



**COMUNE DI BUSTO GAROLFO**  
**PROVINCIA DI MILANO**

**ORIGINALE**

*DETERMINAZIONE DEL SETTORE 6 : Area Demanio e Patrimonio Immobiliare*

<b>AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE PER LA STIMA DEL VALORE DELLA PORZIONE DI FABBRICATO DI VIA VERDI, ALL'ING. FRANCESCO A. CARIDEI. CIG. Z00208CE1A.</b>	<i>Nr. Progr.</i>	<b>591</b>
	<i>Data</i>	<b>03/11/2017</b>
	<i>Proposta</i>	<b>613</b>
	<i>Copertura Finanziaria</i>	<input checked="" type="checkbox"/>

Visto:

**IL RESPONSABILE DI AREA**

Data 03/11/2017

*ARCH. GIUSEPPE SANGUEDOLCE*

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*

**OGGETTO:**  
**AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE PER LA STIMA DEL VALORE DELLA PORZIONE DI FABBRICATO DI VIA VERDI, ALL'ING. FRANCESCO A. CARIDEI. CIG. Z00208CE1A.**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA DEMANIO  
E PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**CIG: Z00208CE1A**

Premesso che:

- In data 29.9.2005 tra il Comune di Busto Garolfo e la ditta individuale «Nadia Impresa Costruzioni di Bonelli Guido» veniva stipulata una convenzione urbanistica (Notaio Dr. Guido Fenaroli in Milano, rep. 21303 – racc. 2910, reg. in Milano il 17.10.2005 al n. 7573 S1) avente per oggetto – ai sensi dell'art. 30 L. 8.8.1978 n. 457 – l'attuazione del Piano Esecutivo dell'area di intervento unitario (Piano approvato con Delibera di C.C. n. 18 del 22.3.2005), prevista nell'ambito del Piano per le zone di recupero, ubicata nel territorio del ricorrente Comune di Busto Garolfo alla Via G. Verdi, Via Arconate, Via Monte Bianco, Via Busto Arsizio.
- Tra le varie previsioni a carico dell'operatore, all'art. 5 (rubricata «aree in cessione e da monetizzare») veniva convenuto che la «Nadia Impresa Costruzioni» – in relazione al disposto dell'art. 28 co. 5 L. n. 1150/1942, Legge Urbanistica (come sostituito dall'art. 8 L. n. 765/1967 e art. 7 L.R. Lombardia n. 1/2001) – fosse tenuta a reperire 8.556,13 mq per *standard* urbanistici e che, inoltre, «*in virtù e in ottemperanza alle disposizioni alle disposizioni sopra richiamate*» la Nadia Impresa Costruzioni si obbligasse «*a cedere, con successivo atto ad opere ultimate, previo positivo collaudo, entro il termine di attuazione del Piano Esecutivo, al Comune di Busto Garolfo... l'area di mq 5.923,7 (identificate in tinta verde nella tavola n. 5 del progetto), comprensiva di un fabbricato pari a mq 787,05, adibito a parcheggio pubblico e di una ciminiera esistente sull'area fronteggiante la via Arconate...*».
- L'esecuzione degli obblighi convenzionali si è caratterizzata per molteplici inadempimenti contestati alla Nadia Impresa, culminati, tra l'altro, nel crollo del manufatto che – da convenzione – il privato avrebbe dovuto ristrutturare e poi cedere al Comune.
- Appare ora indifferibile operare una ricognizione del valore attualizzato delle opere, con specifico riferimento al suo valore di ricostruzione, anche al fine di agire nei confronti dell'impresa inadempiente a tutela dell'Ente, che ha tuttora interesse a recuperare il bene.

Ciò premesso, ravvisata la necessità di procedere all'affidamento di un incarico professionale, ad un tecnico qualificato esterno all'Ente, per la stima del valore della porzione di fabbricato industriale sito in Via Verdi, nel Comune di Busto Garolfo, consistente in:

- esame della diversa documentazione tecnica;
- reperimento, mediante riunioni, con accesso presso gli Uffici Tecnici, di tutti i documenti necessari a tale valutazione;
- sopralluogo alla porzione di fabbricato, oggetto di stima, presso il complesso immobiliare di Via Verdi;
- redazione della Relazione Tecnica di Stima del Valore di mercato della porzione oggetto di sopralluogo.

Dato atto che, all'attualità, non è possibile procedere con personale interno all'Ente in quanto già impegnato in altri incarichi urgenti e non procrastinabili;

Vista la nota Ns. prot. 22465 del 31/10/2017, inviata dall'Ing. Francesco A. Caridei, con sede in Via Ceradini 15 – Milano, C.F. CRDFNC41D26F205J, con la quale, lo stesso, ha trasmesso disciplinare d'incarico per le operazioni di cui sopra, comportante corrispettivo per onorario e spese pari ad Euro 1.930,00, oltre IVA e contr. CNPA Ingegneri e Architetti, per un totale di €. 2.448,78;

Vista la comunicazione pervenuta da INARCASSA, prot. n. 14038 del 07/07/2017, dalla quale si evince la regolarità contributiva dell'ing. Francesco A. Caridei;

Visto il DURC, prot. INAIL\_ 9332034 del 31/10/2017, dal quale risulta la regolarità contributiva dell'ing. Francesco A. Caridei;

Visto il CIG (codice identificativo gara): Z00208CE1A;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

Considerato che la somma complessiva di €. 2.448,78, richiesta per l'incarico di cui sopra, trova copertura ai capitoli:

- 1635/147- "Incarichi Tecnici" - cpc U.1.03.02.10.001, titolo 1 miss. 1 progr. 6 del bilancio dell'esercizio in corso, gestione competenza, per un importo di Euro 2.036,72;
- 9635/146- "Incarichi Tecnici" - cpc U.1.03.02.10.001, titolo 1 miss. 9 progr. 2 del bilancio dell'esercizio in corso, gestione competenza, per un importo di euro 340,00;
- 9135/147 "Incarichi Tecnici" – cpc U.1.03.02.10.001, titolo 1 miss. 8 progr. 1 assegnato all'Area Territorio ed Attività Economiche- previa acquisizione di autorizzazione scritta, ricevuta in data 02/11/2017, dal Responsabile dell'Area Territorio ed Attività Economiche, all'utilizzo del capitolo con imputazione allo stesso di Euro 72,06;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

Accertata la propria competenza ad assumere il presente atto ai sensi dell'art. 107 del d.lgs. n. 267/2000 ed in forza delle attribuzioni previste dal decreto sindacale n. 5 del 01/02/2017;

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.L. n.267/2000;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n.18 adottata in seduta del 29 marzo 2017 dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2017/2019 ed i relativi allegati;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 51 in data 02.05.2017 relativa all'assegnazione definitiva capitoli di bilancio per gestione esercizio 2017;

## D E T E R M I N A

1. Di affidare, per le motivazioni esposte in premessa ed all'uopo richiamate quali parte integrante e sostanziale del presente atto di determinazione, all'ing. Francesco A. Caridei Via Ceradini 15 – Milano, l'incarico professionale per la stima del valore della porzione di fabbricato industriale sito in Via Verdi, nel Comune di Busto Garolfo;  
Come da allegato disciplinare di incarico che contestualmente si approva;
2. Di impegnare la spesa complessiva di €. 2.448,78 (€. 1.930,00 oltre IVA e contributo 4%) corrispondente con imputazione ai capitoli:
  - o 1635/147- "Incarichi Tecnici" - cpc U.1.03.02.10.001, titolo 1 miss. 1 progr. 6 del bilancio dell'esercizio in corso, gestione competenza, per un importo di Euro 2.036,72;
  - o 9635/146- "Incarichi Tecnici" - cpc U.1.03.02.10.001, titolo 1 miss. 9 progr. 2 del bilancio dell'esercizio in corso, gestione competenza, per un importo di euro 340,00;
  - o 9135/147 "Incarichi Tecnici" – cpc U.1.03.02.10.001, titolo 1 miss. 8 progr. 1, assegnato all'Area Territorio ed Attività Economiche- previa acquisizione di autorizzazione scritta, del 02/11/2017, del Responsabile dell'Area Territorio ed Attività Economiche, all'utilizzo del capitolo con imputazione allo stesso di Euro 72,06;
3. di disporre la comunicazione al professionista interessato dell'impegno di spesa e della copertura finanziaria del presente provvedimento, una volta divenuto esecutivo, nonché del

codice CIG relativo agli interventi, con l'avvertenza che la successiva fattura dovrà riportare gli estremi della suddetta comunicazione;

4. di stabilire che i pagamenti delle fatture dovranno essere effettuati entro 60 giorni dalla data di presentazione delle fatture al protocollo comunale;
5. di dare atto che il presente provvedimento ed i conseguenti pagamenti da effettuarsi entro il termine previsto dal vigente regolamento di contabilità, risultano compatibili con le regole di Finanza Pubblica secondo quanto previsto dall'art. 9, comma 2, Legge n. 102/2009;
6. di liquidare e pagare la suddetta spesa previa presentazione di regolare fattura vistata dal Responsabile dell'Area LL.PP. nei modi e nei termini fissati dal vigente Statuto comunale, nonché dal Regolamento di contabilità;
7. di dare atto che la presente determinazione diverrà esecutiva con l'apposizione del visto contabile da parte del Responsabile dell'Area Economico Finanziaria;

Il Responsabile dell'Area Demanio  
e Patrimonio Immobiliare  
F.to Arch. Giuseppe Sanguedolce

Allegati:

- nota, prot. 22465 del 31/10/2017, disciplinare di incarico.

Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005.



Il corrispettivo, per onorario e spese è concordato in € 1930,00, (millenovecentotrenta/00) oltre IVA e Contrib. Cassa Prev. Ingg. Archh.

#### **Pagamenti**

Successivamente alla consegna dell'elaborato, verrà emessa la fattura, il cui pagamento avverrà entro 60 (sessanta) giorni dalla data della fattura stessa.

#### **4) Esclusioni**

Restano escluse, dalla presente proposta, prestazioni diverse quali: rilievi, progettazioni, ricerche di mercato, ecc.

#### **5) A carico del Committente**

Nello specifico, il Comune di Busto Garolfo, per il tramite dei propri Uffici di Settore, assume a proprio carico la predisposizione e consegna di tutti di documenti tecnici, certificazioni, Delibere C.C. od altra documentazione nella propria disponibilità, fosse richiesta dal sottoscritto, necessaria allo svolgimento dell'incarico.

#### **7) Penali**

In caso di ritardata consegna dell'elaborato rispetto al termine previsto al punto **2) Durata dell'incarico**, verrà applicata dal Comune una penale a carico del sottoscritto, per ogni giorno di ritardo, pari a € 50,00 (cinquanta).

#### **8) Foro Competente**

In caso di contenzioso, le Parti concordano che il Foro Competente è il Tribunale di Busto Arsizio.

A disposizione per ogni eventuale chiarimento, nel ringraziarVi per la fiducia rivolta alla mia persona, porgo i migliori saluti e resto in attesa di un Vostro cortese riscontro di conferma.

Dott. Ing. Francesco A. Caridei



