

Determinazione Dirigenziale

N. 1931 del 02/12/2016

Classifica: 005.

Anno 2016

(6761717)

<i>Oggetto</i>	AFFIDAMENTO DIRETTO ALLO STUDIO ALLEGRETTI PER IL SERVIZIO DI AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN FIRENZE VIA MARTELLI, 9 F.MAPPA N. 166 PART. 61, 62, 63 - CIG ZAE1C56F7E
----------------	--

<i>Ufficio Redattore</i>	DIREZIONE PATRIMONIO - TPL - AMBITO PATRIMONIO
<i>Riferimento PEG</i>	333
<i>Centro di Costo</i>	
<i>Resp. del Proc.</i>	Dott.ssa Maria Cecilia Tosi
<i>Dirigente/Titolare P.O.</i>	TOSI MARIA CECILIA - DIREZIONE PATRIMONIO - TPL - AMBITO PATRIMONIO

PALLA

Riferimento Contabilità Finanziaria:

IMPEGNO	ANNO	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO
.	2016	6425	1	€ 4.294,00

Il Dirigente / Titolare P.O.

Premesso che:

- Il complesso immobiliare di via Martelli 9, foglio di mappa 49 part. 61, 62, 63. ospita la sede del Liceo Galileo di proprietà del Comune di Firenze ma di competenza della Città Metropolitana di Firenze ai sensi della L. 23/1996;
- Dall'elenco degli immobili della particella 62, i locali che compengono tutto il complesso risultano di proprietà in parte del Comune di Firenze, in parte dell' Ente Provincia Toscana dei Padri Scopoli e in parte di alcuni soggetti privati da identificare;
- Il Liceo Galileo ha richiesto alla Città Metropolitana alcuni interventi che si sono rilevati insistere su parti a comune;

- In data 14.07.2016 si è tenuta una riunione tra Città Metropolitana, comune di Firenze e l'Ente Provincia Toscana dei Padri Scolopi per concordare gli interventi richiesti dal Liceo ed è stato stabilito la necessità di individuare un amministratore di condominio e la partecipazione di tutti i soggetti alle spese degli interventi sulla base delle tabelle millesimali redatte dall'amministratore individuato;
- con lettere prot. 018603 del 15.07.2016 e prot. 0112145 del 08.08.2015 questa Direzione ha richiesto al Comune di Firenze di procedere ad individuare, in tempi brevi, un Amministratore di Condominio specificando che in caso contrario la Città Metropolitana avrebbe provveduto ad attivare direttamente le procedure di affidamento;

Tutto ciò premesso e considerato che il Comune di Firenze non ha attivato nessuna procedura per l'individuazione di un Amministratore di condominio;

Rilevata pertanto la necessità di procedere all'individuazione di un Amministratore di condominio che in primo luogo determini le tabelle millesimali;

Visti

- l'art. 192 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000 che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrattare, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali, la modalità di scelta del contraente e le ragioni che motivano tale scelta nel rispetto della vigente normativa;
- l'art. 36 del D.Lgs. 50/2016 che stabilisce le modalità per l'affidamento dei servizi sotto soglia ed in particolare il comma 2 let.b) il quale prevede che "per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto adeguatamente motivato";
- il vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti della Città metropolitana di Firenze che consente all'art.14 comma 1 lettera jj), il ricorso alle acquisizioni in economia per la tipologia dei lavori oggetto della presente determinazione e che consente all'art.15 comma 2, di prescindere dalla determina a contrattare qualora l'importo dei lavori che si intende effettuare non superi il valore di Euro 40.000,00, Iva esclusa;

Preso atto che la Direzione Patrimonio ha richiesto ai seguenti soggetti di rimettere appositi preventivi:

1. Studio BM lett. prot. n. 112120 del 08/08/2016
2. Studio Allegretti srl prot. n. 112123 del 08/08/2016
3. Studio Tecnico Associato De Biasio & Latin prot. n. 112125 del 08/08/2016
4. Studi Associato Pieralli e Bartoli prot. n. 112128 del 08/08/2016
5. Rag. Cristina Sodaro prot. n. 112129 del 08/08/2016

Dato atto che sono stati presentati i seguenti preventivi:

Nominativo	Importo annuo per gestione amministrativa	Importo per redazione tabelle
Rag. Cristina Sodaro	€ 100,00 (oltre IVA) per Unità Immobiliare	€ 8.200,00 (oltre IVA)
Studio BM	€ 8.000 (oltre IVA)	€ 3.500 (oltre IVA)
Studio Allegretti	€ 1.200 (oltre iva)	€ 1.500 (oltre IVA)

Considerato che il preventivo di spesa più favorevole risulta essere quello presentato dallo Studio Allegretti e ritenuto congruo rispetto al costo sostenuto per altri condomini di cui è parte questa Amministrazione;

Ritenuto pertanto di procedere all'affidamento del servizio in oggetto, ai sensi delle sopra menzionate disposizioni, con affidamento diretto allo studio Allegretti Servizi Immobiliari e condominiali srl p.i. 04546980485, per un importo complessivo di € **4.294** (IVA inclusa);

Precisato che l'importo sarà ripartito tra i condomini interessati sulla base delle tabelle millesimali redatte dall'amministratore sopra individuato e che l'attività di redazione delle tabelle si svolgerà principalmente entro il corrente anno mentre l'attività ordinaria di amministrazione nel corso dell'anno successivo;

Ritenuto tuttavia dover procedere, in via prudenziale, prima della redazione delle tabelle dover impegnare l'importo complessivo del servizio affidato;

Dato atto che si svolgerà necessario per l'affidamento trova capienza nel capitolo 6425 Bilancio 2016;

Preso atto che lo studio Allegretti Servizi Immobiliari e condominiali srl ha autocertificato, ai sensi del D.Lgs 445/2000, di non incorrere in una delle cause di esclusione previste all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 per l'affidamento di lavori da parte della pubblica amministrazione;

Atteso che questa Amministrazione ha avviato in data 25/11/2016 le procedure di controllo a verifica dell'autocertificazione presentata, richiedendo:

1. Certificato generale del Casellario Giudiziale al Tribunale di Firenze per quanto riguarda i soggetti interessati;
2. Certificato dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato per quanto riguarda la ditta in oggetto;
3. Accertamento assenza di misure di prevenzione nei confronti di persone pericolose per la sicurezza rilasciato;
4. DURC dal quale risulta la regolarità contributiva della ditta in oggetto;
5. la visura del Casellario Informatico sul sito internet dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture dalla quale non risultano annotazioni ostative;
6. Certificato di regolarità fiscale dell'Anagrafe tributaria;

Dato atto:

- che la ditta affidataria ha trasmesso l'attestazione in merito all'assunzione di tutti gli obblighi di tracciabilità dei pagamenti, ai sensi della Legge 136/2010;
- che non ricorre l'obbligo di pubblicazione dell'avviso di post informazione di cui all'art. 331 del DPR n° 207/2010 perché l'importo dell'affidamento è inferiore ad € 20.000,00;
- che l'affidamento è individuato dal seguente codice CIG: ZAE1C56F7E

Richiamata la Delibera del Consiglio Metropolitanano n. 55 del 27.07.2016 con cui è stato approvato il Bilancio di previsione 2016;

Dato atto che ai sensi dell'art.9, comma 1, lett. "a", punto 2 del D.L. n. 78 del 01.07.09, convertito con modificazioni nella L. n. 102 del 03.08.09, si è provveduto preventivamente a verificare che la spesa di cui al presente provvedimento fosse compatibile con gli stanziamenti di Bilancio (art. 191 del TUEL) e con le regole di finanza pubblica;

Precisato che:

- per quanto riguarda la modalità di scelta del contraente, non essendo attualmente attive né

convenzioni Consip di cui all'art. 26, comma 1, della L. n. 488/1999 e s.m.i., né bandi di gara di cui all'art.7, c.1, del D.L. 52/2012, aventi ad oggetto fornitura comparabile con la presente procedura, si deve procedere ricorrendo agli altri sistemi di acquisto contemplati dalla vigente normativa;

- per l'affidamento del servizio di cui trattasi ricorrono le condizioni e i presupposti previsti dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari per l'acquisizione in economia, come disposto l'art. 36 del D.Lgs. 50/2016, con affidamento diretto del Responsabile del Procedimento ;
- il perfezionamento contrattuale sarà definito scambio di corrispondenza;

Richiamati:

- l'articolo 1, comma 32 della legge 6 novembre 2012, n. 190 (c.d. "Legge anticorruzione") che prevede l'obbligo per le stazioni appaltanti, di pubblicare sul proprio sito WEB i dati salienti relativi agli affidamenti di lavori, forniture e servizi, in tabelle riassuntive rese liberamente scaricabili in formato digitale standard aperto;
- il D.Lgs. 14-3-2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" ed in particolare l'art. 37;

Visti gli artt. 153 e 183 del D. Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.), il Regolamento di Contabilità della Provincia ed il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi dell'Ente;

Visto altresì il Decreto del Sindaco Metropolitan n. 53 del 30.06.2015, con il quale è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di Coordinamento del Dipartimento "Sviluppo Area Territoriale" e della Direzione Patrimonio e TPL fino al 30.06.2016, così come confermato con successivo Decreto del Sindaco Metropolitan n. 67 del 31.12.2015 e ravvisata, quindi, la propria competenza;

DETERMINA

Per quanto espresso in narrativa:

1. **Di affidare** direttamente ai sensi dell'art. 36 comma 2 let.b) del D.Lgs. 50/2016 all'art.14 comma 1 lettera jj) del Regolamento dei contratti, studio Allegretti Servizi Immobiliari e condominiali srl p.i. 04546980485 con sede legale in via di Novoli 5/7 Firenze il servizio di amministrazione condominiale del complesso immobiliare di via Martelli 9, Firenze per un corrispettivo di € **4.294** (IVA inclusa);
2. **Di impegnare** l'importo complessivo di Euro € **4.294** (IVA inclusa) al Capitolo 6425 del Bilancio 2016, che presenta la necessaria disponibilità;
3. **Di dare atto che** l'importo sarà ripartito tra i condomini interessati sulla base delle tabelle millesimali redatte dall'amministratore sopra individuato e che l'attività di redazione delle tabelle si svolgerà principalmente entro il corrente anno mentre l'attività ordinaria di amministrazione nel corso dell'anno successivo;
4. **Di dare atto** che il perfezionamento contrattuale sarà definito mediante l'emissione di buono d'ordine, ai sensi dell'art. 15 c. 8 del Regolamento dei Contratti dell'Ente.
5. **Di dare atto** che il Responsabile del Procedimento è la sottoscritta Dirigente;
6. **Di dare atto** che per il procedimento di cui trattasi non sussistono in capo al Responsabile del procedimento stesso ed in capo al sottoscritto Dirigente elementi riconducibili alla fattispecie del conflitto di interessi, neppure potenziale, come contemplato dal DPR n. 62/2013 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165) e dal Codice di Comportamento

dei dipendenti adottato da questa Amministrazione.;

7. **Di inoltrare** il presente atto ai sensi del vigente Regolamento di Contabilità alla Direzione dei Servizi finanziari ai fini dell'apposizione del visto di regolarità contabile, nonché alla Segreteria Generale per la relativa pubblicazione e raccolta e all' Osservatorio regionali sui contratti pubblici.
8. **Di dare atto altresì** che si procederà alla pubblicazione prevista dall'art. 1 comma 32 della Legge n. 190/2012 nei termini previsti dalla normativa e dall'art. 37 del D.Lgs. n.33/2013

Firenze **02/12/2016**

**TOSI MARIA CECILIA - DIREZIONE PATRIMONIO -
TPL - AMBITO PATRIMONIO**

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://attionline.cittametropolitana.fi.it/>.

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90 e s.m.i., nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città Metropolitana di Firenze”