



# Comune di Cassacco

Provincia di Udine

**Determinazione nr. 35 Del 30/08/2018**

## Ufficio Commercio

OGGETTO: Incarico al geom. Cappelletti Carlo di Buja per la gestione degli immobili di proprietà comunale per il periodo 01.09.2018 al 31.08.2019 e conseguente impegno di spesa.

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO:

- CHE questa Amministrazione tramite determina n° 42 del 31.08.2017 del responsabile servizio, esecutiva ai sensi di legge, disponeva di dare incarico professionale al geom. Carlo Cappelletti – con studio in Via Santo Stefano, 97 – 33030 BUIA (UD), della gestione amministrativa degli immobili di proprietà comunale;
- CHE in data 01.09.2017 il geom. Cappelletti, per l'espletamento dell'incarico di cui sopra, sottoscriveva relativo disciplinare N° 924/S.P.;
- CHE l'incarico in questione è stato regolarmente eseguito ed è in scadenza il 31.08.2018.

CONSIDERATO il permanere della carenza di figure professionalmente idonee tra i dipendenti comunali a svolgere tale tipo di attività;

VISTO l'art. 36 comma 2 lett.a) del Decreto Lgs. n. 50/2016 (Codice dei Contratti Pubblici), che prevede l'affidamento diretto dell'incarico da parte del responsabile del servizio, per importi fino a 40.000 euro, nel rispetto dei principi di trasparenza, il responsabile del servizio può scegliere tra i soggetti idonei presenti sul mercato quello a cui affidare l'incarico in modo diretto;

VERIFICATO che il servizio non può essere acquisito mediante il ricorso alle convenzioni CONSIP in quanto non sono attualmente attive su tale piattaforma convenzioni relative allo stesso, né per gli stessi motivi si può ricorrere al MEPA, per cui è possibile procedere in modo autonomo;

TENUTO CONTO che il servizio da affidare è di modesto valore economico tale per cui il ricorso a procedure di affidamento ordinarie risulterebbero sproporzionate in termini di costi/benefici, nonché rispetto alla celerità del procedimento;

PRESO ATTO della comunicazione di data 06.08.2018 e acquisita in data 07.08.2018 al prot. n° 4936, con la quale il professionista geom. Carlo Cappelletti manifesta la disponibilità alla prosecuzione dell'incarico di cui in oggetto, per il periodo 01.09.2018– 31.08.2019, alle modalità condizioni patti in essere e verso il corrispettivo onnicomprensivo lordo per detto periodo di €. 2.570,23 (inclusa IVA al 22%);

DATO atto che il suddetto professionista ha svolto sinora un servizio competente ed adeguato alle esigenze dell'Amministrazione;

VISTO lo schema di disciplinare professionale all'uopo predisposto, allegato Sub. A) al presente atto, composto da N° 6 articoli;

VISTA altresì la deliberazione della Giunta Comunale n° 31 del 05.04.2018, esecutiva, con la quale si confermava nella figura del Sindaco la posizione organizzativa dell'area amministrativa e si assegnavano i mezzi finanziari ai responsabili dei servizi (P.R.O.);

### **DETERMINA**

1) di affidare, mediante incarico ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett.a) del Decreto Legislativo n. 50/2016 per le motivazioni riportate in premessa, al geom. Carlo CAPPELLETTI di Buia (UD), per il periodo 01.09.2018 - 31.08.2019, del compimento degli atti ed operazioni relativi alla gestione degli immobili di proprietà di questo Ente concessi in locazione a privati verso il compenso onnicomprensivo lordo di €. 2.570,23.=;

2) di approvare l'allegato sub. A) "schema di disciplinare professionale", facente parte integrante e sostanziale del presente atto e tendente a regolare i rapporti fra le parti;

ALLEGATO A)

N. .... / SP

COMUNE DI CASSACCO  
SCRITTURA PRIVATA

PROVINCIA DI UDINE

Il Comune di Cassacco, nella persona di Ornella BAIUTTI (Sindaco pro-tempore del Comune di Cassacco), nata a Udine (UD) il 25.11.1955, residente in Cassacco Via G. Garibaldi, n° 11, che interviene in questo atto, quale Responsabile/Posizione organizzativa dell'area amministrativa, in nome e per conto del Comune di Cassacco (codice fiscale 80007390307), a ciò autorizzato con atto giuntale n. 31 del 05.04.2018, e il Signor CAPPELLETTI Carlo – amministratore condominiale – C.F. CPP CRL 58P11 B259X, P.I. 02029460306, residente a BUIA (UD) con proprio studio in Via Santo Stefano, n° 97 a BUIA (UD).-

PREMESSO che con determinazione n° 31 del 05.04.2018 il Responsabile/Posizione organizzativa area amministrativa, ha affidato l'incarico della gestione degli immobili di proprietà comunale al Sig. CAPPELLETTI Carlo di Buia (UD) – Amministratore condominiale.-

Che con il medesimo atto il responsabile del procedimento, FABBRO Mario, ha impegnato a favore del Sig. CAPPELLETTI Carlo la somma di Euro 2.570,23.= per l'incarico della gestione degli immobili comunali.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula, sotto la forma di scrittura privata, soggetta a registrazione in caso d'uso, quanto segue:

ART. 1 - Il Comune di Cassacco affida al Sig. Carlo CAPPELLETTI di BUIA (UD) l'incarico della gestione degli immobili di proprietà Comunale, concessi in locazione a privati ed elencati nell'articolo seguente, secondo le modalità di seguito specificate:

A) predisposizione dei contratti di locazione per rinnovo degli stessi o per adeguamento canone;

gli schemi di contratto, completati in ogni loro parte ed allegato, saranno trasmessi all'Amministrazione per la loro sottoscrizione da parte del Legale Rappresentante dell'Ente e del Locatario;

tali schemi saranno predisposti nella forma di scrittura privata;

il repertoriamento sarà a cura dell'Ufficio Comunale di Segreteria;

B) compimento di tutti gli adempimenti necessari per la registrazione di tali contratti e registrazione presso l'Ufficio del Registro competente qualora obbligatoria secondo le norme vigenti in materia per tali spese l'incaricato riceverà l'importo dovuto dall'Ente;

C) effettuazione, -ove previsto per Legge-, del pagamento annuale dell'imposta di registro, entro 30 gg. dalla scadenza di ciascun contratto di locazione;

l'incaricato riceverà l'importo dovuto dall'Ente, a cui lo avrà richiesto con congruo anticipo;

D) controllo, anche con riferimento a situazioni pregresse, del versamento - nei tempi e negli importi dovuti- dei canoni di locazione, delle spese per oneri accessori e dei relativi anticipi mensili, sulla base della documentazione messa a disposizione dell'Ente, nella cui cassa tali canoni ed oneri sono introitati;

predisposizione lettera di diffida, da sottoscrivere da parte del responsabile incaricato, per gli inquilini ritardatari e/o morosi, con riferimento agli importi da ciascuno di essi dovuti;

l'inoltro delle lettere, già completate nell'indirizzo dall'incaricato, avverrà a cura del Comune;

compilazione prospetto degli inquilini che hanno ignorato la diffida per l'attivazione delle procedure conseguenti;

E) effettuazione riparti delle spese di condominio (acqua calda ed acqua fredda, luce per le parti comuni, riscaldamento e forza motrice, telefono, canoni di depurazione e di fognatura, canone manutenzione ascensore, canone manutenzione impianto di riscaldamento centralizzato) in base alle norme vigenti in materia e predisposizione delle relative

comunicazioni ai conduttori;

le comunicazioni saranno inoltrate dall'Amministrazione;

F) conteggi per determinare l'ammontare degli adeguamenti annui del canone di locazione, effettuati sulla base della normativa vigente e degli adeguamenti degli oneri accessori, calcolati in base ai consumi effettivamente registrati nell'anno precedente;

G) effettuazione letture contatori del riscaldamento, dell'acqua calda e fredda, una o due volte all'anno, nel periodo indicato dall'Amministrazione;

H) predisposizione delle comunicazioni ai conduttori degli adeguamenti dei canoni annui, come stabiliti dall'Ente;

I) tenere i rapporti con i conduttori, cui sarà reso noto che l'interlocutore esclusivo è l'incaricato col presente atto, il quale è anche tenuto a prospettare la soluzione di problemi che sorgessero con o fra gli inquilini e a trovare un'intesa su di essi con le parti;

L) accertare il rispetto, da parte dei conduttori, delle norme contenute nel regolamento dell'inquinato, approvato con Delib. C.C. n° 415/1987, segnalando i provvedimenti che si renda necessario adottare;

M) segnalare le riparazioni e manutenzioni non contemplate dal predetto regolamento, affinché l'A.C. vi provveda a propria cura e spesa, provvedendo poi al riparto e alla richiesta delle quote condominiali;

N) curare che i conduttori provvedano, a propria cura e spesa, allo sfalcio delle aree verdi comuni di pertinenza dell'immobile;

O) compimento degli adempimenti di cui all'Art. 63 del D.Lvo.507/1993;

P) segnalazione scritta di adempimenti, obblighi e quant'altro facesse carico all'A.C., nella sua qualità di proprietario dell'immobile, sulla base di Norme di Legge sopravvenute;

Q) consegna dei locali agli assegnatari indicati dal Comune e ripresa in consegna previa verifica dell'adempimento delle operazioni del caso (tinteggiatura locali, riparazioni, ecc.).-

ART. 2 - Gli immobili interessati dal presente contratto sono i seguenti:

DI PROPRIETA' COMUNALE

CASA EX TIAN P.tta Tian n. 4

alloggi n. 12 di cui n. 1 (alloggio del Sig. Occhipinti S. il Comune chiederà agli eredi proprietari, il rimborso delle spese condominiali tramite l'Amministratore Condominiale per la quota parte pari a €. 160,64 annue.-

EX LATTERIA MONTEGNACCO Via Gallici n. 1

alloggi n. 1 in comodato gratuito (PRO LOCO MONTEGNACCO)

EX LATTERIA RASPANO Via Patriarcato n. 9

alloggi n. 1 in comodato gratuito (ARCUS)

N° 1 – SALA ASSOCIAZIONI in comodato gratuito

(convenzioni con AFDS e ANA CASSACCO)

Via Marinoni n° 7

EX CASA FORNACIAI di MARTINAZZO P.zzetta Fornaciai n°3 (PT e 1°P)

alloggio n° 1 in affitto a privato

Per un totale di n° 16;

ART. 3 - IL Sig. Carlo CAPPELLETTI assolverà agli obblighi derivatigli dal presente contratto con ogni cura e sollecitudine con particolare riferimento a quelli che, omessi, potrebbero recare un danno all'erario Comunale; di tali eventuali danni il Sig. Carlo CAPPELLETTI assumerà in proprio le conseguenze patrimoniali, sollevando fin d'ora l'Ente da ogni responsabilità.

ART. 4 - IL Sig. Carlo CAPPELLETTI ha diritto di visionare ed eventualmente di ricevere copia di ogni provvedimento, atto o quant'altro necessario all'espletamento del proprio incarico concorderà con il Responsabile del procedimento le modalità operative necessarie per il compimento dei compiti assunti con il presente atto.

ART. 5 - Il presente contratto decorre dalla data del 01/09/2018 e terminerà il 31.08.2019.-  
ART. 6 - Il corrispettivo annuo per l'adempimento di quanto sopra illustrato, è convenuto in Euro 2.570,23.= onnicomprensivi; esso sarà corrisposto in 3 quote posticipate, su presentazione di regolare fattura.

IL RESPONSABILE /POSIZIONE ORGANIZZATIVA  
SINDACO/ BAIUTTI ORNELLA

IL PROFESSIONISTA INCARICATO  
CAPPELLETTI CARLO

IL RESPONSABILE / POSIZIONE ORGANIZZATIVA  
AREA AMMINISTRATIVA  
SINDACO - BAIUTTI ORNELLA -

Cassacco, lì 30.08.2018

\*\*\*\*\*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Determina

1) di impegnare l'importo di complessivi €. 2.570,23.= (incluso qualsiasi onere previdenziale e fiscale) a favore del sopra richiamato geom. Carlo CAPPELLETTI di BUIA quale compenso per l'incarico di cui alle premesse;

2) di imputare la sopra richiamata spesa di complessivi €. 2.570,23.= al cap. 1540 (Missione 1 Prog.5 ) del bilancio di previsione 2018-2020, sulla base di quanto previsto dal disciplinare di incarico allegato, come segue:

€. 856,75 scadenza il 31.12.2018	con imputazione all'esercizio 2018
€. 1.713,48 scadenza il 31.08.2019	con imputazione all'esercizio 2019

3) di procedere successivamente nella sottoscrizione del "disciplinare d'incarico professionale".-

Cassacco, lì 30.08.2018

**Il Responsabile del Servizio**  
**Mario Fabbro**

\*\*\*\*\*

**VISTO PER LA REGOLARITA' CONTABILE AI SENSI ART. 153 COMMA 5° DEL DLGS  
267/2000:**

<b>REGISTRATO</b>			
<b>CAP.</b>	<b>Anno</b>	<b>Imp.</b>	<b>Atto</b>

**Il Responsabile del servizio  
PIVIDORI LORETTA**

**( CIG : N° Z7C24C21D9)**

Cassacco, li 30.08.2018