



Comune di Avellino

Settore Politiche Abitative

N. 41 del 18/05/2021

ANNO DUEMILAVENTUNO

COPIA DETERMINAZIONE DIRIGENTE COMUNALE

OGGETTO: Affidamento incarico quale referente del Comune avente qualifica di amministratore di condominio - Alloggi ERP di Via Luigi Imbimbo civv. 36/40/44 e Via

IL RESP. DEL PROCEDIMENTO

f.to Arch. Antonietta Freda

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

f.to Ing. Luigi Angelo Maria Cicalese

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

25/05/2021

IL DIRIGENTE DEI SERV. FINANZ.-PERS.

f.to Lissa dott. Vincenzo

PERVENUTA ALL'UFFICIO DETERMINE	RACCOLTA UFFICIALE N. D'ORDINE
--	---------------------------------------

<p>Il _____</p> <p>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO</p> <p>f.to _____</p>	<p>PROGRESSIVO REGISTRO</p> <p>N. 1.302</p> <p>DATA: 24/05/2021</p> <p>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO</p> <p>f.to _____</p>
--	---

<p>PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO DAL 01/06/2021 AL 16/06/2021</p> <p>IL SEGRETARIO GENERALE</p> <p>f.to _____</p>

IL DIRIGENTE

Premesso

- 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;
- 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;

Considerato

- 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;
- che entro la data prevista nell'Avviso sono state trasmesse n.18 offerte numerate in ordine di arrivo;

Dato atto

- 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;
- che i primi 5 operatori sorteggiati sono risultati, come da verbale pubblicato, precisamente:

Numero	Protocollo	Nominativo
1	42981	<i>Rag. S. Fedele</i>
12	44318	<i>Rag. U. Spella</i>
4	44172	<i>Arch. A.Cucciniello</i>
17	44493	<i>Arch. M. Nigro</i>
8	44276	<i>Arch. C. Rossani</i>

- che, per quanto sopra, si è stabilito di procedere ad affidare tali incarichi, secondo l'ordine di estrazione, nel pieno rispetto del principio di rotazione, parità di trattamento e trasparenza, precisando che una volta completati i 5 affidamenti, si procederà ad un nuovo sorteggio di altri n. 5 nominativi, escludendo da esso quelli già estratti;

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;

Rilevato

- che alla luce delle assegnazioni dei n. 30 nuovi alloggi di Via Luigi Imbimbo nn. 36/40/44, è risultato necessario procedere alla nomina del primo Amministratore sorteggiato;

Visto

- che l'affidamento diretto è giustificato dalle seguenti motivazioni:
 1. motivazione di diritto: il valore delle prestazioni da affidare risultano inferiore a € 75.000,00;
 2. 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;
- che il rag. Stefano Fedele ha accettato l'incarico, concordando altresì con il RUP un importo ribassato pari a € 5,00 oltre 4% per oneri fiscali e pertanto con determina n. 2611 del 3/11/2020 si è proceduto all'affidamento del suddetto incarico;
- che, successivamente, alla luce delle assegnazioni dei n. 33 nuovi alloggi di Via Francesco Tedesco n. 255, si è proceduto con determina dirigenziale n. 3271 del 21/12/2020 alla nomina del secondo estratto rag. Umberto Spella;
- che con nota prot. 10039 dell'11/02/2021 il rag. Stefano Fedele ha rassegnato le proprie irrevocabili dimissioni all'incarico ricevuto con determina dirigenziale n. 2611/2020, concedendo all'Ente un periodo di dieci giorni per la nomina di un suo sostituto;

Rilevato:

- che gli operatori contattati, in sostituzione al rag. Stefano Fedele, presenti in graduatoria secondo l'ordine di sorteggio, e, precisamente, l'arch. A. Cucciniello e l'arch. M. Nigro hanno rinunciato, per le vie brevi, ad assumere l'incarico per problemi personali.
- che l'arch. C. Rossani, ultima sorteggiata, il 19 marzo 2021, in sostituzione al rag. Stefano Fedele, ha accettato l'incarico di amministratore del condominio di Via Luigi Imbimbo e considerata l'urgenza la stessa si è resa, altresì, disponibile ad assumere lo stesso incarico anche per il condominio di Via Vincenzo De Napoli, nel quale risultano in fase di ultimazione n. 20 alloggi;

Considerato:

- Che con precedenti determine, il Responsabile del Procedimento, alla luce di quanto previsto dalle Linee Guida ANAC, dopo aver contattato i sorteggiati al fine di verificarne la diponibilità e per negoziarne il ribasso sull'importo della prestazione, ha proceduto ad affidare l'incarico di che trattasi al professionista succitato;
- Che l'importo ribassato e concordato con il nuovo professionista, disposto ad accettare l'incarico, è equivalente a quello stabilito nella precedente determina n. 2611 del 03/11/2020, ossia € 5,00 a condominio, oltre 4% per oneri fiscali e previdenziali;

Dato atto:

- Che tale incarico sarà affidato per anni uno - rinnovabile con successivo atto, per l'importo complessivo di € 3.000,00 , oltre 4% per oneri fiscali e previdenziali;
- Che l'importo da versare mensilmente all'amministratore quale quota ordinaria, a carico dell'Ente, per ogni singolo condomino, come concordato, è pari a 5,00 Euro mensili/condomino oltre il 4% , per oneri fiscali e previdenziali;
- 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: ZEC31B62BA

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 dei nominativi sorteggiati nonché dell'importo concordato e dello schema di verbale di accettazione dell'incarico presente agli atti dell'Ufficio e non materialmente allegato;

3. di affidare l'incarico di Amministratore di Condominio ERP di Via Luigi Imbimbo n. 36,40,44 e di quello di Via V. De Napoli all'Arch. Rossani Chiara nata ad Avellino il 29/08/1963 e residente in Avellino alla Via S. Francesco Saverio - C.F. RSSCHR63M69A509P, per un importo complessivo per anni uno – rinnovabile con successivo atto, di € 3.000,00 oltre al 4% per oneri fiscali e previdenziali, da impegnare al cap. 1130 cb;
4. di impegnare, inoltre, sul capitolo 1130 cb, la somma di € 3.000,00, necessarie per le spese straordinarie di competenza dell'Ente proprietario, relative agli allacci alle utenze condominiali, quali luce, acqua e gas, apertura conto corrente condominiale, attribuzione codici fiscali relativi al condominio di Via Luigi Imbimbo civv. 36/40/44 e di quello di Via Vincenzo De Napoli.

IL Dirigente del Settore Finanze

-Dott. Vincenzo Lissa-

Il Dirigente

- Ing. Luigi Angelo Maria Cicalese-