

SERVIZIO UNICO ATTIVITA' TECNICHE

Decisione Numero 848 del 11/04/2022

OGGETTO: Area Operativa Centro – Distretto 3 di Modena – Ex sede SERT di Modena - Via Sgarzeria n. 19, codice edificio D2.

Affidamento incarico professionale per la stima del fabbricato ai fini della eventuale vendita all'Arch. Susanna Lodi di Modena - Importo di € 2.960,00 (oneri inclusi) - CIG Z5E35F04CA.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO UNICO ATTIVITA' TECNICHE

Richiamata la deliberazione n. 300 del 14 ottobre 2021 in merito alla attribuzione ai dirigenti delle competenze ad emanare atti;

Premesso che:

- l'Azienda Usl di Modena è proprietaria di un edificio, a suo tempo destinato a sede del SERT, sito nel Comune di Modena in Via Sgarzeria n. 19;
- la collocazione del Servizio Dipendenze Patologiche in via Sgarzeria 19, nel centro storico di Modena, nel tempo si è progressivamente dimostrata del tutto inadeguata a seguito dell'incremento, sia quantitativo che di differenziazione e complessità delle problematiche legate alle dipendenze;
- a seguito di accordo tra Comune di Modena e AUSL si è pertanto decisa la costruzione di nuova sede per il Servizio Dipendenze Patologiche, adeguata ai fabbisogni attuali;
- con delibera n. 103 del 22.03.2019 sono stati affidati i "Lavori per la realizzazione della Nuova sede del Servizio Dipendenze patologiche in Via Nonantolana n. 1010 a Modena – Progetto D/09/15" all'Impresa I.T.I. S.p.A. – Via Portogallo, 60 – Modena;
- a seguito dell'ultimazione dei lavori, in data 24 Novembre 2021 si è proceduto all'inaugurazione ed attivazione della Nuova sede del Servizio Dipendenze patologiche in Via Nonantolana n. 1010 a Modena;
- la sede dismessa di Via Sgarzeria, di proprietà dell'Azienda USL, è stata individuata quale immobile soggetto ad alienazione - una volta liberata dal SERT trasferito nella nuova sede in Via Nonantolana – per finanziare altri interventi necessari alla migliore collocazione dei servizi sanitari, come già previsto dalla delibera n. 248 del 05.12.2016 di approvazione del progetto D/09/15 ed indizione della gara per la realizzazione della nuova sede del SERT in Via Nonantolana n. 1010 a Modena;

Considerato che si pone la necessità di valutare la vendita dell'immobile sopraindicato ed è, pertanto, necessario preventivamente acquisire la stima del più probabile valore di mercato del fabbricato sito nel Comune di Modena in Via Sgarzeria n. 19;

Atteso che:

- occorre individuare il professionista a cui affidare l'incarico per le attività sopraelencate;
- i tecnici del Servizio Tecnico sono impegnati in numerosi gruppi di progettazione e di direzione dei lavori attualmente in corso, oltre all'impegno aggiuntivo della progettazione, della redazione degli atti degli interventi previsti dal PNNR - Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR);
- conseguentemente, tali carichi di lavoro, non consentono un affidamento interno, che richiede una professionalità specialistica;
- si rende pertanto necessario individuare il professionista a cui affidare l'incarico di effettuare la stima del valore di mercato del fabbricato sito nel Comune di Modena in Via Sgarzeria n. 19 per poter procedere alla vendita del complesso immobiliare sopradescritto;

Preso atto che:

- in data 30.03.2022 con lettere Prot. 25549/22, 25555/22, 25565/22,25570/22 (agli atti) è stata richiesta la disponibilità ed il preventivo per lo svolgimento dell'incarico professionale in oggetto a n. 4 Professionisti, Geom. Matteo Gaddi, Geom. Roberto Zanetti, Geom. Emilio Guandalini ed Arch. Susanna Lodi, in possesso delle necessarie competenze per lo svolgimento di tale incarico;
- le offerte sono state le seguenti: Geom. Matteo Gaddi ha offerto € 3.000,00 oltre oneri ed IVA, Arch. Susanna Lodi ha offerto € 2.750,00 oltre oneri ed IVA;

Visti l'art. 31, comma 8, e l'art. 36, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. come modificato dal DL/76/2020 e dal DL/77/2021 convertito con legge 108/2021 che prevede l'affidamento fiduciario fino all'importo di € 139.000,00;

Ritenuto pertanto di affidare l'incarico professionale per effettuare la stima del valore di mercato del fabbricato sito nel Comune di Modena in Via Sgarzeria n. 19, al fine di poter procedere alla vendita del complesso immobiliare sopraindicato, all'Arch. Susanna Lodi – Via Segantini n. 58 _ Modena – iscritta



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

all'Ordine degli Architetti di Modena al n° 284 oltre che Perito iscritto all'Albo CTU del Tribunale di Modena, per un importo totale pari ad € 2.960,00 - oneri inclusi, come di seguito esplicitato:

Capo A - onorario

A.1	Prestazioni professionali	€	2.750,00
		sommano Capo A	€ 2.750,00

Capo B – oneri

B.1	Oneri	€	110,00
B.2	Spese previste da documentare	€	100,00
		sommano Capo B	€ 210,00
		TOTALE (capo A + B)	€ 2.960,00

non è applicata IVA perché la Professionista dichiara di trovarsi attualmente in regime forfettario

Dato atto che il suddetto importo di € 2.960,00 - oneri inclusi è finanziato con risorse aziendali (derivanti da mutuo), rientrando nel quadro economico di cui alla sopra citata delibera n. 103 del 22.03.2019 e verrà ascrivito al conto di stato patrimoniale Cat. Al 06 conto 100500 "Immobilizzazioni Fabbricati strumentali";

Dato atto, inoltre, che, ai sensi della L. 241/90, viene indicato quale responsabile del presente procedimento l'Ing. Romio Pasquale G. F., competente ad adottare il presente provvedimento;

DECIDE

per i motivi in premessa esposti e qui richiamati:

- a) di affidare l'incarico professionale per effettuare la stima del valore di mercato del fabbricato sito nel Comune di Modena in Via Sgarzeria n. 19, al fine di poter procedere alla vendita del complesso immobiliare sopraindicato, all'Arch. Susanna Lodi – Via Segantini n. 58 – Modena – iscritta all'Ordine degli Architetti di Modena al n° 284 oltre che Perito iscritto all'Albo CTU del Tribunale di Modena, per un importo totale pari ad € 2.960,00 - oneri inclusi, come sopra esplicitato;
- b) di dare atto che il suddetto importo di € 2.960,00 - oneri inclusi è finanziato con risorse aziendali (derivanti da mutuo), rientrando nel quadro economico di cui alla sopra citata delibera n. 103 del 22.03.2019 e verrà ascrivito al conto di stato patrimoniale Cat. Al 06 conto 100500 "Immobilizzazioni Fabbricati strumentali";
- c) di inviare il presente atto al Collegio Sindacale ed al Servizio Bilancio.

Il Direttore del Servizio Unico Attività Tecniche
Ing. Romio Pasquale G. F.

PTR/UG
Attività D/09/15
Gara IP/39/22

Autore gugi
N.° ST Infosat 94
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

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