

Atto del Dirigente n. 175/2024

Mantova, 06/08/2024

**Oggetto: Servizio di stesura tabelle millesimali di n. 5 palazzine. CIG B2B661ED79**

**IL DIRETTORE**

Premesso che Aster srl è un'azienda di servizi a totale partecipazione pubblica di proprietà del Comune di Mantova

Premesso che ai sensi dell'art. 16 comma 7 del Decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175 le società in house sono tenute all'acquisto di lavori, beni e servizi secondo la disciplina di cui al decreto legislativo n. 36 del 2023 "Codice dei contratti pubblici"

Premesso che il Comune di Mantova con DCC n° 73 del 19/12/2023 ha approvato il piano industriale 2024-2026 di Aster srl

Considerato che Aster necessita di incaricare un professionista che si occupi della stesura di tabelle millesimali mediante l'applicazione dei coefficienti di utilizzazione, altezza di piano, esposizione/orientamento e destinazione, al fine di poter gestire e suddividere le spese condominiali necessarie per la conservazione delle parti comuni degli edifici definite dall'art. 1117 del Codice civile.

Le Tabelle Millesimali saranno pertanto redatte ai sensi dell'art. 1123 del Codice civile. In particolare, saranno realizzate:

- Tabella millesimale generale di proprietà
- Tabella millesimale generale di conduzione
- Tabella millesimale di scala
- Tabella millesimale ascensore
- Tabella millesimale compartecipazione al supercondominio

Considerato l'art. 17, D.lgs. 36/2023 che stabilisce la possibilità di avviare procedure "ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti"

Considerato che le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, per il valore distante dalla soglia comunitaria

Considerato l'art. 50 co.1 lett. b) D.lgs. 36/2023 che consente alle stazioni appaltanti, per affidamenti di importo inferiore a 140.000 euro, di procedere mediante affidamento diretto anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali

Considerato che, in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici, si rende applicabile quanto disposto all'art. 18 e relativo allegato I.4 del D.lgs. 36/2023

Considerato che è stato individuato il Dott. Ildebrando Volpi quale Responsabile Unico del Progetto, il quale è anche responsabile di procedimento per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione

Considerato che, trattandosi di un appalto d'importo inferiore ad euro 140.000,00 e fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, Aster può, ai sensi dell'art. 62, comma 1, del Dlgs n. 36/2023, procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione della fornitura/servizio in oggetto

Ritenuto di provvedere all'affidamento del servizio attraverso l'acquisizione di specifico preventivo mediante l'utilizzo della Trattativa Diretta sul portale Sintel di Aria S.p.A. che consente all'interno della piattaforma di eprocurement di negoziare direttamente con uno o più operatori economici;

Ritenuto di contattare Gruppo Monte SRL, con sede in Via Principe Amedeo 35, 46100 Mantova (MN), C.F. e P.I. 02412280204, il quale è risultato in grado di fornire il servizio e in possesso delle caratteristiche tecniche necessarie, in tempi compatibili con l'esigenza da soddisfare.

Richiamata la documentazione trasmessa alla ditta come da dettaglio procedura Sintel n. 187759412, quale parte integrante e sostanziale, composta dalla seguente documentazione:

- MODULO A - Dichiarazione sostitutiva atto notorietà per possesso requisiti art 52 d.lgs. 36-2023
- MODULO B - Tracciabilità flussi finanziari
- MODULO C - Dichiarazione costo manodopera e oneri sicurezza
- ALLEGATO D - Clausola risolutiva espressa

la quale prevedeva l'invio dell'offerta entro il giorno 05/08/2024 alle ore 12:00

Vista l'offerta presentata da Gruppo Monte SRL, mediante Trattativa Diretta Sintel, procedura n. 187759412, considerata congrua in relazione alle caratteristiche del servizio

Vista l'indicazione del costo della manodopera relativo al CCNL "amministratori di condominio saci" e degli oneri aziendali, risultano adeguati e congrui in relazione al servizio necessario

Dato atto che, ai sensi dell'art. 53 del Dlgs n.36/2023 non si richiede la cauzione provvisoria di cui all'art. 106 del d.lgs. 36/2023

Dato atto che ai sensi dell'art. 53 del Dlgs 36/2023, in relazione alle modalità di adempimento delle prestazioni, non si richiede la cauzione definitiva

Dato atto che il contratto sarà stipulato ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D.lgs. 36/2023 mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata

Dato atto che non si è ravvisata la necessità di redigere il DUVRI in quanto trattasi di servizio in assenza di interferenza

Dato atto che la stazione appaltante verificherà le dichiarazioni, in caso che queste vengano sorteggiate sulla base del sorteggio a campione, individuato con modalità predeterminate ogni anno, come da art. 52 del D.lgs. 36/2023

Acquisita la regolarità del DURC (documentazione agli atti)

Acquisita l'attestazione con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti ai sensi dell'art.52 del D.lgs. 36/2023, resa dall'operatore economico

Acquisita la dichiarazione relativa alla tracciabilità dei pagamenti ai sensi della legge 136/2010

Vista la disponibilità finanziaria di Aster per l'affidamento in oggetto

Visto il Decreto legislativo 19 agosto 2016, n.175

Visto il Decreto legislativo n. 36/2023

#### **DETERMINA**

di affidare il servizio in oggetto a Gruppo Monte SRL impegnando € 7.410,00 + Iva

Il Direttore  
Dott. Ildebrando Volpi



