunali.

Edilizia Sismica. Il servizio è rivolto a tutti i cittadini ed ai professionisti per l'acquisizione delle certificazioni abilitanti all'esecuzione di attività edilizie.

COSA FARE

Richieste, proposte, segnalazioni, inerenti alle attività proprie del Servizio, nonché istanze inerenti al rilascio di autorizzazioni o attestazioni per consentire l'avvio o il completamento di opere in materia di strutture.

DOVE ANDARE

Gli Uffici del Servizio 4 sono ubicati nel Palazzo della Provincia di Brindisi, ingresso di Largo San Paolo, al piano rialzato (edilizia sismica), piano primo e secondo (altri settori).

ORARI DI APERTURA AL PUBBLICO

Lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e nel pomeriggio dalle ore 15,30 alle 17,00 per il settore edilizia sismica, tel. n. 0831-565168, 0831-565312, 0831-565422.

Da lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 13,00 e nel pomeriggio di martedì dalle ore 15,00 alle ore 17,00 per gli altri settori. Tel. n. 0831-565334, 0831-565235, 0831-565267, 0831565479

DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Dott.Ing. Sergio M. RINI

Tel. 0831-565234

e-mail: servizio.tecnico@provincia.brindisi.it

RESPONSABILI DEI SETTORI

Risorse Immobiliari e Pianificazione Territoriale

Arch. Luigi Resta

Tel 0831-565267

e-mail: luigi.resta@provincia.brindisi.it

Servizi Tecnologici

Ing. Sebastiano Palazzo

Tel 0831-565479

e-mail: sebastiano.palazzo@provincia.brindisi.it

Edilizia Sismica

Ing. Agostino Caponoce

Tel 0831-565168

e-mail: agostino.caponoce@provincia.brindisi.it

COSTI DEI SERVIZI

Edilizia Sismica

COSTO ONERI ISTRUTTORI (Legge Regionale 30/04/2009 n. 10)

Rilascio Attestazioni di Deposito	€ 90,00	
Rilascio Attestazioni di Conformità	opere fino a 5.000 mc	opere oltre 5.000 mc
Opere strategiche e rilevanti come da elenco D.G.R. 153/04 (A e B)	€ 300,00	€ 400,00
Nuove opere in c.a., c.a. precompresso, acciaio	€ 250,00	€ 350,00
Nuove opere in muratura portante	€ 200,00	€ 250,00
Interventi su strutture esistenti	€ 150,00	€ 200,00
Opere di adeguamento e verifiche a sanatoria	€ 100,00	€ 150,00
Progetti di variante strutturale	€ 100,00	€ 150,00
Opere non computabili a mc (ponti, viadotti, gallerie, strade, impianti sportivi...)	€ 500,00	
Opere minori non computabili a mc (muri di sostegno, opere geotecniche...)	€ 100,00	

I modelli per la presentazione delle istanze sono disponibili nel link:

www.provincia.brindisi.it/dmdocuments/ediliziasismica

ovvero seguendo il percorso all'interno del sito web della Provincia di Brindisi: Edilizia sismica > Modulistica Edilizia sismica > Modulistica.

Sono da produrre in competente bollo i seguenti documenti:

- Istanza del committente;
- Attestazione del Progettista;
- Asseverazione dei Progettisti;
- Richiesta del Costruttore;
- Istanza Ditta Prefabbricati.

STANDARD DI QUALITÀ

Edilizia Sismica

Attività	tempi previsti	Responsabile P.O./A.P.
Manutenzione ordinaria	30 giorni	Luigi Resta – Sebastiano Palazzo
Manutenzione ordinaria del verde	20 giorni	Luigi Resta
Manutenzione straordinaria	30 giorni	Luigi Resta – Sebastiano Palazzo
Servizi Ingegneria ed Architettura	150 giorni	Luigi Resta – Sebastiano Palazzo
Servizi e forniture	80 giorni	Luigi Resta – Sebastiano Palazzo
Attestazioni edilizia sismica	30 giorni (*)	Agostino Caponoce
Autorizzazioni edilizia sismica	60 giorni (*)	Agostino Caponoce

(*) termini previsti della legge.