



## Comune di Avellino

Settore Politiche Abitative

N. 85 del 21/12/2020

ANNO DUEMILAVENTI

### COPIA DETERMINAZIONE DIRIGENTE COMUNALE

**OGGETTO:** Affidamento incarico Amministratore di Condominio ERP di Via Francesco Tedesco n. 255 a seguito di Manifestazione di interesse. CIG Z462F59AC3

**IL RESP. DEL PROCEDIMENTO**

f.to Arch. Antonietta Freda

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

f.to Col. Michele Arvonio

**DATA DI EMANAZIONE** \_\_\_\_\_

- NON trasmessa al Responsabile del Servizio Finanziario perché non comporta impegno di spesa.
- Trasmessa al Responsabile del Servizio Finanziario in data \_\_\_\_\_

Parere art. 151 comma 4 e art. 7 R.S.U. D. Leg.vo n. 267/2000 **Favorevole**

**DATA**

23/12/2020

**IL DIRIGENTE DEI SERV. FINANZ.-PERS.**

f.to Dott. Gianluigi Marotta

**PERVENUTA ALL'UFFICIO DETERMINE**

**RACCOLTA UFFICIALE N. D'ORDINE**

<p>Il _____</p> <p><b>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO</b></p> <p>f.to _____</p>	<p><b>PROGRESSIVO REGISTRO</b></p> <p><b>N. 3.271</b></p> <p><b>DATA: 21/12/2020</b></p> <p><b>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO</b></p> <p>f.to _____</p>
--	---

<p><b>PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO DAL 28/12/2020 AL 12/01/2021</b></p> <p><b>IL SEGRETARIO GENERALE</b></p> <p>f.to _____</p>
---

## IL DIRIGENTE

### Premesso

- Che, alla luce delle assegnazioni dei n. 33 nuovi alloggi di Via Francesco Tedesco n. 255, è necessario procedere alla nomina di un Amministratore che dovrà interessarsi, tra l'altro, alla messa in esercizio e alla gestione di tutti gli impianti tecnologici presenti;
- che in data 29/07/2020 è stato pubblicato all'Albo Pretorio comunale e nella sezione amministrazione trasparente del sito internet istituzionale dell'Ente, l'avviso esplorativo ai fini dell'acquisizione delle manifestazioni di interesse per amministratori dei condomini ERP;
- che a seguito del succitato avviso, come da elenco trasmesso dall'Ufficio Protocollo di questo Comune, sono pervenute n. 18 manifestazioni di interesse da parte di operatori economici, in possesso dei requisiti richiesti, che svolgono l'attività di amministratori di condominio.

### Accertato

- che, dalle indagini di mercato condotte relativamente ai compensi, che sono risultati congrui, degli Amministratori ERP che già svolgono per conto dell'Ente tale incarico, si è stimato che la quota condominiale mensile, per ciascun condomino, è valutabile in 8,00 euro mensili/condomino e, pertanto, per il Condominio in oggetto trattasi di € 3.168,00 euro annui oltre oneri stabiliti per legge, da valutare per due anni e quindi per un importo complessivo di € 6.336,00, rinnovabili per altri due;

### Considerato

- che per esigenze di celerità, semplificazione ed accelerazione delle procedure di affidamento del contratto pubblico in argomento è possibile procedere mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs 50/2016 con le modifiche apportate dal D.L 76/2020,
- che, per garantire il rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, trasparenza e tutela della libera concorrenza si è deciso di procedere attraverso un sorteggio tra gli idonei operatori che hanno partecipato alla manifestazione di interesse;

### Visto

- che il 28 ottobre 2020, in seduta riservata nel rispetto delle misure di sicurezza Anti-COVID, si è svolto, presso gli uffici del Comando di Polizia Municipale, come da verbale pubblicato, presente agli atti dell'Ufficio e non materialmente allegato, il sorteggio dei primi n. 5 operatori stabilendo che per l'incarico di amministratore di Via Luigi Imbimbo n.36/40/44 sarebbe stato contattato il primo sorteggiato mentre per i successivi incarichi si sarebbe seguito l'ordine di estrazione, nel pieno rispetto del principio di rotazione, parità di trattamento e trasparenza.

### Dato atto

- Che alla luce di quanto previsto dal succitato verbale, con determina dirigenziale n. 2.611 del 3 novembre 2020 è stato affidato l'incarico di amministratore di Via Luigi Imbimbo n.36/40/44
- Che, allo stato, risulta necessario procedere alla nomina di un Amministratore di condominio per Via Francesco Tedesco n. 255 e quindi risulta necessario fare riferimento al secondo sorteggiato.

### Preso atto

- Del sorteggio espletato in data 28 ottobre 2020 e del nominativo relativo al secondo sorteggiato

**Visto:**

- che l'affidamento diretto è giustificato dalle seguenti motivazioni:
  - motivazione di diritto: il valore delle prestazioni da affidare risultano inferiore a € 75.000,00
  - motivazione di fatto: detta procedura consente di assicurare una procedura più snella e semplificata che garantisce il rispetto delle ristrette tempistiche dettate dalla necessità di assegnare gli alloggi per evitare occupazioni abusive con la considerazione che i principi di adeguatezza, proporzionalità, efficacia ed efficienza vengono fatti salvi attraverso una preliminare e doverosa verifica della economicità e della qualità della prestazione e del rispetto del principio della rotazione;

**Considerato**

- Che il Responsabile del Procedimento, alla luce di quanto previsto dalle Linee Guida ANAC, ha proceduto a contattare il secondo sorteggiato ossia il sig Spella Umberto, al fine di verificarne la disponibilità e negoziarne il ribasso sull'importo della prestazione;
- Che, per quanto sopra, è stato concordato l'importo ribassato, uniformandosi a quello già concordato con l'amministratore incaricato con precedente determina n. 2.611 del 3 novembre 2020, ossia € 5,00 oltre il 5% di Cassa e il 22% di IVA per condomino, come da schema di verbale di accettazione dell'incarico nel rispetto della Legge 220/2012 meglio conosciuta come "Nuova riforma del condominio" in vigore il 18 giugno 2013,

**Dato atto**

- Che l'incarico sarà affidato per due anni per l'importo complessivo di € 3.960,00 oltre il 5% di Cassa e il 22% di IVA;
- Che l'importo da versare mensilmente all'amministratore quale quota ordinaria, a carico del singolo condomino, come concordato, è pari a 5,00 Euro mensili/condomino oltre il 5% di Cassa e il 22% di IVA;
- Che le spese ordinarie sono a carico degli inquilini;
- Che le spese straordinarie sono a carico dell'ente proprietario;
- Che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Antonietta Freda.

Visto il CIG Z462F59AC3

**DETERMINA**

1. di ritenere le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di prendere atto del sorteggio avvenuto in data 28 ottobre 2020 e del verbale pubblicato, presente agli atti dell'Ufficio e non materialmente allegato, e del nominativo sorteggiato nonché dell'importo concordato e dello schema di verbale di accettazione dell'incarico presente agli atti dell'Ufficio e non materialmente allegati ;
- di affidare l'incarico di Amministratore di Condominio ERP di Via Francesco Tedesco n. 255 al geom. Umberto Spella nato ad Avellino il 23/11/1963 e residente in Avellino alla Via Santorelli 4 C.F. SPLMRT63523A509N per un importo complessivo, conteggiato per due anni, di € 3.960,00 oltre il 5% di Cassa e il 22% di IVA
3. di dare atto che l'impegno assunto con il geom. Umberto Spella, non comporta impegno spesa, in quanto le quote ordinarie da versare all'amministratore, saranno versate direttamente su conto corrente postale/bancario riferito al condominio;
4. di impegnare sul capitolo 1130 cb la somma di € 2.000,00 necessarie per le spese straordinarie di competenza dell'Ente proprietario, e per quelle relative agli allacci alle utenze condominiali, quali luce,

acqua e gas, apertura conto, attribuzione codice fiscale relativo al condominio di Via Francesco Tedesco n. 255.

IL RAGIONIERE CAPO

-Dott. Gialuigi Marotta-

IL DIRIGENTE

-Col. Michele Arvonio-