



Fondazione <Casa di Oriani>

Ravenna

Prot. n° 237/2022

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 43 del 23-12-2022

OGGETTO

Rinnovo incarico al dottore commercialista Marcello Natali per l'anno 2023

IL DIRETTORE

Premesso che il Dr. Marcello Natali ha svolto su formale incarico negli anni precedenti assistenza professionale in merito alla gestione contabile e fiscale della Fondazione Casa di Oriani;

Valutato che l'attività prestazionale resa si è sempre contraddistinta sotto i profili della competenza e della puntualità;

Rilevato che è stata richiesta, con comunicazione via E-mail del 21-12-2022, allo stesso la disponibilità per l'assistenza professionale anche per l'anno 2023;

Preso atto che il Dr. Natali, a seguito di comunicazione E-mail del 23-12-2022, ha confermato la propria disponibilità alla prosecuzione del rapporto di consulenza professionale anche per l'anno 2023 agli stessi patti e condizioni praticati per l'annualità 2022;

Considerato che il compenso è rimasto invariato dal 2011 e tenuto conto del significativo incremento inflattivo registrato in queste ultime annualità;

Ritenuto di riconoscere al suddetto professionista, per l'importante lavoro di consulenza che svolge a favore della Fondazione Casa di Oriani, un incremento di €500,00, aggiornando così ad €4.000,00 il compenso per il 2023 più Iva e rivalsa CNP;

Rilevato pertanto che con la suddetta accettazione il Dr. Marcello Natali presterà assistenza professionale alla Fondazione per l'anno 2023 secondo le condizioni generali fissate già con la determinazione n.21 del 28-12-2001 e ripetute in modo analogo e pedissequo per gli anni successivi;

Ritenuto di formalizzare, con la presente determinazione, l'intesa raggiunta con il Dr. Marcello Natali; visto ed osservato l'art. 12 dello Statuto;

DETERMINA

1° - di affidare per l'anno 2023 l'incarico di assistenza professionale al dott. Marcello Natali, commercialista in Ravenna, che accetta, per le seguenti prestazioni continuative concordate:

- assistenza nella tenuta della contabilità e dei libri contabili;
- assistenza per la predisposizione del bilancio consuntivo di esercizio e dei relativi allegati tecnici (nota integrativa);
- assistenza per la predisposizione di situazioni economiche infrannuali per la verifica, la determinazione e la valutazione dell'andamento economico gestionale;
- consulenza tributaria ed amministrativa in genere;
- consulenza economico-finanziaria (es. forme e modalità di finanziamento, etc.);
- assistenza per la predisposizione delle dichiarazioni e degli adempimenti fiscali (Modello UNICO per IRES, IRAP e 770, adempimenti IMU, etc.) obbligatori e/o necessari, con trasmissione telematica delle medesime ove richiesto dalla normativa;

2° - di stabilire il corrispettivo annuo nell'importo di €4.000,00 oltre agli oneri di legge (IVA e rivalsa Cassa naz.le prev.za);

3° - di imputare la spesa prevista di €5.090,00 nell'apposito stanziamento del bilancio di competenza 2023.

IL DIRETTORE
Dott. Alessandro Luparini

**Prot. n° 232
/2022**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 41 del 19-12-2022

OGGETTO

Affidamento ulteriori adempimenti relativi alla valutazione dei mobili di antiquariato e ai quadri presenti nell'immobile sito a Castiglione di Cervia e denominato Casa "Foschi".

IL DIRETTORE

Premesso che:

Con propria determinazione n.24 del 05-09-2022 sono state affidate le prestazioni di servizio concernenti gli adempimenti tecnici per la perizia estimativa dell'immobile sito a Castiglione di Cervia, via Ragazzena n.27 denominato Casa Foschi, allo studio del geom. Marco Poggioli viale L.B. Alberti, 34 Ravenna;

Considerato che:

all'interno del complesso immobiliare sono contenuti numerosi mobili (alcuni dei quali presumibilmente antichi), quadri di valore collezioni e oggettistica varia;

quanto sopra dovrà formare oggetto di specifica valutazione per comprendere il presunto valore complessivo dell'immobile costituito dalla parte immobiliare e dalla componente di beni mobili;

si configura necessaria un'attualizzazione del valore patrimoniale, completo della componente immobiliare e di quella mobiliare, per poter iscrivere, a bilancio, il corretto valore nel bilancio patrimoniale di questa Fondazione;

Dato atto che:

l'immobile denominato Casa Foschi, presenta alcune irregolarità/difformità rispetto alla licenza di costruire, riscontrate a seguito del sopralluogo effettuato dal professionista incaricato;

si rende necessario provvedere alla regolarizzazione delle difformità tra stato di fatto e stato di progetto rilevate richiedendo ai competenti uffici comunali il rilascio di un atto in sanatoria ed un aggiornamento catastale;

occorre, pertanto, acquisire preliminarmente la prescritta conformità urbanistica/catastale al fine di procedere all'atto di compravendita dell'immobile;

Preso atto che:

occorre procedere all'affidamento di un incarico per l'assolvimento delle prestazioni professionali sopra specificate, in una logica di complementarietà con quanto approvato dalla determinazione dirigenziale n.24 del 05-09-2022, al fine di provvedere agli adempimenti funzionalmente preordinati all'atto di compravendita;

lo studio del Geom. Marco Poggioli Viale L.B. Alberti, 34 Ravenna si è dichiarato disponibile a svolgere gli ulteriori adempimenti tecnici e le ulteriori perizie riguardanti i beni mobili avvalendosi, per quest'ultima fattispecie, di collaboratori esperti del settore;

Lo studio del Geom. Marco Poggioli ha, al riguardo, presentato con comunicazione pervenuta via E-mail in data 15/12/2022, un preventivo che comporta un costo ulteriore così dettagliato:

- Onorario €3.000,00 per sanatoria, €600,00 per aggiornamento catastale oltre Iva e c.i. e spese vive a piè di lista (marche da bollo, diritti di segreteria, eventuale sanzione);
- Preventivo per la valutazione degli arredi e quadri mediante redazione di perizia estimativa con allegata documentazione fotografica, il tutto come da allegato ed ausilio di collaboratori esperti in materia. Onorario €3.000,00 oltre Iva e c.i.

Rilevato che:

Per procedere all'eventuale stipula del contratto di compravendita occorre assolutamente porre in essere i necessari adempimenti tecnici e valutativi per regolarizzare, da un lato il compendio immobiliare di cui trattasi sotto il profilo urbanistico che quello catastale, dall'altro per acquisire una perizia attualizzata dell'immobile e dei mobili costituenti il complesso;

Preso atto che, come da preventivo/offerta, il costo complessivo riferito agli onorari ammonta ad €8.496,60 comprensivo di Iva al 22% e del contributo integrativo assistenza geometri a cui deve essere aggiunta una somma a forfait correlata alle spese vive a piè di lista (marche da bollo, diritti di segreteria, eventuale sanzione) quantificabile in circa €3.000,00;

Dato atto che il preventivo presentato appare congruo;

Dato atto che il preventivo presentato dal geom. Marco Poggioli, appare congruo;

Ritenuto di accettare il suddetto preventivo e disporre, conseguentemente l'affidamento degli ulteriori servizi finalizzati alla valutazione dei beni mobili e alla regolarizzazione dell'immobile sito a Castiglione di Cervia in via Ragazzena n.27 e denominato Casa "Foschi"

Tenuto conto dell'urgenza di tale atto;

Visto e osservato l'art. 12 dello Statuto e il Regolamento di Organizzazione titolo III;

determina

1° - di affidare, per le motivazioni addotte in narrativa, le ulteriori prestazioni di servizio concernenti gli adempimenti tecnici per la valutazione dei beni mobili e per la regolarizzazione del complesso immobiliare denominato casa "Foschi" sito in via Ragazzena n.27 a Castiglione di Cervia al Geom. Marco Poggioli Viale L.B. Alberti, 34 48124 Ravenna per un compenso di 8.496,60 comprensivo di Iva al 22% e di contributo integrativo previdenza /assistenza geometri oltre ad una somma di €.3.000 per spese vive a piè di lista (marche da bollo, diritti di segreteria, eventuale sanzione) ;

2° - di dichiarare che la spesa prevista di €11.496,60 sarà a carico del bilancio di competenza;

Il Direttore
Dr. Alessandro Luparini

Prot. n° 127/23

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 20 del 22-06-2023

OGGETTO

Affidamento incarichi per redazione di una perizia tecnica e di una perizia geologica circa le condizioni del muro posto al di sotto del giardino della Casa Museo "il Cardello" di Casola Valsenio

IL DIRETTORE

Premesso che:

- ❖ per effetto dei devastanti fenomeni meteorologici che si sono succeduti nelle giornate del 3 maggio e del 16/17 maggio u.s. e che hanno interessato la zona di Casola Valsenio e di tutta la Romagna sono stati rilevati ingenti danni all'esterno e della Casa Museo "Il Cardello" e al parco circostante ricadenti nell'ambito del compendio immobiliare denominato tenuta del "Cardello";
- ❖ le abbondanti piogge hanno infatti causato diversi movimenti franosi che si sono riversati a valle ed un'abbondante colata di fango è scesa dai campi ed ha investito la zona circostante sala "Pifferi" entrando fino al centro della sala;
- ❖ per effetto dei suddetti fenomeni un'ampia porzione del muro esterno è stata interessata da una grossa infiltrazione in corrispondenza della grossa caditoia della Casa Museo;

Preso atto che:

- dai sopralluoghi compiuti dalla società Imola Faenza Tourism Company S.c.a.r.l., che ha in gestione la Casa Museo e il parco del Cardello, prontamente segnalati a questa proprietà, si configura l'urgenza di procedere alla verifica di stabilità del muro di contenimento che presenta importanti fratture e infiltrazioni e che è aggettante sulla strada provinciale;

- la cooperativa Valle Senio, interpellata al riguardo, ha comunicato di non aver le competenze per suggerire quale tipologia di intervento eseguire su un muro a secco in sassi;

- è stato interpellato un geometra, che ha però declinato l'incarico adducendo che il muretto più alto di 150 cm ed è datato, motivo per cui occorre un controllo di staticità redatto da un ingegnere e da un geologo;

- in data 14 giugno è stato effettuato un puntuale sopralluogo alla presenza dell' Ing. Marco Campoli e del geologo Dr. Tiziano Righini

Tenuto conto che:

L'Ing. Campoli ha presentato un analitico preventivo/offerta finalizzato alla redazione di una perizia tecnica relativa alle condizioni del muro posto al disotto del giardino della Casa Museo così articolata:

1. Rilievo con drone e restituzione grafica €1.000
2. Studio preliminare sulle cause del dissesto e sugli interventi di ripristino o messa in sicurezza delle porzioni danneggiate per la redazione di perizia tecnica €1.000
3. Computo metrico per eliminare €600
4. Oltre a iva al 22%, quindi per un totale di €3.172,00

Il Geologo Righini ha presentato un analitico preventivo/offerta avente ad oggetto le indagini previste e le prestazioni professionali di carattere geologico e geotecnico necessarie per un totale di €.2.300 oltre Iva e Cassa di previdenza;

L'importo complessivo richiesto per la redazione delle due perizie tecniche ammonta ad €.6.090,24

Dato atto che il preventivo presentato appare congruo;

Ritenuto di:

- accettare i suddetti preventivi/offerta e disporre, conseguentemente l'affidamento dei servizi finalizzati alla verifica tecnica del muretto a secco di cui trattasi ed alla successiva redazione di perizia tecnica circa le condizioni del muro posto al di sotto del giardino della Casa Museo su via Cardello 15 a Casola Valsenio;
- di affidare, secondo sfera di competenza, l'incarico di redigere le relative perizie tecniche all'Ing. Marco Campoli e al Dr. Geol. Tiziano Righini;

Rilevato che si tratta di interventi urgenti che non possono essere procrastinati;

Visto e osservato l'art. 12 dello Statuto e il Regolamento di Organizzazione titolo III;

DETERMINA

1° - di affidare la prestazioni di servizio, meglio specificate nella parte narrativa del presente atto, allo studio tecnico dell'Ing Marco Campoli Viale PamberA, 21 40026 Imola (BO) e allo studio tecnico del Dott. Geologo Tiziano Righini via Petrarca n.36 40026 Imola (BO) per un importo comprensivo di Iva e di contributo integrativo previdenza di €.6.090,24;

2° - di dichiarare che la spesa prevista di €.6.090,24 sarà a carico del bilancio di competenza;

IL DIRETTORE .
Dott. Alessandro Luparini

