



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

www.comune.concesio.brescia.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE Settore Tecnico Servizio LLPP

Numero Generale	614
Data Determina	04/12/2023

OGGETTO:	AFFIDAMENTO DIRETTO PER L'INCARICO DI AMMINISTRATORE CONDOMINIALE DEGLI ALLOGGI COMUNALI SITI IN VIA SANGERVASIO 169 E VIA COTTINELLI 54 - anno 2024 (CIG Z373D870DD)
-----------------	---

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
Flavia Gusberti / InfoCert S.p.A.

RICHIAMATI:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n.10 del 10/03/2023 dichiarata immediatamente eseguibile, è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) – periodo 2023-2025 (art 170, comma 1, del D.Lgs. 267/2000);
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 10/03/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il bilancio di previsione 2023/2025;
- la delibera di G.C. n.71 del 30/03/2023 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.
- il provvedimento Sindacale n. 6 del 20/01/2023 con il quale sono state attribuite le funzioni dirigenziali di cui all'art. 107 del D.Lgs 267 del 18/08/00;
- il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione di C.C. 47 del 28/11/2016 così come modificato ed integrato con deliberazione di C.C. n. 71 del 08/11/2021 ;

PREMESSO CHE:

- l'articolo 192 del TUEL, secondo il quale: "la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante: a) il fine che con il contratto si intende perseguire; b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali; c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base";
- il decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, il Codice dei contratti pubblici, con particolare riferimento agli articoli 1, 2 e 3, nonché all'art. 17 commi 1 e 2 per i quali:



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

www.comune.concesio.brescia.it

1. Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
 2. In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale";
- l'art. 50 comma 1) lettera a) del D.lgs. n.36/2023, per affidare contratti di valore inferiore alle soglie comunitarie di cui all'art. 14 dello stesso Codice, consente l'affidamento diretto, per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultare più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
 - l'art. 1, comma 450 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e s.m.i., ai sensi del quale per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 1.000 euro ed al di sotto della soglia comunitaria le P.A. sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione di cui all'art. 328, comma 1, del Regolamento di cui al D.P.R. 5 ottobre 2010, modificato dapprima dall'art. 1 comma 502 della legge 208 del 28.12.2015 (finanziaria 2016) e dall'art. 1 comma 130 della legge 145/2018 (legge di bilancio 2019) che ha portato il limite da € 1.000,00 ad € 5.000,00;

PRECISATO CHE:

- è necessario provvedere ad incaricare un amministratore condominiale per gli alloggi di proprietà comunale siti in via Sangervasio 169 e via Cottinelli 54;
- che questo Ufficio in data 05/10/2023 ha provveduto a richiedere a studi tecnici specializzati;

DATO ATTO CHE :

- in data 23/10/2023 con prot.n. 31469 ha presentato l'offerta lo studio Dott. Bambace Antonino Amministratore Condominiale , Via Morandi Gilli 106, 25062 Concesio (BS);
- in data 30/10/2023 con prot.n.32210 ha presentato l'offerta lo studio Raimondo Amministrazioni Condominiali e Immobiliari, via Martin Luther King 23, 25030 Roncadelle (BS)

PRECISATO CHE

- che il criterio di scelta del contraente è quello del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 108 co. 3 del D.Lgs n. 36/2023;
- che il servizio consiste nella gestione condominiale di due immobili destinati a edilizia residenziale pubblica.

VISTO il verbale di comparazione dei preventivi di spesa effettuato in data 30.11.2023 prot. n. 35577 da parte del Geom. Sharifi di questo Ufficio Tecnico, dal quale si evince che lo studio che



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

www.comune.concesio.brescia.it

ha presentato migliore offerta è lo studio Raimondo Amministrazioni Condominiali e Immobiliari, via Martin Luther King 23, 25030 Roncadelle (BS), che ha presentato l'offerta di € 1.730,00 oltre Iva per gli alloggi di via Sangervasio ed € 1.970,00 oltre IVA per gli alloggi di via Cottinelli, e per un totale del servizio di € 3.700,00 annuo oltre IVA per un totale di € 4.514,00;

VERIFICATO CHE lo stanziamento riguardante il servizio di amministratore condominiale per un importo di € 3.700,00 oltre iva 22%, per un totale di € 4.514,00 trova disponibilità al capitolo spese tecniche 01061.03.0004 del bilancio 2023;

RITENUTO opportuno procedere all'affidamento diretto allo studio Raimondo Amministrazioni Condominiali e Immobiliari, via Martin Luther King 23, 25030 Roncadelle (BS) in ragione dell'affidabilità e del prezzo che risulta vantaggioso con i prezzi praticati nel settore di riferimento, impegnando l'importo contrattuale di € 3.700,00 oltre iva 22%, per un totale di € 4.514,00;

RICORDATO CHE allo studio Raimondo Amministrazioni Condominiali e Immobiliari, via Martin Luther King 23, 25030 Roncadelle (BS) l'importo del servizio non supera il limite di 140.000 euro previsto dall'art. 50 comma 1) lettera b) del D.lgs. n.36/2023 e pertanto è possibile procedere ad affidamento diretto;

STABILITO, sussistendone i presupposti normativi, che la procedura attivata e conclusasi con il presente provvedimento, nel caso di specie, rispetta i principi enunciati dagli artt. 1, 2 e 3 del D.lgs. n. 36/2023, ossia di economicità, efficacia, tempestività e correttezza amministrativa, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità nonché, del principio di rotazione conforme al dettato normativo;

VERIFICATO CHE lo studio è in regola con le posizioni contributive mediante acquisizione del Durc on line: cassa geometri del 30.11.2023 risulta regolare con scadenza al 30.03.2024 attestante la regolarità contributiva allo studio Raimondo Amministrazioni Condominiali e Immobiliari, via Martin Luther King 23, 25030 Roncadelle (BS));

ACCERTATO, ai sensi dell'art. 183 del TUEL, che gli obblighi derivanti dalla presente sono compatibili con gli stanziamenti di cassa e con le vigenti regole di finanza pubblica;

RICHIAMATE le disposizioni previste dall'art. 3 della Legge n. 136/2010, al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari;

ATTESO CHE con riferimento alla procedura di cui trattasi, è stato attribuito il CIG: Z373D870DD



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

www.comune.concesio.brescia.it

CONSIDERATO che ai sensi del decreto ministeriale n. 55 del 3 aprile 2013, che ha fissato la decorrenza degli obblighi di utilizzo della fatturazione elettronica nei rapporti economici con la Pubblica Amministrazione, ai sensi della legge n. 244/2007, art. 1, commi da 209 a 214, a decorrere dal 31 marzo 2015, l'Amministrazione non potrà accettare fatture che non siano trasmesse in forma elettronica secondo il formato di cui all'allegato A del citato DM n. 55/2013;

VISTI:

- gli artt. 183, 191 e 107 del D.Lgs. n. 267/2000;
- il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi;

ATTESTATO CHE in capo al sottoscritto Responsabile ed in capo all'Istruttore del procedimento, non sussistono, in relazione al presente atto, situazioni di conflitto d'interesse di cui all'art. 6 - bis della Legge 241/90 del D.P.R. 62/2013 e dell'art. 16 del D.Lgs 36/2023;

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono riportate e trascritte:

1. di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. di acquistare mediante affidamento diretto l'esecuzione del servizio descritto in narrativa, precisando che il presente provvedimento assume la valenza della decisione di contrarre di cui all'art. 17, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo;
3. di approvare il preventivo del 30/10/2023 con prot.n.32210 e di aggiudicare in via definitiva il servizio di amministratore condominiale din. 2 immobili di proprietà comunale e destinati ad edilizia residenziale pubblica, allo studio Raimondo Amministrazioni Condominiali e Immobiliari, via Martin Luther King 23, 25030 Roncadelle (BS) per la spesa annua di € 3.700,00 oltre iva 22%, per un totale di € 4.514,00;
4. di dare atto che l'incarico di amministratore condominiale decorrerà da gennaio 2024;
5. di impegnare la somma complessiva di € 4.514,00, all'impegno a favore dello studio Raimondo Amministrazioni Condominiali e Immobiliari, via Martin Luther King 23, 25030 Roncadelle (BS) imputandola al capitolo spese tecniche 01061.03.0004 del bilancio 2023;;

Missione	Programma	Titolo	Macroaggregato	Capitolo	Importo	Esigibilità
1	6	1	3	4	€ 4.514,00	2023



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

www.comune.concesio.brescia.it

6. di dare atto che all'affidamento dei lavori in oggetto è stato attribuito il seguente codice CIG: Z373D870DD;
7. di procedere al pagamento conseguente all'assunzione dell'impegno di spesa derivante dall'approvazione della presente determinazione e dalla verifica da parte del tecnico comunale delle varie fasi del servizio;
8. di dare comunicazione allo studio tecnico dell'assunzione dell'impegno di spesa ai sensi dell'articolo 191 del D. Lgs n. 267 del 18/08/2000;
9. di dare atto che tale spesa rientra nei limiti dello stanziamento di cassa e che il programma dei pagamenti è compatibile con lo stanziamento di cassa di cui al presente provvedimento;
10. di dare atto che:
 - l'incarico è regolato dall'offerta pervenuta il 30/10/2023 con prot.n. 32210 ;
 - l'affidatario è obbligato al rispetto delle norme in tema di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'articolo 3 della Legge n. 136/2010;
11. di dare altresì atto che:
 - come previsto dall'art. 18, comma 1, del D.Lgs n. 36/2023, il contratto sarà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in apposito scambio di lettere tramite PEC;
 - la stipula del contratto non è soggetto a termine dilatorio ai sensi dell'art. 18, comma 3, del Codice dei Contratti;
12. di dare atto che il Geom. Rodolfo Sharifi dovrà provvedere, entro il mese di dicembre 2023 , a trasmettere all'Amministratore condominiale tutti i documenti necessari per poter svolgere il suo incarico;
13. di trasmettere copia della presente all'ufficio Ragioneria per gli adempimenti di competenza;
14. di pubblicare i dati relativi al presente provvedimento nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del presente atto, ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;
15. di dare altresì atto, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia al quale è possibile presentare i propri rilievi, in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio on line.

Si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sottoscrivendo il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 147 - bis del T.U. - D.Lgs 267/2000 e s.m.i..



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

www.comune.concesio.brescia.it

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
TECNICO**

Flavia Gusberti / InfoCert S.p.A.