

COMUNE DI CISLAGO
(Provincia di Varese)
Servizio Tecnico

DETERMINAZIONE N. 105 DEL 17 OTT. 2011

**OGGETTO: AFFIDAMENTO INCARICO PER LA RIVALUTAZIONE DELLE
AREE INDUSTRIALI IN AMBITI DI EDILIZIA P.I.P..**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Premesso che con deliberazione di G.C. n. 202 del 08/10/2011, è stata assegnata al Responsabile del Servizio Tecnico la somma necessaria per l'affidamento dell'incarico per la rivalutazione delle aree industriali in ambiti di edilizia P.I.P.;

Atteso che si è proceduto a contattare il Geom. Mottadelli Dario con studio in Verano Brianza (MB) – via Piave n. 35, che ha già collaborato in precedenza con il Comune di Cislago in materia di rivalutazione di alloggi in edilizia economico-popolare, il quale si è dichiarato disponibile ad assumere il suddetto incarico che si configura come estensione del precedente incarico contenuto nell'importo già precedentemente assegnato per tali scopi;

Preso atto del disciplinare, trasmesso in data 27/09/2011 - prot. n. 13407 dal Geom. Mottadelli Dario con studio in Verano Brianza (MB) – via Piave n. 35, per un importo di €1.280,00 comprensivo di contributo previdenziale e I.V.A., ritenuto conveniente in relazione all'incarico da svolgere;

Atteso che il Geom. Mottadelli Dario ha già svolto precedenti incarichi di rivalutazione delle aree in ambiti di edilizia pubblica con risultati soddisfacenti per questa P.A.;

Tenuto conto, ai sensi dell'art.2 del "Regolamento per l'Affidamento di Incarichi Individuali di Collaborazione Autonoma", di cui alla delibera di G.C. n. 76 dell'08/05/2010, che:

- l'incarico è stato approvato dal Consiglio Comunale;
- l'incarico corrisponde alle competenze attribuite dall'Ordinamento all'Ente, ad obiettivi e progetti specifici e determinati e risulta coerente con le esigenze di funzionalità dell'Ente medesimo;
- la prestazione ha natura temporanea e qualificata, sono preventivamente determinati: durata, luogo, oggetto e compenso della collaborazione;
- attualmente vi è una impossibilità oggettiva ad utilizzare le risorse umane disponibili all'interno dell'U.T.C.;



- il professionista al quale viene affidato l'incarico ha comprovata capacità professionale in materia;
- il professionista incaricato è in possesso dei requisiti richiesti e della qualificazione professionale necessaria;
- non sussistono motivi di incompatibilità legati ad interesse di qualunque natura con riferimento all'oggetto dell'incarico;

Atteso che occorre procedere ad impegnare detta somma, pari ad €1.280,00, al fine dell'espletamento di detto incarico;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Visto il vigente Statuto;

DETERMINA

- 1) Le premesse formano parte integrante del presente dispositivo;
- 2) Di prendere atto della somma assegnata al Responsabile del Servizio Tecnico con delibera di G.C. n. 202 del 08/10/2011;
- 3) Di prendere atto di quanto disposto dal "Regolamento per l'Affidamento di Incarichi Individuali di Collaborazione Autonoma", di cui alla delibera di G.C. n. 76 dell'08/05/2010;
- 4) Di affidare l'incarico per la rivalutazione delle aree industriali in ambito di edilizia P.I.P. al Geom. Mottadelli Dario, con studio in Verano Brianza (MB) – Via Piave n. 35;
- 5) Di impegnare la somma di €1.280,00, contributo previdenziale e IVA inclusi, per l'affidamento del suddetto incarico, disponibile al c.m. 1.01.0603 - cap. 1635/247 - imp. 11/561;
- 6) Di dare atto che si provvederà all'acquisizione del codice C.I.G. unitamente alla dichiarazione di cui alla Legge n. 136/2010;
- 7) Di trasmettere copia del presente atto:
 - al Geom. Mottadelli Dario, con studio in Verano Brianza (MB) – Via Piave n. 35;
 - al Servizio Finanziario – Sede.

Cislago, 17 OTT. 2011



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Gianluigi Limonta



SERVIZIO TECNICO - DETERMINAZIONE N. 105 DEL 17 OTT. 2011

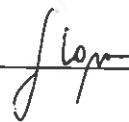
OGGETTO: AFFIDAMENTO INCARICO PER LA RIVALUTAZIONE DELLE AREE INDUSTRIALI IN AMTIBI DI EDILIZIA P.I.P..

Visto di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 151 - 4° comma . del D.
Lgs. n. 267/2000.

Li, 17.10.2011



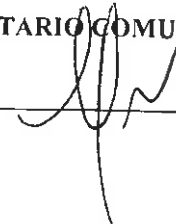
LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO



Visto

Li, 22.10.2011

IL SEGRETARIO COMUNALE



da protocollare
[Signature]

Urbanistica - Comune di Cislago

Da: Dario Mottadelli <dmottad@hestudio.com>
Inviato: lunedì 26 settembre 2011 07:58
A: urbanistica-edilizia@comunedicislago.it
Oggetto: Rivalutazione delle aree nell'ambito dell'edilizia P.I.P.
Allegati: Rivalutazione aree PIP.pdf

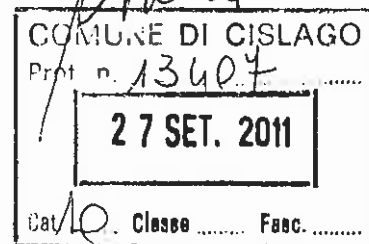
Riservatezza: Riservato

buon giorno,

in allegato trasmetto una copia del disciplinare per la rivalutazione delle aree nell'ambito dell'edilizia P.I.P.
Resto a completa disposizione

Cordiali saluti

Geom. Dario Mottadelli
via Piave 35
20843, Verano Brianza (MB)
Tel. 339 5324085





dariomottadelligeometra

Sede: Via Piave 35, 20050 Verano Brianza
Sede Fiscale: Via Piave 35, 20050 Verano Brianza
Cell. 339 5324085
Fax. 039 8942234
email. dmottad@hestudio.com

RIVALUTAZIONE DELLE AREE INDUSTRIALI IN AMBITI DI EDILIZIA P.I.P.

PROCEDIMENTO DETTAGLIATO

Per l'espletamento dell'incarico di rivalutazione degli alloggi e delle arre nell'ambito dell'edilizia economica popolare del comune di Cislago è necessario suddividere l'operato in 2 fasi procedurali:

1. Reperimento ed analisi della documentazione necessaria:
 - a. Convenzioni con il Comune di Cislago;
 - b. Concessioni edilizie rilasciate dal comune di Cislago
 - c. Documentazione catastale completa consistente in planimetrie catastali, elenco immobili completo, estratti di mappa ed elaborati planimetrici;
2. Rivalutazione delle aree secondo i criteri stabiliti nella Convenzione stipulata con il Comune di Cislago e Calcolo del corrispettivo.

Normativa di riferimento

- legge 18 aprile 1962, n. 167
- legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni
- legge 17 febbraio 1992, n. 179
- legge 23 dicembre 1998, n. 448
- sentenza n. 348 del 22 ottobre 2007
- finanziaria 2008 (art. 2 , commi 89 e 90, Legge 24.12.2007 n. 244)

Salvo indicazioni particolari e specifiche indicate nelle convenzioni stipulate.

Normativa Tecnica di Riferimento

- Norma UNI 10750
- Norma UNI ISO 9836
- D.M. LL.PP. 10 maggio 1977 n.801 e successiva circolare 1820/1960
- D.P.R. 23 marzo 1998 n.138

Standard Internazionali di Valutazione utilizzati

- IVS 2005 – Tecnoborsa III edizione
- EVS 2003 - Tegova

Criterio di calcolo

Il calcolo del corrispettivo a favore del Comune per liberalizzazione delle aree è calcolato, in accordo con le suindicate normative di riferimento, come la differenza tra il Valore venale dell'area su cui è stato edificato l'immobile ed il prezzo di



dario motta dell'ingegneria

Sede: Via Piave 35, 20050 Verano Brianza
Sede Fiscale: Via Piave 35, 20050 Verano Brianza

P.IVA 03093370967 - MTTDRA78M188729K

Cell. 339 5324085
Fax. 039 8942234
email. dmottad@hestudio.com

cessione, calcolato con i criteri stabiliti nella convenzione e rivalutato secondo l'indice ISTAT dei prezzi al consumo/produzione.

$$Ct = Vv - Pc \times Ri$$

Ct = Corrispettivo terreno

Vv = valore venale dell'area fabbricabile riferito all'attualità

Pc = Prezzo di cessione del terreno

Ri = coefficiente di rivalutazione ISTAT in base ai prezzi al consumo/produzione.

Il Valore Venale sarà inteso come *Valore di Trasformazione* e calcolato come differenza tra il valore di mercato del terreno edificato (*fair value*) ed il costo di ricostruzione deprezzato dell'edificio (*depreciated replacement cost*).

1. Il valore di mercato del terreno edificato sarà calcolato attraverso il procedimento comparativo orientato al mercato (*Market Comparison Approach*);
2. Il costo di ricostruzione deprezzato dell'edificio sarà calcolato attraverso il procedimento di stima dei costi (*Cost Approach*) tenendo conto del deprezzamento dovuto al deterioramento fisico, funzionale ed economico.

Qualora siano disponibili sufficienti fonti informative e recenti transazioni dirette di aree fabbricabili simili sarà possibile applicare direttamente il procedimento di *Market Comparison Approach* all'area fabbricabile.

Il tutto salvo diverse disposizioni specifiche previste nelle Convenzioni.

TEMPI:

i tempi di esecuzione sono calcolati in 25 gg dal ricevimento dell'incarico.

DISPONIBILITA' AD ESEGUIRE L'INCARICO

Immediata

OFFERTA ECONOMICA

1.600,00 Euro – 20% di ribasso ovvero 1.280,00 Euro complessivi. Tutti gli importi sono comprensivi di IVA e contributi CP.