



COMUNE DI ACQUI TERME

Settore Ragioneria, Patrimonio e Personale

Determinazione n. 190

del 15/03/2021

**AFFIDAMENTO INCARICHI DI AMMINISTRAZIONE DI
IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE IMPEGNI DI SPESA
EURO 1.154,61 ED EURO 1.408,37 A FAVORE DELLO
STUDIO CINQUEGRANI-GATTO-MARCHINI DI GENOVA -
CAPITOLO 1585/2021 CIG ZB730FD02C E CIG
ZE730FD158.**

Determinazione n. 190 del 15/03/2021

OGGETTO:

AFFIDAMENTO INCARICHI DI AMMINISTRAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE IMPEGNI DI SPESA EURO 1.154,61 ED EURO 1.408,37 A FAVORE DELLO STUDIO CINQUEGRANI-GATTO-MARCHINI DI GENOVA - CAPITOLO 1585/2021 CIG ZB730FD02C E CIG ZE730FD158.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE RAGIONERIA, PATRIMONIO E PERSONALE

adotta la seguente determinazione ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs n. 267/2000 e smi e dell'art. 5 del vigente Regolamento di Contabilità

PREMESSO CHE il Comune di Acqui Terme è proprietario dell' immobile, già sede degli Uffici giudiziari, sito in Acqui Terme, piazza S. Guido 2 - FG 27 mapp 124;

CONSIDERATO CHE:

- con nota prot. n 79735 del 19/5/2020, il Ministero della Giustizia ha fornito parere favorevole al diverso utilizzo del predetto immobile ad eccezione dei locali assegnati al Giudice di Pace;
- con provvedimenti differenti il Comune ha disposto la concessione in uso di alcuni locali acquisiti in disponibilità presso la suddetta struttura a soggetti terzi;
- le numerose incombenze legate alla gestione e conduzione dell'edificio, alla vigilanza sulla manutenzione ed integrità e alla ripartizione delle spese necessarie al mantenimento dei servizi comuni, hanno reso necessaria l'esternalizzazione di tale servizio attraverso il reperimento di idonea figura professionale;
- con determinazione del Dirigente responsabile n. 85 del 5/2/2021 si è disposta l'approvazione di apposito schema di Avviso finalizzato alla raccolta delle candidature per l'affidamento diretto del servizio di amministratore dell'immobile di proprietà comunale ex sede degli uffici giudiziari sito in Piazza San Guido, 2 – Acqui Terme;

DATO ATTO CHE:

- il Comune di Acqui Terme è proprietario dell'immobile sito in Via M. Ferraris, 58 FG 23 mapp 569 sub da 1 a 20 costituito da n. 20 alloggi da tempo utilizzato con finalità di edilizia sociale, sebbene non sia assoggettato alla disciplina dell'edilizia residenziale pubblica e sia al di fuori della convenzione in essere con l'Agenzia Territoriale della Casa;
- l'assegnazione dei suddetti alloggi avviene sulla base di graduatoria predisposta dall'Ufficio Assistenza, redatta in base ai criteri definiti dall'Osservatorio Abitativo in data 16/12/2019 revisionata periodicamente;

- le numerose incombenze legate alla gestione e conduzione dell'edificio, alla vigilanza continua sulla manutenzione degli alloggi assegnati e sulle parti comuni, alla suddivisione delle spese comuni che devono essere, per legge e per contratto, a carico degli assegnatari sulla base di ripartizione millesimale, hanno reso necessaria l'esternalizzazione di tale servizio attraverso il reperimento di idonea figura professionale;
- con determinazione del Dirigente responsabile n. 100 del 13/2/2021 di approvazione dello schema di Avviso finalizzato alla raccolta delle candidature per l'affidamento diretto del servizio di amministratore dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Maggiore Ferraris, 58 – Acqui Terme;

CONSIDERATO CHE per entrambe le procedure sono pervenute differenti offerte da parte di professionisti qualificati;

TENUTO CONTO CHE tra tutte le offerte pervenute, per entrambi gli incarichi, le proposte migliori dal punto di vista economico alla luce del rapporto con i servizi proposti, sono state quelle presentate, rispettivamente in data 25/02/2021 con nota prot. n. 4171 e in data 04/03/2021 con nota prot. n. 4794 dallo Studio Cinquegrani-Gatto-Marchini – Via Borzoli, 42 – 16153 Genova così come dettagliate in seguito;

CONSIDERATO CHE la proposta presentata per il servizio di amministrazione del palazzo di proprietà comunale ex sede degli uffici giudiziari prevede un compenso per la gestione ordinaria dell'immobile comprensiva di:

- Rappresentanza legale dell'immobile;
- Convocazione e tenuta assemblea ordinaria;
- Esecuzione delle deliberazioni assembleari in materia ordinaria;
- Predisposizione ed invio del rendiconto di ripartizione delle spese necessarie al mantenimento dei servizi comuni, sulla base dei riparti millesimali tra i soggetti occupanti l'immobile con rivalsa nei confronti del Ministero delle somme a suo carico per le spese inerenti l'utilizzo dei locali ancora occupati;
- Disciplina dell'uso delle cose comuni e prestazione dei servizi comuni con compimento degli atti conservativi relativi alle parti comuni previo esercizio dell'attività di vigilanza sulla manutenzione ed integrità dell'immobile;
- Riscossione dei contributi ed erogazione delle spese relative alla gestione ordinaria;
- Tenuta della contabilità;
- Richieste e solleciti dei pagamenti e avvio di tutte le procedure amministrative necessarie alla ripartizione e recupero crediti dell'ente;
- Gestione di tutti gli adempimenti previsti dalla normativa di settore relativi alla conduzione ordinaria dell'immobile;
- Svolgimento di n. 2 sessioni all'anno della conferenza permanente per la valutazione delle problematiche eccedenti l'ordinaria amministrazione;
- Rimborso forfettario annuale spese di cancelleria, telefonia, locomozione e programmazione gestionale

per un totale di € 1.154,61 comprensivo di contributo del 4% cassa INPS, IVA di legge e ritenuta d'acconto

DATO ATTO CHE la proposta presentata per il servizi di amministrazione dell'immobile sito in Via Maggiore Ferraris, 58 prevede un compenso per la gestione dell'immobile comprensiva di:

- Rappresentanza legale dell'immobile;
- Convocazione e tenuta assemblea ordinaria;
- Esecuzione delle deliberazioni assembleari in materia ordinaria;
- Predisposizione ed invio del rendiconto di ripartizione delle spese necessarie al mantenimento dei servizi comuni, tra i soggetti occupanti l'immobile;
- Disciplina dell'uso delle cose comuni e prestazione dei servizi comuni con compimento degli atti conservativi relativi alle parti comuni previo esercizio dell'attività di vigilanza sulla manutenzione ed integrità dell'immobile;
- Erogazione delle spese relative alla gestione ordinaria;
- Tenuta della contabilità;
- richiesta e sollecito pagamenti e avvio procedure esecutive d'intesa con l'Ente;
- Gestione di tutti gli adempimenti previsti dalla normativa di settore relativi alla conduzione ordinaria dell'immobile;
- Svolgimento di n. 2 assemblee straordinarie per la valutazione delle problematiche eccedenti l'ordinaria amministrazione;
- Comunicazioni e solleciti finalizzati alla regolarizzazione delle quote di pertinenza degli assegnatari morosi;
- Rimborso forfettario annuale spese di cancelleria, telefonia, locomozione e programmazione gestionale

per un totale di € 1.408,37 comprensivo di contributo del 4% cassa INPS, IVA di legge e ritenuta d'acconto.

VISTI:

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 9/2/2021 di approvazione del Documento unico di programmazione 2021-2023;
- la deliberazione n. 9 del 9/2/2021 di approvazione del bilancio di previsione 2021-2023 e dei relativi allegati;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 22 dell'11/2/2021, di approvazione del Piano esecutivo di gestione 2021-2023 in linea tecnico-finanziaria;

VERIFICATA la compatibilità dei pagamenti derivanti dall'assunzione dell'impegno di spesa con lo stanziamento di bilancio e con le regole di finanza pubblica ai sensi del D.L. 78/2009 e la regolarità contributiva dello Studio Cinquegrani-Gatto-Marchini;

VISTE le norme in materia di tracciabilità dei flussi finanziari Legge 136 del 13 agosto 2010 D.L. 187/2010 convertito con Legge 217/2010;

VISTI:

- l'art. 192 del D.Lgs 267/2000, che prescrive l'adozione di preventiva determinazione a contrattare;
- l'art. 32 comma 2 del D.Lgs 50/2016 il quale prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti decretano o determinano di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l'art. 37 comma 1 del D. Lgs 50/2016 il quale recita che le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 euro senza la necessaria qualificazione di cui all'articolo 38 del D.Lgs citato;

DATO ATTO CHE l'art. 36 del D.Lgs. 50/2016, così come modificato dall'art. 25 del decreto correttivo e confermato dalla legge nr. 55/2019, statuisce quanto segue: "...le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di lavori, servizi, forniture di cui all'art. 35, secondo le seguenti modalità: a) per gli affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici o per lavori in amministrazione diretta";

VALUTATI congrui gli importi proposti dallo Studio Cinquegrani-Gatto-Marchini in rapporto ai servizi svolti;

PRECISATO che la spesa complessiva di € 2.562,98 troverà copertura attingendo dal capitolo 1585/2021 che presenta la necessaria disponibilità, con esigibilità, per € 1.922,24 entro il 31/12/2021 e per i restanti € 640,74 nell'esercizio successivo.

DETERMINA

1. di richiamare la premessa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e di seguito si intende integralmente richiamata, costituendone motivazione sia al fine di cui all'art.3 della legge n.241/1990 e s.m.i, sia quale autorizzazione a contrattare ex art.192 D.lgs n.267/2000 e art.32 comma 2 del D.lgs n.50/2016;
2. di impegnare, a favore dello Studio Cinquegrani-Gatto-Marchini – Via Borzoli, 42 – 16153 Genova CF/PIVA 02090270998, nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4.2 del D. Lgs. 118/2011 e s.m.i, la spesa di euro 1.154,61 CIG ZB730FD02C per l'affidamento, con decorrenza 01/04/2021, del servizio, annuale, di amministrazione dell'immobile di proprietà comunale ex sede degli uffici giudiziari di Piazza San Guido, 2 e di € 1.408,37 CIG ZE730FD158 per quello di amministratore dell'immobile di proprietà comunale di Via Maggiorino Ferraris 58 con le specifiche sopra meglio descritte per un totale di € 2.562,98 sul capitolo 1585 del bilancio 2021-2023, annualità 2021-2022 dando atto che sarà esigibile, per € 865,96 CIG ZB730FD02C e per € 1.056,28 CIG ZE730FD158 entro il 31/12/2021 e per i restanti €

288,65 CIG ZB730FD02C ed € 352,09 CIG ZE730FD158 nell'esercizio finanziario successivo;

3. di dare atto che:

- a) è stata verificata la regolarità contributiva dell'affidatario;
- b) il pagamento della prestazione verrà effettuato esclusivamente con le modalità di cui all'art.3 della legge n. 136/2010;
- c) il programma dei pagamenti, conseguenti al presente provvedimento risulta compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

4. di dare atto che l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 183 comma 7 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i e pertanto la presente determinazione venga trasmessa al Servizio Finanziario per il prescritto visto contabile, indi all'operatore incaricato;

5. che la presente determinazione è soggetta alla pubblicazione prevista dal D.Lgs nr. 33/2013.

MB\sr

Il Dirigente del
Settore Ragioneria, Patrimonio e Personale
Matteo Barbero

Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce, anche ai fini del rilascio del parere di regolarità tecnica ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D. Lgs. 267/2000, il documento cartaceo e la firma autografa.

L'accesso agli atti viene garantito attraverso l'ufficio di Segreteria Generale ed i singoli responsabili di procedimento ai quali l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla Legge 241/90, come modificata dalla Legge 15/2005, nonché dal regolamento per l'accesso agli atti del Comune di Acqui Terme.-

Firmato digitalmente ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

BARBERO MATTEO;1;151251415581021361641347587042201315541



Determinazione Settore Ragioneria, Patrimonio e Personale nr.190 del 15/03/2021

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

ESERCIZIO: 2021	<i>Impegno di spesa</i>	2021 585/0	Data: 15/03/2021	Importo:	865,96
Oggetto:	AFFIDAMENTO INCARICHI DI AMMINISTRAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE IMPEGNI DI SPESA EURO 1.154,61 ED EURO 1.408,37 A FAVORE DELLO STUDIO CINQUEGRANI-GATTO-MARCHINI DI GENOVA - CAPITOLO 1585/2021 CIG ZB730FD02C E CIG ZE730FD158.				
Capitolo:	2021 1585	SPESE PER IMMOBILI CONCESSI IN LOCAZIONE			
Codice bilancio:	1.05.1.0103	C.I.G.: ZB730FD02C	SIOPE: 1.03.02.05.007		
Piano dei conti f.:	1.03.02.05.007 Spese di condominio				
Beneficiario:	STUDIO CINQUEGRANI GATTO MARCHINI				

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

ESERCIZIO: 2021	<i>Impegno di spesa</i>	2022 43/0	Data: 15/03/2021	Importo:	288,65
Oggetto:	AFFIDAMENTO INCARICHI DI AMMINISTRAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE IMPEGNI DI SPESA EURO 1.154,61 ED EURO 1.408,37 A FAVORE DELLO STUDIO CINQUEGRANI-GATTO-MARCHINI DI GENOVA - CAPITOLO 1585/2021 CIG ZB730FD02C E CIG ZE730FD158.				
Capitolo:	2022 1585	SPESE PER IMMOBILI CONCESSI IN LOCAZIONE			
Codice bilancio:	1.05.1.0103	C.I.G.: ZB730FD02C	SIOPE: 1.03.02.05.007		
Piano dei conti f.:	1.03.02.05.007 Spese di condominio				
Beneficiario:	STUDIO CINQUEGRANI GATTO MARCHINI				

**Determinazione Settore Ragioneria, Patrimonio e Personale nr.190 del 15/03/2021****ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA**

ESERCIZIO: 2021	<i>Impegno di spesa</i>	2021 586/0	Data: 15/03/2021	Importo:	1.056,28
Oggetto:	AFFIDAMENTO INCARICHI DI AMMINISTRAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE IMPEGNI DI SPESA EURO 1.154,61 ED EURO 1.408,37 A FAVORE DELLO STUDIO CINQUEGRANI-GATTO-MARCHINI DI GENOVA - CAPITOLO 1585/2021 CIG ZB730FD02C E CIG ZE730FD158.				
Capitolo:	2021 1585	SPESE PER IMMOBILI CONCESSI IN LOCAZIONE			
Codice bilancio:	1.05.1.0103	C.I.G.: ZE730FD158	SIOPE: 1.03.02.05.007		
Piano dei conti f.:	1.03.02.05.007 Spese di condominio				
Beneficiario:	STUDIO CINQUEGRANI GATTO MARCHINI				

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

ESERCIZIO: 2021	<i>Impegno di spesa</i>	2022 44/0	Data: 15/03/2021	Importo:	352,09
Oggetto:	AFFIDAMENTO INCARICHI DI AMMINISTRAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE IMPEGNI DI SPESA EURO 1.154,61 ED EURO 1.408,37 A FAVORE DELLO STUDIO CINQUEGRANI-GATTO-MARCHINI DI GENOVA - CAPITOLO 1585/2021 CIG ZB730FD02C E CIG ZE730FD158.				
Capitolo:	2022 1585	SPESE PER IMMOBILI CONCESSI IN LOCAZIONE			
Codice bilancio:	1.05.1.0103	C.I.G.: ZE730FD158	SIOPE: 1.03.02.05.007		
Piano dei conti f.:	1.03.02.05.007 Spese di condominio				
Beneficiario:	STUDIO CINQUEGRANI GATTO MARCHINI				

Il presente documento ha valore di Visto di Regolarità Contabile.

ACQUI TERME li, 15/03/2021



Firmato digitalmente ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Il Responsabile del Settore Finanziario

BARBERO MATTEO;1;151251415581021361541021587642201315541