



**COMUNE DI PIOLTELLO**  
Provincia di Milano

---

COPIA

**DETERMINAZIONE**

N. 459 DEL 14/08/2015

**SETTORE: GESTIONE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE**

**SERVIZIO: URBANISTICA**

**OGGETTO: AFFIDO INCARICO REDAZIONE PERIZIA PER TRASFORMAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE AREA DI VIA LA MALFA 3 - COMPARTO PI/1 - CIG Z051B91EB**

---

Alla presente determinazione, ai sensi dell'articolo 151 - comma 4 - del Decreto Legislativo 267 del 18 agosto 2000, si allega il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

---

Esecutiva il **05/10/2015**

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Pioltello,

## IL DIRIGENTE

Premesso che:

Con deliberazione del Commissario Prefettizio n.26 del 30 luglio 2015 è stato approvato il Bilancio per l'esercizio 2015.

Considerato che con la medesima deliberazione si autorizzano i responsabili dei servizi – fino all'approvazione da parte della Commissario Prefettizio per la Provvisoria Amministrazione dell'Ente del Piano Esecutivo di Gestione 2015 – all'assunzione degli atti di gestione finanziaria, con proprie determinazioni, e i conseguenti impegni di spesa e accertamenti, nei limiti degli stanziamenti approvati per il 2015, sulla base degli obiettivi programmatici inseriti nella relazione previsionale e programmatica 2015/2017.

### (rispondenza dell'incarico)

nell'ambito delle aree individuate con delibera di Consiglio Comunale n.61/96, è stata presa in considerazione l'area ricadente nel comparto PI/1, concessa in diritto di superficie alla Coop. Ed. IL PROGRAMMA arl, con atto a rogito del notaio dott. Maria Gentile di Rho in data 08/07/1987 – rep.17972/1272, per la costruzione di mc.39291, corrispondenti a n.112 alloggi e relative pertinenze, costituenti il condominio di via Ugo La Malfa 3;

in data 18/02/1999 con atto del notaio dott. Franco Novelli di Milano n. rep.85213/4260, il CIMEP, completate le procedure espropriative, ha trasferito al Comune di Pioltello la proprietà del comparto PI/1;

il signor AMMIRATA DANIELE è proprietario superficiari di un appartamento ubicato nel condominio di via Ugo La Malfa 3 e in data 05/08/2015 lo stesso ha inoltrato richiesta di poter trasformare la propria quota millesimale di diritto di superficie in piena proprietà;

ai sensi della L.448/1998, per attuare la trasformazione è necessario redigere una perizia di stima per stabilire il valore della trasformazione stessa, ovvero il corrispettivo al millesimo che deve essere corrisposto dagli acquirenti rivalutato al periodo di cessione delle aree;

con delibera di Consiglio Comunale n.54 del 18/07/2007 si è approvato lo schema di convenzione tipo e le modalità di calcolo del corrispettivo, che verranno applicati nella trasformazione in diritto di proprietà;

### (mancanza della figura professionale all'interno)

poiché l'incarico richiede l'acquisizione ed il coordinamento di una serie di elementi tecnici, giuridici, legali e documentale, consistente nell'effettuazione di ricerche laboriose di atti di cui il Comune non è più in possesso per ragioni di sequestro, distruzione, mancanza o smarrimento, l'ufficio preposto alla redazione della stima non dispone di una figura professionale adeguata all'interno poiché, in considerazione della scarsità di risorse in organico, le professionalità dotate della necessaria qualifica esistenti all'interno del settore non possono essere utilizzate, sia per gli eccessivi attuali carichi di lavoro, che per la loro non sostituibilità nei servizi di appartenenza, in quanto già impegnate nell'espletamento di altre funzioni istituzionali, pertanto, questa Amministrazione intende avvalersi della collaborazione di un tecnico esterno che svolga anche attività di assistenza e consulenza, e con esperienza tale da raggiungere il completamento del procedimento in tempi brevi;

(modalità di svolgimento dell'incarico)

L'incarico consisterà delle seguenti attività:

- ricognizione completa della situazione del contesto urbanistico all'attualità, sotto il profilo delle dotazioni di servizi e collegamenti esistenti, nonché del livello tipologico dell'edificazione circostante;
- planimetrie di inquadramento delle localizzazioni;
- dati catastali completi ed aggiornati per consentire l'esatta individuazione dell'area;
- aspetti morfologici dell'area eventualmente comportanti l'impiego di fondazioni speciali od opere di consolidamento e drenaggio;
- prezzi corrisposti dal CIMEP per espropriare o acquisire le aree a seguito di trattativa bonaria, di sentenza giudiziaria o di transazione, con precisazione della data di riferimento e degli eventuali elementi di difformità;
- anticipazioni ed eventuali conguagli effettuati al CIMEP dagli Operatori che hanno utilizzato le aree in oggetto, con esplicitazione della data in cui sono stati effettuati tali pagamenti;
- giudizio di valore sull'area con redazione di perizia estimativa riportante tra le altre, indicazioni oggettive di prezzi di mercato edificabili analoghe, con elementi sulla potenzialità edificatoria (mc/mq) e data di riferimento, nonché determinazione preventiva del costo differenziale tra diritto di superficie e diritto di proprietà;
- reperimento atti e dati presso gli uffici competenti: conservatoria, catasto, CIMEP;
- riunioni ed audizioni con gli Organi Rappresentativi e Consultivi del Comune, nonché con i Condomini, nelle forme e nei modi che verranno concordati tra le Parti.

(proporzione compenso)

si è identificato nel geom. Mario Valter Iarrobino – già funzionario CIMEP e ora dipendente della Regione Lombardia -, il Tecnico avente la particolare e comprovata specializzazione richiesta dall'Amministrazione, in quanto esperto in materia essendosi occupato di diritto di superficie presso il CIMEP e già collaboratore dell'Ente nelle procedure di trasformazione, che svolgerà la sua attività per una spesa di €.2.000,00 tutto incluso, che trova imputazione al cap.300/15 – intervento 1090103 - "Spese consulenze tecniche e legali ad Operatori" - Bilancio 2015;

inoltre, sentito nel merito il signor AMMIRATA, lo stesso si è dichiarato disposto ad accollarsi la spesa da sostenersi per il perito suddetto;

(temporaneità dell'incarico)

l'incarico dovrà essere espletato entro sette giorni dal ricevimento della comunicazione di affidamento;

(normativa di riferimento)

dato atto che:

- l'oggetto della prestazione corrisponde alle competenze istituzionali attribuite al Comune dal vigente ordinamento giuridico;
- l'Ente è nell'impossibilità oggettiva di utilizzare le risorse umane disponibili al proprio interno ;
- la prestazione non implica lo svolgimento di attività continuative, ma prevede prestazioni consistenti nell'acquisizione e coordinamento di una serie di elementi tecnici, giuridici, legali e documentale;
- le prestazioni sono di natura temporanea, in quanto si esauriscono nel lasso di tempo strettamente necessario alla redazione ed effettuazione delle prestazioni occorrenti per la redazione della perizia di stima;

per quanto sopra, dato il tempo breve per redigere la perizia – 7 giorni solari e consecutivi -, si conferisce l'incarico mediante affidamento diretto, ai sensi di quanto disposto dall'art.125 – comma 11 del D.Lgs.163/2006, come modificato dalla Legge n. 106 del 2011, che ammette l'affidamento

diretto per servizi o forniture inferiori a quarantamila euro, nonché del Regolamento Comunale sull'ordinamento degli uffici e servizi, approvato con delibera di Giunta Comunale n.12 del 31/01/2011, che all'art.62 dispone che, per i casi di particolare urgenza che non rendono possibile l'esperimento di una procedura comparativa, l'incarico possa esser conferito per via diretta;

per l'incarico in questione non si ritiene di dover stipulare apposito disciplinare, ne consegue che la sottoscrizione del presente atto equivale e sostituisce a tutti gli effetti il disciplinare prestazionale;

dato atto che, il presente affidamento è soggetto agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n.136 del 15/08/2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia", come modificata dal D.L. n.187 del 12/11/2010, convertito in Legge n.217/2010 e che pertanto è obbligatoria l'attribuzione del CIG;

Accertati gli obblighi derivanti dall'art. 9 del D.L. n.78/2009 Decreto Anticrisi – convertito in Legge n.102/2009 sulla tempestività dei pagamenti delle Pubbliche Amministrazioni;

VISTI:

- il Decreto Legislativo n. 165 del 30 marzo 2001;
- l'art 151 - comma 4 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000;
- l'art.183 del D. Lgs. 267 del 18 agosto 2000;
- il vigente regolamento di contabilità;
- il Decreto Legislativo n.163 del 12/04/2006;
- il Regolamento Comunale degli Uffici e Servizi;
- il Regolamento Comunale delle Disposizioni in materia di acquisti in economia in attuazione dell'art.125 del D.Lgs.163/2006;

### **DETERMINA**

1. di dichiarare l'indisponibilità accertata della struttura interna alla predisposizione della stima in questione per i motivi espressi in premessa;
2. di affidare al geom. Mario Valter Iarrobino di Cernusco S/N l'incarico di redigere le perizia di stima per l'area ricadente nel comparto PI/1, concessa in diritto di superficie alla Coop. Ed. IL PROGRAMMA arl, costituente il condominio di via Ugo La Malfa 3;
3. ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, al presente incarico è attribuito il CIG Z0515B91EB;
4. che per l'incarico in questione non si ritiene di dover stipulare apposito disciplinare e che pertanto la sottoscrizione del presente atto equivale e sostituisce a tutti gli effetti il disciplinare prestazionale;
5. che l'incarico avrà termine entro sette giorni – solari e consecutivi - dal ricevimento della comunicazione di affido dell'incarico;
6. di impegnare la somma di €2.000,00 comprensiva di ogni onere e spesa, imputandola al cap.300/31 – intervento 1090103 - "Spese per incarichi generali" - Bilancio 2015;

7. che la somma prevista al punto 5), costituisce un limite di spesa che può essere superato soltanto con determinazione dirigenziale che approvi - preventivamente - l'eventuale maggiore spesa;
8. che l'inosservanza delle prescrizioni di cui al punto 6), comporta l'impossibilità per il Comune di corrispondere qualsiasi somma, sia a titolo di onorario che di rimborso spese;
9. di liquidare le competenze al Tecnico, su richiesta di quest'ultimo, formalizzata mediante predisposizione ed invio di note di pagamento, entro un termine compreso tra i trenta ed i novanta giorni dalla data di ricezione di ciascuna nota secondo quanto previsto dal Regolamento di Contabilità;
10. di dare atto che spesa è sarà totalmente rifiuta dal sig. AMMIRATA DANIELE ed introitata alla risorsa 1115 - Introiti da Operatori per consulenze legali e tecniche - Bilancio 2015;
11. di impegnare l'incaricato a rispettare gli obblighi previsti dalla Legge 136/2010 e s.m.i. "Piano straordinario contro le mafie" così come meglio specificato all'art. 3, sottolineando la necessità che lo Stesso comunichi al Comune di Pioltello gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, come pure le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul conto, nei termini prescritti nel soprarichiamato art. 3. Si sottolinea inoltre la necessità di riportare su ogni documento di pagamento relativo al presente incarico il codice CIG;
12. di attestare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 147-bis del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, come introdotto dal D.L.10 ottobre 2012, n.174, convertito con modificazioni dalla Legge 7 dicembre 2012, n.213.

Il Dirigente del Settore  
f.to MARGUTTI PAOLO