



## CITTA' DI ALESSANDRIA

DIREZIONE STAFF AVVOCATURA  
SERVIZIO 0950X - SERVIZIO GESTIONE E COORDINAMENTO AMMINISTRATIVO

N° DETERMINAZIONE  2387
NUMERO PRATICA  79- Pratica N. 0950X

**OGGETTO:** Incarico per la redazione di perizia asseverata inerente l'immobile denominato "ex Legrand" di Via Scazzola in Alessandria nella vertenza Comune di Alessandria / S.I.C.A. srl

ASSUNZIONE DI IMPEGNO

E		Importo		Anno/Numero		Sub.	Bilancio	Note
S	Cap.	±	Euro	Impe.	Acce.	Impegno		
S	10102070	+	4.970,68	2011	2083		2011	

DIVENUTA ESECUTIVA 12 dicembre 2011



## **CITTA' DI ALESSANDRIA**

**DIREZIONE STAFF AVVOCATURA  
SERVIZIO 0950X - SERVIZIO GESTIONE E COORDINAMENTO AMMINISTRATIVO**

Det. n. 2387 / Pratica N. 0950X - 79

**OGGETTO:** Incarico per la redazione di perizia asseverata inerente l'immobile denominato " ex Legrand " di Via Scazzola in Alessandria nella vertenza Comune di Alessandria / S.I.C.A. srl.

### **IL DIRETTORE**

#### **PREMESSO CHE:**

- la società BUILD s.r.l. è proprietaria del complesso immobiliare "Ex Legrand", di via Scazzola, per atto a rogito Not. Oneto di Alessandria n.80089/29911 del 22.07.2009 intervenuto tra il Comune di Alessandria e la Costruzioni dal Verme s.r.l. con facoltà, esercitata nelle forme e nei termini di legge, a favore di quest' ultima di nomina della società definitivamente acquirente;
- nel citato atto si consentiva al Comune di Alessandria la possibilità di protrarre l'occupare di una porzioni dell'immobile per un tempo massimo di 12 mesi (scadenza 27.07.2010) ad un canone da definirsi;
- con nota del 16.09.2009 e pervenuta il 21.09.2009 la società BUILD s.r.l. chiedeva un compenso annuo di € 47.950 (escluso IVA) per il protrarsi di tale occupazione;
- con nota n.4499 del 11.03.2010 la Direzione Patrimonio e Demanio proponeva , in risposta alla predetta nota della società BUID s.r.l., un'indennità annua pari a 26.500 € (comprensivo di IVA);
- con nota n.20885 del 23.03.2010 lo Studio Legale di controparte, avv. Ezio Ponassi, comunicava la disponibilità da parte della società BUILD s.r.l. ad accettare la proposta della Direzione Patrimonio Demanio Catasto e Ambiente quantificata in 26.500 €/annuo per l'indennità di occupazione;
- con Determinazione n.696 del 26.04.2010 sono stati liquidati alla società BUILD s.r.l. l'indennità di occupazione per i primi 9 mesi di occupazione dal 27.07.2009 al 27.04.2010, pari a € 19.875,00 (IVA compresa);
- con Determinazione n. 2216 del 12.11.2010 sono stati liquidati alla società BUILD s.r.l. l'indennità di occupazione per gli ultimi 3 mesi di occupazione ( dei 12 contrattuali ) dal 27.04.2010 al 27.07.2010, pari a € 6.625,00 (IVA compresa);
- gli immobili, in seguito alla scissione totale del patrimonio della BUILD s.r.l. sono stati attribuiti alla SICA srl la quale è entrata in ogni rapporto attivo e passivo relativo all'immobile;
- in data 30/06/2011 è stato notificato all'Amministrazione comunale un ricorso proposto innanzi al Tribunale di Alessandria dalla SICA srl con il quale si richiede al Giudice di dichiarare l'inadempimento del Comune degli obblighi assunti per effetto dell'atto di vendita rogito notaio Oneto 22/07/09 e, in particolare di consegnare detto compendio entro il termine massimo del 22/07/2010;
- L'Amministrazione comunale si è costituita in giudizio con comparsa di costituzione e risposta del 14/09/2011;

- la Giunta comunale nella seduta del 22/07/2011 ha deliberato di “giungere alla transazione entro il 31/12/2011 con indicazione agli Uffici delle modalità operative da trasmettersi con apposita direttiva e di determinare l’indennità per l’occupazione dei locali...”;
- sono state avviate una serie di trattative per addivenire ad una soluzione stragiudiziale della vertenza e, in particolare, in data 21/07/2011 si è svolto un incontro tra l’Amministrazione comunale e la SICA srl durante il quale si è rilevata l’opportunità di formalizzare la data del rilascio degli immobili entro il 31/12/2011, quantificare l’indennità di occupazione extra-contrattuale per il periodo dall’1/08/2010 al 31/12/2011 e valutare il risarcimento di eventuali danni;
- a seguito di richiesta da parte dell’Amministrazione comunale, con nota ricevuta a mezzo fax in data 7/09/2011, controparte ha formulato una richiesta di ristoro (comprensiva di spese legali, svalutazione dell’immobile ed interessi) a fronte della protratta occupazione dell’immobile dall’1/08/2010 al 31/12/2011;

CONSIDERATA la necessità, al fine di portare a compimento le trattative per addivenire ad una soluzione stragiudiziale della vertenza, di disporre di un’idonea perizia asseverata che stabilisca, nel massimo interesse del Comune, il limite di accettabilità della proposta transattiva della soc. S.I.C.A. srl rivolta al Comune di Alessandria;

ATTESTATA la necessità di procedere ad incaricare un professionista esterno per la redazione della predetta perizia, non risultando possibile svolgerla utilizzando il personale in servizio in ragione della natura particolare dell’incarico (il professionista deve possedere comprovata esperienza come C.T. e/o come C.T.U. in contenziosi giudiziari) e dell’urgenza di avere a disposizione un documento che stabilisca dei limiti e delle condizioni tecnico-economiche con funzione di supporto nella conduzione delle trattative con controparte che, per decisione dell’Amministrazione, devono concludersi entro il 31/12/2011;

CONSIDERATO CHE, ai sensi dell’art. 8, comma 1, del Regolamento per il conferimento degli incarichi a soggetti esterni all’Amministrazione, “...il Dirigente competente può conferire a soggetti esterni incarichi in via diretta...” , trattandosi di singolo incarico di importo inferiore a € 5.000,00 lordi;

CONSIDERATO CHE le prestazioni da affidare rivestono carattere di urgenza ma sono di modesta entità economica e, pertanto, per i principi di efficienza, efficacia e tempestività dell’azione amministrativa è conveniente affidarle direttamente ad un professionista che rivesta le competenze necessarie;

DATO ATTO CHE il geom. Rosanna Autelli è consulente presso il Tribunale di Alessandria ed ha già operato per questo Ente adempiendo con buon esito altri incarichi tecnici similari e urgenti nei tempi ristretti richiesti dalle normative di settore e che lo stesso vanta una competenza specifica, qualificata e un’esperienza come C.T.U. presso il Tribunale di Alessandria e come C.T. in genere (come evidenzia il curriculum trasmesso con la nota sotto indicata);

DATO ATTO CHE è stato richiesto al predetto professionista con nota prot. 74002 del 18/11/2011 la disponibilità a svolgere l’incarico in oggetto secondo le modalità e i tempi indicati nella bozza di disciplinare predisposta da sottoscrivere per accettazione preventiva;

DATO ATTO CHE il geom. Rosanna Autelli ha riscontrato la predetta nota e si è reso disponibile a svolgere l’incarico professionale accettando le condizioni proposte come da disciplinare reso sottoscritto per accettazione per un onorario di € 3.950,00 + € 158,00 contributo cassa geometri 4% + € 862,68 Iva di legge per complessivi € 4.970,68;

VISTA la determinazione dell’AVCP n. 10 del 22.12.2010 ad oggetto “Ulteriori indicazioni sulla tracciabilità dei flussi finanziari (art. 3, L.13.08.2010, n. 136, come modificata dal D.L. 12.11.2010, n. 187, convertito in legge, con modificazioni, dalla L. 17.12.2010, n. 217)” con la quale si precisa al punto 2.7 che “non si ritengono soggetti agli obblighi di tracciabilità gli incarichi di collaborazione ex art. 7, comma 6, D.Lgs. 165/2001 (“Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze

delle amministrazioni pubbliche”). Tale disposizione consente, in presenza di determinati presupposti di legittimità, di ricorrere ad incarichi individuali di natura occasionale e coordinata e continuativa per esigenze di cui non si possa far fronte con personale in servizio. Si tratta di contratti d'opera, previsti dall'art. 2222 c.c. - che hanno ad oggetto un facere a favore del committente, senza vincolo di subordinazione – e con lavoro prevalentemente proprio...”, pertanto nel caso de quo non deve essere indicato il C.I.G.;

VISTO l'art. 44 dello Statuto;

### **DETERMINA**

- di affidare l'incarico per prestazioni inerenti la redazione di perizia asseverata in oggetto al geom. Rosanna Autelli c.f./p.iva 01571380060 iscritto all'Albo dei Geometri di Alessandria e nel Collegio Peritale del Tribunale di Alessandria per un onorario di € 3.950,00 + € 158,00 contributo cassa geometri 4% + € 862,68 Iva di legge per complessivi € 4.970,68 secondo le condizioni del disciplinare posto agli atti;
- di approvare la bozza di Disciplinare allegata che regola i rapporti tra il Comune ed il predetto professionista, accettato preventivamente con sottoscrizione;
- di impegnare la somma complessiva di € 4.970,68 per le prestazioni di cui sopra al Cap. 10102070 del PEG 2011;
- di dare atto che il presente provvedimento non è soggetto a comunicazione alla Corte dei Conti, ai sensi dell'art. 1, comma 173, della Legge n. 266/2005.

Il Direttore  
Avv. Orietta Bocchio

IL DIRETTORE BOCCHIO ORIETTA HA APPOSTO LA FIRMA DIGITALE RESA AI SENSI DELL'ART. 24 DEL D.LGS 07/03/2005 N. 82 s.m.i. IN DATA 29 novembre 2011

**ATTESTAZIONI E VISTI**  
**SOTTOSCRIZIONE RESA AI SENSI DELL'ART. 24 DEL D.LGS 07/03/2005 N. 82 s.m.i.**

Il Responsabile della DIREZIONE STAFF AVVOCATURA, Dr.ssa Orietta BOCCHIO, ha espresso, sulla presente determinazione, visto DI REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, li 29 novembre 2011

Il Responsabile della 00A) 1470M.01 UFFICIO GESTIONE DELLE USCITE E DEGLI IMPEGNI, Cristina PALMERI, ha espresso, sulla presente determinazione, visto CERTIFICAZIONE IMPEGNO FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, li 01 dicembre 2011

Il Responsabile della 00A) IL DIRETTORE CONTABILE, Dr. Carlo Alberto RAVAZZANO, ha espresso, sulla presente determinazione, visto VISTO DI ESECUTIVITA' ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

ALESSANDRIA, li 12 dicembre 2011

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

**Publicata all'albo pretorio on line del Comune con pubblicazione numero 3443 il 13 dicembre 2011 e per giorni 15**

**p. IL DIRETTORE  
Sig. Salvatore De Natale**