



DELIBERAZIONE

DEL DIRETTORE GENERALE

Numero 306 Data 25/4/19

OGGETTO: *Acquisizione aree di proprietà di ditte private per la realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara".*
- Affidamento incarico per la stima del valore dei terreni.

§ § § § § § §

IL DIRETTORE GENERALE

Nella data sopraindicata, su propria iniziativa, ai sensi dell'articolo 2, commi 7 e 8 del "Regolamento dei Provvedimenti" - con il parere dei Direttori: Amministrativo e Sanitario - ha assunto, in Novara, presso la sede dell'Ente, la deliberazione di cui all'interno.



DELIBERAZIONE N. 346 IN DATA 25/4/19

AD INIZIATIVA DELLA DIREZIONE GENERALE

PREMESSO CHE

nell'ambito delle operazioni propedeutiche alla realizzazione della "Città della salute e della scienza di Novara", si rende necessario avviare la procedura espropriativa per l'acquisizione di alcuni terreni attualmente di proprietà di ditte private;

nel caso di acquisizione di beni immobili le Aziende del S.S.N. sono assoggettate, ai sensi dell'art 1 comma 138 della Legge 24 dicembre 2012 n. 228 (legge di stabilità 2013), all'ottenimento del parere di congruità da parte della "Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico - economico - estimative" istituita presso l'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1 comma 479 della L. 266/2005;

i terreni oggetto di acquisizione, della superficie complessiva di mq. 218.383, individuati a seguito delle "Verifiche catastali nell'ambito del progetto" elaborato H487 DA DS 0001 predisposto dallo Studio Altieri S.p.A. risultano essere i seguenti:

Foglio	Mappale	Superficie m ²
116	895	4.123
116	184	6.180
116	210	6.840
116	189	3.390
116	1053	47.666
116	898	42.700
116	187	15.310
116	897	6
116	901	11.248
116	900	2.542
115	298	31.057
116	188	1.740
115	236	11.143
116	1052	143
115	296	1.330
116	894	11.377
116	896	13.874
116	1117	7.714

con deliberazione del Direttore Generale n. 210 del 11/03/2019 è stato disposto l'avvio di una procedura comparativa ai di cui all'art. 6 "Procedura semplificata per l'affidamento di lavori, beni e



DELIBERAZIONE N. 346 IN DATA 25/4/19

servizi di importo inferiore a 40.000,00 euro" (art. 36 comma 2 lettera a del D.lgs 50/2016 così come modificato dal D.lgs 56/2017) del "Regolamento per affidamento di lavori, beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria" approvato con Deliberazione del Commissario n. 409 del 29/06/2017, per l'individuazione di un tecnico estimatore a cui affidare l'incarico di determinare il valore dei terreni attualmente di proprietà di ditte private, oggetto della futura procedura di esproprio, nell'ambito delle operazioni propedeutiche alla realizzazione della "Città della salute e della scienza di Novara", mediante l'invio della "richiesta preventivo per l'affidamento di incarico di stima dei terreni";

CONSIDERATO CHE

a seguito dell'invio ai professionisti individuati della "richiesta preventivo per l'affidamento di incarico di stima dei terreni" sono pervenute le seguenti offerte:

N.	Professionista invitato	Offerta economica pervenuta €
1	BERTONE ARCH. ENRICO	€ 5.620,78 comprese spese contributi, r.a. e IVA
2	BONETTI ARCH. PAOLO	€ 2.901,60 comprese spese contributi - r.a. e IVA esente
3	ING. MAURIZIO RIBONI	€ 5.900,00 comprese spese contributi - r.a. e IVA esente
4	ING. GIUSEPPE CARANTI	€ 12.000,00 + contributi e IVA
5	CHIESA GEOM. GIULIANO	€ 2.810,75 comprese spese contributi - r.a. e IVA esente
6	LANDINI ARCH. MASSIMO	€ 9.411,92 comprese spese contributi - r.a. e IVA esente
7	GIARDA ARCH. GIOVANNI	€ 2.600,00 comprese spese contributi - r.a. e IVA esente
8	ING. FERDINANDO ZOLESÌ	€ 9.950,00 + contributi e IVA
9	LEONE GEOM. STEFANO	€ 9.607,50 comprese spese contributi, r.a. e IVA
10	BRAGA GEOM. MARCO	non pervenuta offerta

VALUTATO CHE

l'offerta economicamente più vantaggiosa è risultata essere quella presentata dall'arch. Giarda Giovanni con studio tecnico in Cerano (NO) via Cameroni n. 28 (**Allegato 1**);

l'importo di spesa complessivo previsto di € 2.600,00 trova copertura al conto 1.12.02.11 "fabbricati valore originale beni indisponibili" anno 2019;

Tutto ciò premesso e considerato e valutato,

DELIBERA

1. Di affidare, per le ragioni dettagliatamente indicate in premessa, ai sensi della procedura di cui all'art. 6 "Procedura semplificata per l'affidamento di lavori, beni e servizi di importo inferiore a 40.000,00 euro" (art. 36 comma 2 lettera a del D.lgs 50/2016 così come modificato dal D.lgs 56/2017) del "Regolamento per affidamento di lavori, beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria" approvato con Deliberazione del Commissario n. 409 del 29/06/2017, l'incarico di determinare il valore dei terreni attualmente di proprietà di ditte private, oggetto della futura procedura di esproprio,



nell'ambito delle operazioni propedeutiche alla realizzazione della "Città della salute e della scienza di Novara", con le modalità previste nel disciplinare d'incarico (**Allegato 2**), all'arch. Giarda Giovanni con studio tecnico in Cerano (NO) via Cameronia n. 28, per l'importo complessivo di € 2.600,00 spese ed oneri previdenziali compresi, r.a. ed IVA esente;

2. Di corrispondere all'arch. Giarda Giovanni l'onorario dovuto, dietro consegna di tutti gli atti richiesti ed ottenuto il parere di congruità da parte della "Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico - economico - estimative" istituita presso l'Agenzia del Demanio;
3. Di rimandare per gli effetti contabili e finanziari indotti dal presente provvedimento, all'apposita appendice contabile, facente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
4. Di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 15 commi 1 e 2 del D.Lgs 13/03/2013 n. 33, nell'apposita sezione "Trasparenza" del sito internet aziendale.

Il compilatore del testo
dott. Domenico Belletti

Referente SS Gestione Patrimonio Immobiliare

IL DIRETTORE GENERALE

Nominato con D.G.R. N. 18-6937 del 29/05/2018
(dott. Mario Minola)



DELIBERAZIONE N. 346 IN DATA 15/4/19

OGGETTO: *Acquisizione aree di proprietà di ditte private per la realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara".
- Affidamento incarico per la stima del valore dei terreni.*

APPENDICE CONTABILE

Direzione Generale

Il provvedimento, di cui la presente Appendice contabile costituisce componente essenziale, è produttivo delle sottoelencate spese, quantificate con ragionevole presunzione:

	<i>ESERCIZIO</i>	<i>CONTO</i>	<i>IMPORTO</i>	<i>NOTE</i>
<i>I</i>	2019	1.12.02.11	€ 2.600,00	
<i>II</i>				
<i>III</i>				
<i>IV</i>				
<i>V</i>				
<i>VI</i>				
<i>VII</i>				

Il Direttore Generale dispone che la spesa quale sopra indicata venga caricata dal competente ORDINATORE DI SPESA sul budget attribuito al medesimo ordinatore

DELIBERAZIONE N. 340 DEL 25/6/19

OGGETTO: ACQUISIZIONE AREE DI PROPRIETA' DI DITTE PRIVATE PER LA REALIZZAZIONE DELLA "CITTA' DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI NOVARA". - AFFIDAMENTO INCARICO PER LA STIMA DEL VALORE DEI TERRENI.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 3 comma 7 e 4 comma 1 del D.L. vo 30 dicembre 1992 n. 502 e successive modificazioni ed integrazioni,

Il Direttore Amministrativo esprime parere

FAVOREVOLE



Il Direttore Sanitario esprime parere

FAVOREVOLE





Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18
28100 Novara - Tel. 0321.3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

LIBERAZIONE N. 346 IN DATA 15/6/19

OGGETTO: *Acquisizione aree di proprietà di ditte private per la realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara".*

- Affidamento incarico per la stima del valore dei terreni.

FOGLIO ALLEGATI

contiene i seguenti allegati:

Allegato 1: offerta economica n. 1 facciata scritta

Allegato 2: disciplinare d'incarico di n. 2 facciate scritte

DOTT. ARCH. GIOVANNI GIARDA

28065 CERANO (NO) - VIA CAMERONA 28 - TEL. 0321721005 - C.F. - GRD GNN 68S16 C483Z - P.IVA 01755400031

AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA
MAGGIORE DELLA CARITA
N°0008628/19 del 20/03/2019
C. IPA: aomc_003 AOO: aomc_003 COD. R. P: RP01

Spett.le OSPEDALE MAGGIORE DI NOVARA
CORSO MAZZINI 18
28100 - NOVARA



*Potumano
Ch. Bellelli
no 300*

Oggetto: preventivo per affidamento d'incarico di stima terreni

A seguito di Vostra gentile richiesta prot. 7820 del 13.03.2019 Vi trasmetto la mia migliore offerta per la redazione di una stima di terreni propedeutici alla realizzazione della "Città della Salute".

La relazione di stima prevedrà l'analisi preliminare descrittiva sulla consistenza, la ricerca e l'analisi dei dati utili alla valutazione, la raccolta della documentazione reperibile presso i Vostri archivi, il Catasto, gli Uffici Tecnici comunali.

Verrà inoltre redatta una documentazione fotografica in dettaglio con planimetria e prospetti di presa delle condizioni attuali.

Il preventivo di spesa per l'onorario è di **€.2500,00** comprese le spese.

L'asseverazione presso il Tribunale di Novara comporta ulteriori spese, non inserite precedentemente, che vengono stimate in **€.500,00** (marche da bollo e documenti propedeutici) per un totale complessivo di **€. 3000,00**.

A lavoro ultimato verrà consegnata alla proprietà n°1 copia in originale e n°1 copia dei documenti in formato .pdf

Colgo l'occasione per porgere distinti saluti.

Cerano 19.03.2019

ARCHITETTO GIARDI
CANTIERE DEGLI ARCHITETTI PLANNICATORI,
PUBBLICISTI E CONSULENTI PROVINCE
NOVARA E VERBA
CANTIERE
sezione: Giardin (Novara)
n° 1001

AFFIDAMENTO D'INCARICO PROFESSIONALE PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DEI TERRENI ATTUALMENTE DI PROPRIETÀ DI DITTE PRIVATE, OGGETTO DELLA FUTURA PROCEDURA DI ESPROPRIO, NELL'AMBITO DELLE OPERAZIONI PROPEDEUTICHE ALLA REALIZZAZIONE DELLA "CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI NOVARA"

Deliberazione del Direttore Generale n. ____ del __/__/2019

ART. 1 - L'Azienda Ospedaliero - Universitaria "Maggiore della Carità" di Novara (Partita I.V.A. 01521330033) rappresentata dal dott. Mario Minola Direttore Generale pro tempore, domiciliato per la carica qui rivestita in Novara, Corso Mazzini n. 18, conferisce incarico all'arch. Giarda Giovanni con studio tecnico in Cerano (NO) via Camerona n. 28 (Partita I.V.A. 01755400031), il quale sottoscrive il presente disciplinare in segno di piena e totale accettazione.

ART. 2 - L'arch. Giarda Giovanni, si impegna a svolgere ogni rilievo, operazione e procedura necessaria a determinare il valore dei terreni attualmente di proprietà di ditte private, oggetto della futura procedura di esproprio, relativa all'area nella quale sarà realizzata la "Città della salute e della scienza di Novara".

ART. 3 - L'importo del compenso professionale complessivo presunto, è determinato in 2.600,00 comprese spese, onere accessori ed IVA di legge.

ART. 4 - Al professionista, l'importo per le prestazioni indicato al precedente articolo 3 verrà riconosciuto in unica soluzione, al termine dei servizi e delle operazioni previste per l'incarico, oltre che alla consegna della documentazione richiesta dall'espletamento dell'incarico stesso relativa alla determinazione del valore dei terreni oggetto della procedura. Prima del pagamento, la valutazione del perito incaricato, dovrà inoltre aver ottenuto il parere di congruità da parte della "Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico - economico - estimative" istituita presso l'Agenzia del Demanio.

La parcella emessa dal professionista dovrà essere conforme alle disposizioni aziendali vigenti in materia di fornitori di beni e servizi e sarà

pagata secondo le tempistiche aziendali correnti al momento della ricezione del documento.

ART. 5 - Nel caso in cui il professionista receda dall'incarico senza giusta causa, l'azienda avrà diritto al risarcimento dei danni subiti.

ART. 6 - Il professionista dichiara di non trovarsi, per l'espletamento dell'incarico, in alcuna condizione di incompatibilità ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

ART. 7 - Ogni eventuale controversia che dovesse sorgere in conseguenza all'incarico affidato, e che non sia stato possibile comporre in via amichevole, è deferita al giudizio inappellabile di un Collegio arbitrale costituito da tre membri, di cui: uno scelto dall'Azienda Ospedaliero - Universitaria uno dal Professionista ed il terzo nominato dalle due parti.

ART. 8 - Agli effetti fiscali il presente disciplinare viene esteso in forma di scrittura privata non autenticata ed è registrabile in caso d'uso. Tutte le spese relative e conseguenti alla registrazione, nessuna esclusa o eccettuata, saranno poste a carico della parte che l'avrà resa necessaria.

ART. 9 - Per quanto non previsto nel presente atto, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge in materia.

Il presente disciplinare è composto da n. 9 articoli e viene prodotto in due originali.

Letto, approvato e sottoscritto.

Novara, li __/__/2019

Il Direttore Generale
dott. Mario Minola

Arch. Giovanni Giarda