



# COMUNE DI SOGLIANO AL RUBICONE

Provincia di Forlì - Cesena

## U.D.P. EDILIZIA E URBANISTICA

<b>DETERMINAZIONE</b> <b>N.220</b>  <b>DEL 20/03/2008</b>		<b>COPIA</b>  <input type="checkbox"/> <b>Proponente</b> <input type="checkbox"/> <b>Ragioneria</b> <input type="checkbox"/> <b>Pubblicazione</b>
--	--	---

---

**OGGETTO:** INCARICO PROFESSIONALE PER LA RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO SPARSO IN ZONA AGRICOLA NON DI VALORE STORICO TESTIMONIALE

---

### IL RESPONSABILE

Premesso:

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 31.10.2006 è stato approvato l'Accordo Amministrativo tra la Provincia di Forlì – Cesena, la Comunità Montana dell'Appennino Cesenate, i comuni di Verghereto, Mercato Saraceno, Borghi, Sogliano al Rubicone e Roncofreddo per la formazione dei Piani strutturali Comunali (PSC) in forma associata all'interno del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Forlì – Cesena (PTCP);
- che tale Accordo è stato sottoscritto dalla Provincia, dalla Comunità Montana e dai Comuni interessati in data 19.01.2007;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 86 del 27.12.2007 è stato espresso l'assenso al Documento Programmatico del Piano Strutturale Comunale e che tale documento esplicita gli indirizzi di sviluppo e valorizzazione del territorio comunale e in particolare per quanto riguarda il patrimonio edilizio sparso in zona agricola si incentiva il suo recupero e valorizzazione quale risorsa a cui fare riferimento per lo sviluppo sostenibile del territorio, per rafforzare la presenza antropica e favorire l'insediamento di nuovi nuclei famigliari;

- che il PRG vigente, approvato con delibere di Giunta Provinciale n. 25291/113 del 30.03.2004 e n. 81265/05 del 15.11.2005, per quanto riguarda il patrimonio edilizio sparso in zona agricola, contiene unicamente la schedatura degli edifici di interesse storico testimoniale e un elenco di edifici per i quali si prevedono specifiche modalità d'intervento e non contiene la completa ricognizione e schedatura dell'intero patrimonio edilizio sparso;
- che mancando la schedatura dell'intero patrimonio edilizio esistente in zona agricola gli interventi possibili negli edifici in zona agricola non più connessi all'attività agricola sono quelli di ristrutturazione edilizia;
- che in sede di approvazione del PRG, l'Amministrazione Provinciale, con delibera di Giunta n. 25291/113 del 30.03.2004, invitava il Comune di Sogliano al Rubicone ad estendere la schedatura degli edifici sparsi anche al patrimonio edilizio non di valore storico testimoniale;

Considerato che al fine di dare piena attuazione agli obiettivi indicati dall'Amministrazione Comunale nel Documento Programmatico del Piano Strutturale in merito al recupero e valorizzazione degli insediamenti in zona agricola, è necessario procedere alla completa ricognizione di tutto il patrimonio edilizio sparso, abitativo e di servizio, ed alla definizione delle indicazioni normative di intervento;

Dato atto che il Servizio Pianificazione della Provincia di Forlì-Cesena, con il quale ai sensi dell'Accordo di Pianificazione sopra citato, si sta procedendo alla formazione del Piano Strutturale Comunale, ha già predisposto una scheda tipo da redigere per ogni edificio sparso e che tale schedatura contiene informazioni e indicazioni sugli insediamenti da reperire mediante sopralluoghi e rilievi in loco pedoneutici alla definizione delle norme di intervento;

Accertata l'impossibilità di avvalersi del personale dipendente del Comune per la ricognizione e schedatura del patrimonio edilizio sparso nel territorio rurale poiché tale lavoro prevede l'effettuazione di sopralluoghi che determinerebbero una prolunga assenza dall'Ufficio del personale e dato atto che il personale dell'Ufficio è già impegnato nella redazione del Piano Strutturale Comunale;

Verificato che la ricognizione del patrimonio edilizio in zona agricola di valore non storico rientra, ai sensi del Codice del D.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE, nella categoria dei servizi tecnici di cui all'allegato II.A numero 12 del Codice numero di riferimento CPC 867;

Definito congruo, per la ricognizione del patrimonio edilizio in zona agricola di valore non storico, secondo i contenuti indicati nell'allegato A Schema di Disciplinare d'Incarico, in relazione ad una verifica sulla cartografia del numero di edifici da indagare, pari a circa 500, alla estensione del territorio comunale, un importo forfetario pari a € 19.000,00 comprensivo delle spese necessarie per l'espletamento dell'incarico oltre a oneri previdenziali (2%) e IVA (20%) per un importo complessivo pari a € 23.256,00;

Dato atto che ai sensi del combinato disposto dell'art. 91 comma 2 e dell'art. 125 comma 11 ultimo periodo del Codice del D.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE, è possibile procedere all'affidamento diretto dei servizi tecnici con importo inferiore a € 20.000,00;

Dato atto inoltre che ai sensi dell'art. 24 del Regolamento comunale per i lavori, le forniture e i servizi in economia, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 23.04.2007, i servizi tecnici con importo inferiore a € 20.000,00 possono essere affidati direttamente ad un soggetto idoneo individuato dal responsabile d'area;

Verificato che il presente incarico non si configura come incarico di consulenza, studio e ricerca ex art. 55 comma 3 della Legge 244/07;

Individuata come soggetta idonea per lo svolgimento delle mansioni inerenti alla ricognizione del patrimonio edilizio in zona agricola di valore non storico, per competenza, professionalità, esperienza e capacità l'arch. Roberta Biondi iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Forlì-Cesena con il n. 591, con domicilio professionale in via Emilia Levante 1932 Cesena C.F. BND RRT 65H60 C573H;

Verificata la disponibilità della professionista individuata di accettare l'incarico in oggetto e di fornire tutte le prestazioni richieste accettando altresì il corrispettivo determinato;

Considerato che con la professionista sopra citata, sono state discusse e concordate le condizioni dell'incarico, come da disciplinare allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";

Accertato che dal presente provvedimento deriva la spesa complessiva di €. 23.256,00, comprensiva di oneri previdenziali (2%) e IVA (20%);

Accertata la possibilità di imputare la spesa complessiva di €. 23.256,00 sul Cap. 26852 (2090101) Spese completamente pianificazione territoriale del B.P. 2008 – RP 2006;

Visto il T.U.E.L. n° 267/2000;

## **D E T E R M I N A**

- 1.** Di conferire per tutti i motivi e i presupposti in premessa esposti, all'arch. Roberta Biondi iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Forlì-Cesena con il n. 591, via Emilia Levante 1932 Cesena C.F. BND RRT 65H60 C573H, l'incarico per la ricognizione del patrimonio edilizio in zona agricola di valore non storico;
- 2.** Di dare atto che l'incarico è conferito nel rispetto e nell'osservanza dei criteri e principi stabiliti dall'allegato A Schema di disciplinare per il conferimento dell'incarico che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3.** Di imputare la spesa complessiva pari a € 23.256,00 sul Cap. 26852 (2090101) Spese completamente pianificazione territoriale del B.P. 2008 – RP 2006 che presenta la necessaria disponibilità;
- 4.** Di pubblicare il presente provvedimento sul sito web dell'Ente, come previsto dall'art.3 comma 54 della legge 244/07.

**Allega A Schema di Disciplinare**  
**COMUNE DI SOGLIANO SUL RUBICONE**  
(Provincia di Forlì-Cesena)

Rep. n. \_\_\_\_\_

DISCIPLINARE PER IL CONFERIMENTO DELL'INCARICO PROFESSIONALE PER LA RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN ZONA AGRICOLA DI VALORE NON STORICO

SCRITTURA PRIVATA

L'anno 2008 (duemilaotto), il giorno ..... del mese di ....., nella residenza della Comune di Sogliano in piazza della Repubblica n. 35 (FC), con la presente scrittura privata

TRA

Il **COMUNE DI SOGLIANO SUL RUBICONE** (C.F.81007720402) per brevità indicato come Committente, nella persona del responsabile U.D.P. – Settore Edilizia Privata Urbanistica e Assetto del Territorio arch. Alice Pasini, in forza del decreto Sindacale n. 44 del 25.08.2006, nata a Cesena il 13.06.1966 agente della suddetta qualità e non altrimenti,

E

- L'arch. **ROBERTA BIONDI**, nata a Cesena (FC), il 20.06.1965 con domicilio professionale in via Emilia levante 1932 Cesena, C.F. BND RRT 65H60 C573H, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Forlì-Cesena con il n. 591, di seguito indicata per brevità Affidataria;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

**Art.1** - Il Committente incarica l'Affidataria, che accetta, l'incarico relativo alla ricognizione del patrimonio edilizio in zona agricola di valore non storico. L'Affidataria, dovrà eseguire i rilievi, le indagini in loco di seguito specificati e procedere alla compilazione della scheda tipo predisposta dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Forlì-Cesena per le parti inerenti alla descrizione e rilievo degli edifici.

**Art. 2** - Le prestazioni richieste all'Affidataria sono così articolate:

Per ogni edificio la ricognizione sul posto dovrà raccogliere i seguenti elementi ed informazioni:

- rilievo fotografico degli edifici;
- redazione dello schema planimetrico e altimetrico degli edifici, con individuazione degli accessi principali, e dell'area cortilizia;
- individuazione delle tipologia dell'edificio e delle principali caratteristiche architettoniche e costruttive;
- indicazione dello stato di conservazione;
- indicazione dell'uso;
- rilievo delle infrastrutture esistenti (reti tecnologiche).

Sulla base dei dati raccolti sul posto l'Affidataria dovrà compilare la scheda predisposta dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Forlì-Cesena per le parti di sua competenza;

**Art. 3** – Il Comune di Sogliano sul Rubicone si impegna a mettere a disposizione tutti i documenti, inerenti i fabbricati in oggetto, di cui è in possesso (copia di rilievi, elaborati grafici, cartografia e in formato cartaceo e/o digitale).

**Art. 4** - Durante lo svolgimento dell'incarico il Comune di Sogliano sul Rubicone nomina quale Responsabile del Procedimento l'arch. Alice Pasini.

**Art. 5** – Gli elaborati prodotti per l'espletamento dell'incarico saranno trasmessi in formato digitale entro il 31 giugno 2008, termine prorogabile di mesi 3 (tre) con apposito provvedimento se, per comprovati motivi, l'Affidataria si trovasse nell'impossibilità di consegnare gli elaborati.

**Art. 6** – Gli elaborati resteranno di proprietà piena ed assoluta del Comune di Sogliano al Rubicone che potrà, a suo insindacabile giudizio, darvi o meno esecuzione.

**Art. 7** - L'onorario per quanto previsto dal seguente incarico è determinato per un importo complessivo di Euro 19.000,00 (diciannovemila/00) comprensivo delle spese strettamente necessarie per l'espletamento dell'incarico, oltre IVA (20%) e oneri previdenziali (2%) per un importo totale pari a € 23.256,00.

La corresponsione dei compensi, su presentazione di documento fiscale, previa verifica da parte del Responsabile del Procedimento della documentazione prodotta, avverrà su presentazione di regolare fattura da parte dell'Affidataria con le modalità seguenti:

- 100 % entro 40 giorni dalla consegna degli elaborati

**Art. 8** – Nel caso di interruzione della prestazione, per cause imputabili al professionista o qualora non risultino rispettate tutte le obbligazioni previste dal presente atto, il contratto potrà essere risolto, con deliberazione motivata. Il pagamento sarà eseguito limitatamente al lavoro già prodotto.

**Art. 9** – Gli elaborati predisposti resteranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale che ha la facoltà di utilizzarli o meno, a suo insindacabile giudizio.

In caso di pubblicazione o divulgazione, l'Amministrazione Comunale citerà l'Affidataria viceversa l'Affidataria citerà l'Amministrazione Comunale come committente. L'Affidataria ha il diritto di pubblicare in tutto o in parte i materiali, solo quando ciò non abbia scopo di lucro ma solo fini scientifici e/o tecnici. In caso di pubblicazione o divulgazione, ogni modifica o stralcio ai testi ed agli elaborati definitivi dovrà essere concordata tra le parti.

**Art. 10** - Tutti i dati ed informazioni di cui l'Affidataria entrerà in possesso nello svolgimento dell'incarico di cui al presente Disciplinare dovranno essere considerati riservati ed è fatto assoluto divieto alla loro divulgazione.

**Art. 11** – Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, si fa rinvio alle disposizioni di legge in materia e a quelle del Codice Civile.

**Art.12** - Tutte le controversie che potessero sorgere relativamente all'interpretazione e applicazione del presente disciplinare saranno definite presso il tribunale di Forlì.

**Art. 13** - Il presente atto avente per oggetto prestazioni di servizi sarà registrato in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Letto approvato e sottoscritto dalle parti.

Il Committente  
arch. Alice Pasini

L'Affidataria  
arch. Roberta Biondi

---

---

Lì 20/03/2008

F.to IL RESPONSABILE  
PASINI ARCH. ALICE

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE  
ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA  
(Art. 151, comma 4, D.Lgs. 18.08.2000 n° 267)

Lì 20/03/2008

F.to PER IL RESPONSABILE AREA  
ECONOMICA/FINANZIARIA  
D.SSA KATIA ROSSI

---

---

**PUBBLICAZIONE**

La presente determinazione viene affissa da oggi ..... all'albo pretorio e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

F.to IL MESSO COMUNALE

---