



C O P I A

COMUNE DI SANT'AGOSTINO

Provincia di Ferrara

SETTORE 5^ - LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE n. 168 del 19/06/2008

OGGETTO: CONFERIMENTO D'INCARICO PROFESSIONALE INERENTE LA VALUTAZIONE DI ALCUNI IMMOBILI COMUNALI

IL CAPO SETTORE

- VISTA la seguente normativa riguardante l'adozione di determinazioni e di atti di gestione da parte dei responsabili dei servizi:
 - l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - l'art. 25 del Regolamento di Contabilità, approvato con deliberazione consiliare n. 51 del 28.06.1996 e successiva di chiarimenti n. 58 del 17.09.1996, esecutiva a norma di legge;
 - l'art. 42 dello Statuto, approvato con delibera consiliare n. 17 del 30.3.2004;
- VISTO il decreto del Sindaco n. 11 del 29/09/2006 con il quale sono stati attribuiti gli incarichi per le posizioni organizzative, ai sensi degli artt. 8, 9,10 e 11 del CCNL stipulato il 31/3/1999;
- VISTA la deliberazione di Giunta n. 34 del 20/03/2008 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio finanziario 2008;
- VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 05/06/2008 di "APPROVAZIONE PROGRAMMA DI INCARICHI DI STUDIO, DI RICERCA E DI CONSULENZE PER L'ANNO 2008 - COMMA 55, ART.3 L.244/2006";
- VISTO, in particolare, l'art. 6, comma 1 della Norma stralcio del vigente Regolamento Uffici e Servizi, che permette il conferimento di incarichi in via diretta qualora ricorrano esigenze urgenti ed imprevedibili, nonché nel caso di integrazione di precedenti prestazioni analoghe già svolte;
- VISTA la volontà dell'Amministrazione di eseguire una valutazione immobiliare dei seguenti immobili di proprietà comunale:
 - ? "Centro Servizi", sito in Sant'Agostino Via Facchini, 32;
 - ? "Centro Civico", sito in Dosso Via Verdi, 32;
 - ? "Ex Scuola Elementare", sita in Sant'Agostino Via Statale;
- CONSIDERATO che tali valutazioni risultano urgenti al fine di una possibile valutazione dei finanziamenti di spesa;

- CONSIDERATO, inoltre, che lo Studio Associato Geomm. Frighi era stato precedentemente incaricato per la redazione di una perizia di stima dell'edificio denominato "Ex Scuola Elementare" e che, alla luce di nuovi elementi relativi a tale stabile, risulta necessaria un'integrazione di tale precedente documento;
- PREMESSO che per esigenze cui non è possibile fare fronte con personale in servizio poiché il suddetto intervento deve essere realizzato con prestazioni professionali che presentano profili di estrema complessità e che pertanto devono essere tradotti in prestazioni specifiche, rese da qualificati operatori, con particolare esperienza nel settore;
- CONSIDERATO, quindi, alla luce di quanto sopra, di richiedere dei preventivi di spesa al Geom. Frighi Filippo, che possiede laurea triennale in Scienze e Tecnologie Applicate, come da curriculum allegato;
- VISTE le proposte di spesa redatte dal Geom. Frighi Filippo (allegate) valutate rispettivamente in:
 - ? "Centro Servizi", sito in Sant'Agostino Via Facchini, 32: € 1.450,00 più cassa dei geometri 4%, IVA 20%, per un totale di € 1.809,60, nonché il rimborso spese pari ad €69,62, per un totale complessivo di €1.879,22;
 - ? "Centro Civico", sito in Dosso Via Verdi, 32: € 750,00 più cassa dei geometri 4%, IVA 20%, per un totale di €936,00, nonché il rimborso spese pari ad €44,00, per un totale complessivo di €980,00;
 - ? "Ex Scuola Elementare", sita in Sant'Agostino Via Statale: € 1.100,00 più cassa dei geometri 4%, IVA 20%, per un totale di € 1.372,80, nonché il rimborso spese pari ad €44,00, per un totale complessivo di €1.416,80;
- VISTO il vigente Statuto Comunale e il D. Lgs. 267/2000;
- VISTI gli artt. 26 e 27 per il Regolamento per la Disciplina dei contratti;

D E T E R M I N A

1. DI AFFIDARE, in base alle condizioni indicate in premessa, al Geom. Frighi Filippo con studio in Via Palestro, 28 – 44100 Ferrara, l'incarico professionale per la valutazione degli immobili di proprietà comunale di cui sopra, per una spesa complessiva di €4.276,02;
2. DI APPROVARE lo schema di contratto d'incarico allegato al presente atto;
3. DI IMPEGNARE la spesa di €4.276,02 all'Int. 201606 cap. 370, avente sufficiente disponibilità;
4. DI PROCEDERE agli adempimenti di cui all'art. 9 della Norma stralcio del vigente Regolamento Uffici e Servizi.

IL CAPO SETTORE
F.to GESSI

SAMANTHA

Vista la regolarità contabile si attesta la copertura finanziaria ex Art. 151, c.4, D.Lgs.
267/2000

IMPORTO IMPEGNATO: €

S. Agostino, lì 24/06/2008

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to CORVINI PIERANGELA

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI SANT'AGOSTINO
PROVINCIA DI FERRARA

**DISCIPLINARE PER L'AFFIDAMENTO DELL'INCARICO PROFESSIONALE
RELATIVO ALLA VALUTAZIONE DI ALCUNI IMMOBILI COMUNALI.**

Rep. N.

L'anno 2008, addì ___ del mese di _____, nella Residenza Comunale di Sant' Agostino, fra le parti:

- 1) Ing. Samantha Gessi, nata a Ferrara (FE) il 04.05.1976, Responsabile del Settore V° LL.PP. del Comune di Sant'Agostino, il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse del Comune stesso ai sensi degli artt.107 e 109 del D. Lgs. 267/00, C.F. e P. I.V.A. del Comune : 00292280385;
- 2) Geom. Filippo Frighi, nato a Ferrara il 28/07/1970, dello Studio Associato Geomm. Frighi, con sede a Ferrara – Via Palestro, n. 28.

PREMESSO

- che con determina del responsabile del settore V° LL.PP. n.168 del 19/06/2008 si stabiliva di affidare al Geom. Filippo Frighi, l'incarico indicato in oggetto;
- che con il presente disciplinare si definiscono i rapporti tra il Comune di Sant'Agostino e il Professionista;
- che il professionista ha manifestato la propria disponibilità ad assumere l'incarico e ad espletarlo;
- che ai fini del presente contratto si intende:
 - ? per decreto, il D.Lgs. 163/2006;
 - ? per regolamento, il regolamento di attuazione in materia di lavori pubblici approvato con D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554;

tutto ciò premesso

si conviene e si stipula quanto segue

ART. 1 - OGGETTO DEL DISCIPLINARE

Il presente disciplinare ha per oggetto l'affidamento da parte del Comune di Sant'Agostino al professionista, che accetta, l'incarico professionale per la valutazione dei seguenti immobili di proprietà comunale::

- “Centro Servizi”, sito in Sant'Agostino Via Facchini, 32;
- “Centro Civico”, sito in Dosso Via Verdi, 32;
- “Ex Scuola Elementare”, sita in Sant'Agostino Via Statale;

ART. 2 - RESPONSABILITA' DEL PROFESSIONISTA

Il tecnico responsabile a tutti gli effetti, professionali, civili e penali dell'incarico è il Geom. Filippo Frighi.

Il responsabile dell'incarico potrà avvalersi, nei limiti imposti dal decreto, di collaborazioni e consulenze di carattere specialistico, che si intendono fin da ora approvate, al fine di garantire il migliore e più qualificato risultato delle prestazioni affidate, senza che questo comporti compensi aggiuntivi a carico dell'Amministrazione e che ciò configuri un subappalto.

ART. 3 - CORRISPETTIVI

Il compenso complessivo convenuto, di cui alle offerte presentate dal Professionista per le prestazioni di cui all'oggetto del presente disciplinare, comprensivo anche del rimborso spese, è di € 4.276,02 incluso il contributo (pari al 4%) della Cassa Geometri e l'IVA (pari al 20%), conteggiato secondo la tabella per stime di perizie di cui al DPR 14/11/1983 n. 820. L'importo complessivo è così di seguito articolato:

- ? “Centro Servizi”, sito in Sant'Agostino Via Facchini, 32: € 1.450,00 più cassa dei geometri 4%, IVA 20%, per un totale di € 1.809,60, nonché il rimborso spese pari ad €69,62, per un totale complessivo di €1.879,22;
- ? “Centro Civico”, sito in Dosso Via Verdi, 32: € 750,00 più cassa dei geometri 4%, IVA 20%, per un totale di €936,00, nonché il rimborso spese pari ad €44,00, per un totale complessivo di €980,00;

? “Ex Scuola Elementare”, sita in Sant’Agostino Via Statale: € 1.100,00 più cassa dei geometri 4%, IVA 20%, per un totale di € 1.372,80, nonché il rimborso spese pari ad €44,00, per un totale complessivo di €1.416,80;

ART. 4 - FATTURAZIONE E PAGAMENTI

Il pagamento avverrà su presentazione di fattura alla consegna delle tre relazioni di stima.

Il pagamento dei corrispettivi verrà effettuato entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione della fattura.

In caso di ritardato pagamento varranno le disposizioni del D. Lgs. n. 231 del 9/10/2002.

ART. 5 - MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

L'incarico sarà svolto nel rispetto delle norme vigenti.

Saranno inoltre osservate tutte le leggi, regolamenti, direttive, norme tecniche e circolari attinenti la materia, emanati dallo Stato, dalla Regione Emilia Romagna o da Enti dalla stessa delegati e dal Comune di Sant’Agostino anche attraverso uffici od organi di propria istituzione.

ART. 6 - TEMPI DI ESPLETAMENTO - PENALI PER RITARDI

Il Professionista si impegna a svolgere tutte le prestazioni entro 40 giorni naturali e consecutivi dalla stipula del presente disciplinare.

In caso di ritardata consegna delle relazioni di stima di cui sopra alle scadenze indicate per cause imputabili esclusivamente al professionista, l'Amministrazione ha facoltà di applicare, entro il limite massimo del 10% dei corrispettivi (ex. art. 56 del Regolamento), una penale pari all' 1 ‰ di ciascuna prestazione per ogni giorno di ritardo.

L'eventuale applicazione della penale sarà effettuata con detrazione della relativa somma dai corrispettivi liquidati al professionista.

ART. 7 - EVENTUALE REVOCA DELL'INCARICO

L'Amministrazione committente può revocare il presente incarico per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, fatta salva l'applicazione

dell'art. 18 della Legge 2 marzo 1949 n. 143 e successive modifiche ed integrazioni.

Resta comunque inteso che il Professionista ha l'obbligo di consegnare tutta la documentazione prodotta al momento della revoca, anche parziale ed in stesura non definitiva, e che l'Amministrazione potrà farne pienamente uso.

ART. 8 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

E' facoltà dell'Amministrazione, previa diffida ad adempiere, procedere alla risoluzione parziale o totale del contratto di affidamento del presente incarico, qualora incorrano gravi inadempienze agli impegni assunti o manifeste carenze di capacità professionale da parte del professionista.

ART. 9 - RIFERIMENTO A TARIFFA E NORMATIVA PROFESSIONALE

Per quanto non esplicitamente previsto nel presente disciplinare, si fa riferimento alla Tariffa ed alla normativa in vigore di cui al DPR 820/1983, nonché al Codice Civile e ad ogni altra disposizione di legge in materia.

ART. 10 - ONERI A CARICO DEL PROFESSIONISTA

Sono posti a completo carico del Professionista tutti gli oneri di seguito esposti:

- ? ogni onere fiscale, fatta salva l'I.V.A.;
- ? la consegna di n. 3 perizie di stima relative a ciascun immobile indicato all'art. 1.

Si dà atto che il professionista risulta in regola con l'assolvimento degli obblighi contributivi, come evidenziato dal certificato rilasciato da Cassa Geometri n. _____ in data _____

ART. 11 - ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE

Saranno a carico dell'Amministrazione gli oneri di seguito elencati:

- la trasmissione di tutti i documenti, dati, informazioni ed elaborati esistenti necessari o utili per l'espletamento delle prestazioni affidate al

Professionista;

- i costi per l'eventuale esecuzione di ulteriori indagini che si dovessero rendere necessarie;
- collaborazione nella gestione dei rapporti con gli Enti terzi interessati;
- compensi professionali per eventuali prestazioni aggiuntive riferite a prestazioni che non siano quelle espressamente individuate nel presente disciplinare.

ART. 12 - DISPOSIZIONI FINALI

Il presente atto, al momento della sua sottoscrizione, è immediatamente impegnativo per le parti.

ART. 13 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Tutte le controversie che potessero sorgere relativamente al pagamento dei compensi previsti nel presente disciplinare, che non si possono definire in via transattiva per accordo bonario, sono deferite al giudice ordinario competente.

E' in ogni caso esclusa la competenza arbitrale.

Letto, approvato e sottoscritto.

Sant'Agostino, lì

L'AMMINISTRAZIONE

IL PROFESSIONISTA

Il professionista incaricato approva specificamente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le sotto indicate clausole del presente disciplinare:

- ? art. 4 - "Fatturazione e pagamenti"
- ? art. 6 – “Tempi di espletamento – Penali per ritardi”
- ? art. 7 – “Eventuale revoca dell’incarico”
- ? art. 10 – “Oneri a carico dei professionisti”
- ? art. 13 – “Controversie e foro competente”

IL PROFESSIONISTA
