



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Prop. n. 7220/2022

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

REGISTRO GENERALE N° 1579 DEL 29/12/2022

Settore servizi alla persona e cittadinanza
Ufficio politiche della casa

Oggetto: ALLOGGI COMUNALI DI VIA ALGHERO 2 E 4. SERVIZIO DI AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE - DETERMINA A CONTRARRE, AFFIDAMENTO DIRETTO E IMPEGNO DI SPESA. CIG Z223955069

IL DIRIGENTE

Visti:

- l'art.107 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs del 18 agosto 2000, nr.267, riguardante funzioni e responsabilità della dirigenza;
- l'art.151 del T.U.E.L. "Principi generali", come modificato dall'art.74 del Decreto Legislativo n.118/2011, introdotto dal D.Lgs n.126/2014;
- l' art.183 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs nr.267 del 18 agosto 2000;
- l'art.30 del vigente Regolamento di Contabilità;
- lo Statuto Comunale;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n.233 del 10.12.2018 con la quale è stata approvata la nuova struttura organizzativa dell'Ente, come modificata e integrata con deliberazione GM n.7 del 22.02.2019;

Vista la deliberazione C.C. n.11 del 22.02.2022 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024, Bilancio di previsione finanziario 2022-2024 e relativi allegati;

Visto il PEG approvato con delibera GM n.56 del 08.04.2022;

Visto Il Decreto del Sindaco n.19 del 01.07.2022 con cui è stato conferito al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio Ing. Giuseppe Pinna l'incarico ad interim di direzione del Settore Servizi alla Persona e Cittadinanza dal 01.07.2022 al 31.12.2022;

Richiamati gli allegati 4/1 "Principio contabile applicato alla programmazione di



COMUNE DI ORISTANO

bilancio” e 4/2 Parte I “Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria” al Decreto legislativo 118/2011;

Richiamata la legge 190/2012 “Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell’illegalità nella pubblica amministrazione”;

Richiamato il Decreto Legislativo 33/2013 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”;

Richiamato il Decreto Legislativo 39/2013 “Disposizioni in materia di inconferibilità e incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni e presso gli Enti Privati in controllo pubblico”;

Richiamato il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Oristano approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.6 del 21.01.2021;

Visto il Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione e il Programma per la Trasparenza 2022/2024 approvato con deliberazione G.C. n.98 del 24.05.2022;

Visto il Regolamento sui Controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.8 del 08.02.2022;

Visto il Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.04.2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati con abrogazione della direttiva 95/46/CE (di seguito solo GDPR) il quale prevede la tutela delle persone fisiche per quanto concerne il trattamento dei dati personali., come recepito dal D.Lgs del 10 agosto 2018 n.101;

Valutato che la situazione in cui versano il responsabile del procedimento e il Dirigente competente non configurano potenziali situazioni di conflitto di interessi;

Premesso che il Comune di Oristano è proprietario di numero 32 appartamenti siti nel Condominio di Via Alghero 2 e 4, Palazzo A e Palazzo B, destinati a edilizia residenziale pubblica e concessi in locazione a privati cittadini;

Che la gestione condominiale dei suddetti immobili di Edilizia Residenziale Pubblica è stata curata dallo Studio Tiziana Caramadre & C. con sede in Oristano, fino al 31 dicembre 2021;

Dato Atto che nel rispetto del principio di rotazione degli inviti era stato contattato altro operatore economico del settore e che in relazione a ciò, lo Studio Amministrazioni Condominiali Cossu di Oristano si rese disponibile per il servizio in parola;

Richiamato l’atto dirigenziale n.1460 del 31.12.2021 relativo all’affidamento del servizio condominiale in argomento allo Studio Amministrazioni Condominiali Cossu per l’anno 2022 ;

Evidenziata la complessità delle attività afferenti al passaggio di consegne del carteggio condominiale come regolato dall’art.1129 del codice civile, comma VIII, introdotto dalla legge di riforma 220/2012;

Che in ragione della particolare complessità del passaggio delle consegne da parte dell’amministratore uscente, il condominio ha attraversato fasi di particolare



COMUNE DI ORISTANO

delicatezza, e rispetto alle modalità di tale passaggio, l'amministratore subentrante ha svolto le sue funzioni solo in un momento successivo alla nomina prendendo in carico i due palazzi siti nel complesso di Via Alghero civici 2 e 4 e relazionando in merito;

Ravvisata la necessità di assicurare la continuità del servizio in oggetto per gli anni che verranno;

Visto l'art.36, comma 2, lett.a) del D.Lgs 50/2016, in forza del quale, per i servizi e le forniture di importo inferiore a euro 40.000, è consentito l'affidamento diretto;

Tenuto conto che l'importo del servizio è ricompreso nel limite di cui all'art.36, comma 2 lett.a), del D.Lgs 50/2016;

Richiamate le "linee guida n.4" di attuazione del D.Lgs 18 aprile 2016, n.50, dell'ANAC, che prevedono, in caso di affidamento diretto, la possibilità di procedere tramite determina a contrarre od atto equivalente in modo semplificato ai sensi dell'art.32, comma 2 del Codice dei Contratti Pubblici;

Preso atto inoltre, che lo Studio Amministrazioni Condominiali Cossu, con sede in Oristano, Via Brunelleschi 38, contattato per le vie brevi, si è reso disponibile per il servizio in parola verso un corrispettivo annuale di € 5.000,00 + IVA al 22%;

Ritenuto di dover procedere all'affidamento del servizio in oggetto allo Studio Amministrazioni Condominiali Cossu, con sede in Oristano, Via Brunelleschi 38, per gli anni 2023 e 2024;

Dato atto che è stato richiesto il Codice Identificativo di Gara all'Autorità di Vigilanza, pertanto la presente procedura è identificata dal seguente CIG: **Z223955069**;

Verificata la regolarità contributiva rispetto agli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali (Inps_33972522);

Richiamato il D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. e visti in particolare gli art.32 e 36;

DETERMINA

Per quanto in premessa

- Di affidare il servizio di amministrazione degli alloggi di proprietà comunale siti nel Complesso di Via Alghero civico 2 e 4 - Palazzi A e B - per l'anno 2023 e per l'anno 2024, allo Studio Amministrazioni Condominiali Cossu di Cossu Antonio & C. Snc, con sede in Oristano, Via Brunelleschi 38, P.I.01249550953, verso il corrispettivo annuale di € 6.100,00 Iva inclusa al 22%.
- Di imputare la spesa sui bilanci degli esercizi futuri (€ 6.100,00 I.I. per l'anno 2023 ed € 6.100,00 I.I. per l'anno 2024) e sull'apposito capitolo n.3625 alla voce "Spese gestione condominiale stabili di proprietà" in favore dello Studio Amministrazioni Condominiali Cossu & C. S.nc. con sede legale in via Brunelleschi 38, Oristano. Piano dei Conti : 1.10.99.99.999.
- Di disporre che lo Studio Cossu affidatario del servizio in oggetto e i propri



COMUNE DI ORISTANO

dipendenti/collaboratori a qualsiasi titolo coinvolti nella prestazione sono obbligati al rispetto, per quanto compatibili, dei principi contenuti nei Codici di comportamento dei dipendenti pubblici (DPR 62/2013) e nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici del Comune di Oristano, approvato con deliberazione della G.M. n.6 del 21.01.2021 ed entrambi pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente, Sezione Amministrazione trasparente-Sottosezione Personale, dando atto altresì che la violazione dei medesimi principi e obblighi costituisce causa di risoluzione del rapporto contrattuale ai sensi dell'art.2 del DPR 62/2013.

- Di disporre la registrazione del presente atto nel Registro delle determinazioni del Settore Servizi alla Persona e Cittadinanza e la conseguente trasmissione al Servizio Contabilità Generale per la registrazione nelle scritture contabili di questa Amministrazione, ai sensi dell'art.151, comma 4, del TUEL.

L'istruttore

VINCI ROBERTA

**Sottoscritta dal Dirigente
PINNA GIUSEPPE
con firma digitale**