



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**
Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena

SERVIZIO UNICO ATTIVITA' TECNICHE

Decisione Numero 594 del 01/03/2021

OGGETTO: IP/152/20 - Incarico professionale per attività di stima immobili.

Affidamento dell'incarico al Geom. Pierpaolo Rubini di Modena – Importo € 4.000,00 – oneri esclusi – CIG Z5730AF975.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO UNICO ATTIVITA' TECNICHE

Richiamata la deliberazione n. 206 del 17 ottobre 2016 in merito alla attribuzione al dirigente delle competenze ad emanare atti ed acquisito il parere del direttore Amministrativo, previsto nell'allegato 4 alla suddetta deliberazione;

Premesso che:

- l'Azienda U.S.L. di Modena si trova beneficiaria di immobili siti nei Comuni di San Possidonio e di Concordia sulla Secchia, lasciati come legato a complessive 9 associazioni/enti, dal defunto Dr. Eros Forghieri, stimato professionista;
- si pone la necessità della stima degli stessi per poter procedere alla accettazione dell'eredità. Come richiesto dal Servizio Affari Generali e Legali dell'Azienda USL al servizio Unico Attività Tecniche;

Considerato che:

- all'interno del Servizio Unico Attività Tecniche non sono disponibili figure professionali specializzate in grado di svolgere in modo esclusivo e dedicato i compiti sopra riportati relativi alla stima degli immobili, per cui si rende necessario affidare un incarico esterno specializzato;
- il Servizio Unico Attività tecniche ha pertanto interpellato in data 01.12.2020 sette professionisti, specializzati in materia di estimo, chiedendo disponibilità per lo svolgimento di due distinte attività di stima:
 - 1) stima "a vista", prendendo visione del bene per determinare il più probabile valore di mercato, senza effettuare accesso agli atti in Comune ed in catasto;
 - 2) stima che tenga conto della conformità edilizia dell'immobile, comunale e catastale, la cui valutazione può incidere sul valore finale del bene.
In tal caso il procedimento di stima consiste in un elenco di operazioni, la cui sequenza è ovviamente a discrezione del professionista:
 - accesso agli atti in Comune e Catasto;
 - sopralluogo per verificare lo stato dei luoghi;
 - raccolta dati per valori di beni simili, oggetto di compravendite recenti;
 - stesura dell'elaborato;
- tra i sette Professionisti interpellati, Geom. Matteo Gaddi, Geom. Erika Cerchiari, Ing. Valeria Panini, Arch. Emilio Guandalini, Geom. Cavicchioli Elisa, Geom. Simone Covili, Geom. Pierpaolo Rubini, la migliore offerta, ritenuta congrua, è stata proposta dal Geom. Pierpaolo Rubini, come di seguito:

Capo A - onorario

A.1	Prestazioni professionali e spese	€	4.000,00
	sommano Capo A	€	4.000,00

Capo B – oneri

B.1	Cassa Previdenziale 5%	€	200,00
	sommano Capo B	€	200,00
	TOTALE	€	4.200,00

*non applicata IVA: regime forfettario art. 1 comma 58 Legge n. 190/2014 e s.m.i.

Ritenuto di affidare al Geom. Pierpaolo Rubini – Via Saffi n. 25 – Modena, l'incarico di stima di nr. 9 u.i. poste nel Comune di san Possidonio e nr. 5 u.i. poste nel Comune di Concordia sulla Secchia, specificando che la stima terrà conto della conformità edilizia dell'immobile, comunale e catastale, la cui valutazione può incidere sul valore finale del bene. In tal caso il procedimento di stima consiste in un elenco di operazioni, la cui sequenza è ovviamente a discrezione del professionista:

- accesso agli atti in Comune e Catasto;



Dipartimento Amministrativo e Tecnico Centrale
Servizio Tecnico Patrimoniale
Via S. Giovanni del cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39. 059.435770 - F. +39. 059.3963797-
sat@ausl.mo.it – www.ausl.mo.it / home /AREA TECNICA

pag.
2 di 3

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39.059.435111 – F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367
P.E.C. auslmo@pec.ausl.mo.it

- sopralluogo per verificare lo stato dei luoghi;
- raccolta dati per valori di beni simili, oggetto di compravendite recenti;
- stesura dell'elaborato;

La relazione comprenderà anche la relazione tecnica circa la regolarità urbanistico catastale necessaria per una futura vendita;

Dato atto, altresì, che:

- ai sensi della L. 241/90, viene indicato quale responsabile del presente procedimento l'Ing. Gerardo Bellettato, competente ad assumere il presente atto;
- la relativa spesa pari ad € 4.200,00 – oneri compresi oltre ad un importo di € 500,00 per costi di segreteria comunale, accesso agli atti et similia, verrà ascritta al pertinente conto economico 500890 "Consulenze tecniche da privato dell'esercizio di competenza – anno 2021" e rimborsata all'AUSL, quota parte dalle Associazioni legatarie con l'AUSL stessa, come indicato dal Servizio Affari Generali e Legali;

DECIDE

per i motivi in premessa esposti e che si richiamano:

- a) di affidare al Geom. Pierpaolo Rubini – Via Saffi n. 25 – Modena, l'incarico di stima di nr. 9 u.i. poste nel Comune di san Possidonio e nr. 5 u.i. poste nel Comune di Concordia sulla Secchia, specificando che la stima terrà conto della conformità edilizia dell'immobile, comunale e catastale, la cui valutazione può incidere sul valore finale del bene. In tal caso il procedimento di stima consiste in un elenco di operazioni, la cui sequenza è ovviamente a discrezione del professionista:
- accesso agli atti in Comune e Catasto;
 - sopralluogo per verificare lo stato dei luoghi;
 - raccolta dati per valori di beni simili, oggetto di compravendite recenti;
 - stesura dell'elaborato;

La relazione comprenderà anche la relazione tecnica circa la regolarità urbanistico catastale necessaria per una futura vendita;

- b) di dare atto che la relativa spesa pari ad € 4.200,00 – oneri compresi oltre ad un importo di € 500,00 per costi di segreteria comunale, accesso agli atti et similia, verrà ascritta al pertinente conto economico 500890 "Consulenze tecniche da privato dell'esercizio di competenza – anno 2021" e rimborsata all'AUSL, quota parte dalle Associazioni legatarie con l'AUSL stessa, come indicato dal Servizio Affari Generali e Legali;
- c) di inviare il presente atto al Collegio Sindacale, al Servizio Affari Generali e Legali ed al Servizio Bilancio (m.raimondi@ausl.mo.it).

Il Direttore del Servizio Unico Attività Tecniche
Ing. Gerardo Bellettato

PTR/UG	Autore mesi
Attività P/01/20	N.° ST Infosat 90
Gara IP/152/20	Esecuzione



Dipartimento Amministrativo e Tecnico Centrale
Servizio Tecnico Patrimoniale
Via S. Giovanni del cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39. 059.435770 - F. +39. 059.3963797-
sat@ausl.mo.it – [www.ausl.mo.it / home /AREA TECNICA](http://www.ausl.mo.it/home/AREA%20TECNICA)

pag.
3 di 3

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39.059.435111 – F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367
P.E.C. auslmo@pec.ausl.mo.it