

**COMUNE DI MONTALTO DELLE MARCHE**  
**Provincia di Ascoli Piceno**

**SETTORE UFFICIO TECNICO**

**COPIA DI DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DI AREA**

**Numero 4 Del 04-01-19**  
**Reg. generale 4**

**Oggetto: AMMINISTRAZIONE DELLE PROPRIETA' IMMOBILIARI COMUNALI  
SITE IN ROMA. CONFERIMENTO INCARICO ALLO STUDIO COMMERCIALE RAG.  
NICOLETTA BRUSCA. CIG: Z4F268092E.**

L'anno duemiladiciannove il giorno quattro del mese di gennaio , nella Residenza Municipale, nel proprio ufficio,

- Visto il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241;
- Visto lo Statuto Comunale;
- Visto il Regolamento Comunale di Contabilità;
- Visto il Regolamento concernente l'esecuzione dei lavori in economia;
- Visto il Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;

**IL RESPONSABILE DI AREA**

PREMESSO:

Che il Comune di Montalto delle Marche risulta proprietario di immobili in Comune di Roma siti in via Amerigo Vespucci 55 e via Eleonora D'Arborea 31;

Che, per la gestione di detti immobili il Comune si avvale della consulenza e collaborazione dello studio commerciale Rag. Nicoletta Brusca, iscritta all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma al n. AA002758, con sede in Viale Guglielmo Marconi 444, 00146 Roma, C.F. BRSNLT47P44A244L, P.I. IT03048590586, in virtù di incarico conferito con delibera del Consiglio Comunale n. 105 del 22/09/89, e s.r. dal CO.RE.CO. di Ascoli Piceno nella seduta del 10.11.89 - Prot. n. 24767/LPU;

Vista e richiamata la deliberazione n. 105 del 22/09/89 citata e l'ivi contenuto disciplinare di incarico costituito da 5 articoli, e ritenuto doverlo adeguare alle nuove normative nel frattempo intervenute;

Dato atto che lo Studio Commerciale Rag. Nicoletta Brusca ha sempre condotto una gestione dei beni comunali estremamente corretta ed efficace, tanto da far registrare, fin dall'inizio, un notevole incremento nei profitti derivanti dai canoni di locazione, nonché una diminuzione nelle spese di gestione e manutenzione;

Considerato che il compenso all'epoca concordato, ha avuto solo aumenti rapportati all'adeguamento ISTAT;

Ritenuto quindi, alla luce delle intervenute nuove normative, e di maggiori e più complessi adempimenti connessi alla gestione degli immobili, non ultime le difficoltà nella riscossione dei canoni conseguenti alla pesante crisi economica in atto che, spesso aggrava il lavoro dello Studio Brusca, richiedendo accessi e sopralluoghi presso gli stabili, dover adeguare il compenso mensile allo Studio Brusca,

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 112 del 15.12.2018 con la quale sono stati forniti indirizzi per la prosecuzione dell'incarico ed approvato uno schema di scrittura privata da sottoscrivere con lo Studio Commerciale Rag. Nicoletta Brusca per il conferimento dell'Incarico per la Gestione degli immobili di proprietà del Comune di Montalto delle Marche siti a Roma in via Amerigo Vespucci 55 e via Eleonora D'Arborea 31 che prevede un compenso di € 700,00= mensili oltre CAP, senza applicazione dell'IVA in quanto la dottoressa opera in regime forfettario;

Visto l'art. 36 comma 2 lett a) del D. Lgs n.50/2016 e s.m.i. secondo cui, le Amministrazioni aggiudicatrici, procedono, ... *“per affidamenti di importo inferiore a 40.000,00 euro, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici”* ...;

Visto il Regolamento per l'acquisizione di beni, servizi e lavori in economia, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 27/02/2008 così come modificato con Delibera di Consiglio n. 29 del 27.11.2013;

Richiamati:

-l'art. 192 del D. Lgs. del 18/08/2000 n. 267 e s.m.i. “Testo - Unico degli Enti Locali” che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrarre indicante il fine che,

con il contratto, si intende perseguire, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che motivano tale scelta nel rispetto della vigente normativa;

-le prescrizioni che “prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarre ... omissis ... individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

Ritenuto dover formalizzare l'incarico come sopra conferito mediante assunzione di Determina a contrarre ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. del 18/08/2000 n. 267 e s.m.i. stabilendo i seguenti elementi del contratto:

- Il fine che si intende perseguire è quello di assicurare una corretta gestione degli immobili di proprietà comunale siti in Roma in via Amerigo Vespucci 55 e via Eleonora D'Arborea 31
- L'oggetto del contratto è quello di gestire gli immobili comunali in Roma, comprendendo la ricerca degli affittuari, la stipula e registrazione dei contratti di locazione, la supervisione delle condizioni di utilizzo, la segnalazione di problematiche che richiedono interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la necessità di realizzazione di interventi migliorativi e decoro
- La forma del contratto è la Scrittura Privata
- Le clausole essenziali sono la durata e il compenso
- Le modalità di scelta del contraente sono affidamento diretto, trattandosi di affidamento di importo inferiore a 40.000,00 euro
- Le ragioni che motivano tale scelta sono quelle dettate dalla pluriennale esperienza dello studio, affidabilità, serietà e soddisfacimento totale delle esigenze dell'Amministrazione, la fiducia instaurata nei condomini, necessaria per il corretto espletamento del servizio, che richiede anche l'accesso agli appartamenti locati, con anche azioni propositive per il migliore utilizzo degli immobili;

Ritenuto dover procedere al relativo impegno di spesa di € 8.736,00=, a carico del Cap. 342 Codice di Bilancio 01.05-1.03.02.11.999;

Dato atto che per la procedura in esame è stato acquisito il codice CIG: Z4F268092E;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000, art. 107, comma 3;

Visto il Decreto del Sindaco n. 9 del 01.07.2014 di “Attribuzione funzioni di responsabile degli uffici e dei servizi al Sindaco”;

#### D E T E R M I N A

- 1- Di richiamare la premessa narrativa, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2- Di conferire l'incarico di “Gestione Immobili Comunali siti nel Comune di Roma”, allo Studio Commerciale Rag. Nicoletta Brusca, iscritta all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma al n. AA002758, con sede in Viale Guglielmo Marconi 444, 00146 Roma,

C.F. BRSNLT47P44A244L, P.I. IT03048590586, per un anno, dal 1° gennaio 2019 al 31 dicembre 2019, al prezzo di € 700,00 mensili oltre CAP, senza applicazione dell'IVA in quanto la dottoressa opera in regime forfettario;

- 3- Di stabilire, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs n. 267/2000, i seguenti elementi del contratto:
  - Il fine che si intende perseguire è quello di assicurare una corretta gestione degli immobili di proprietà comunale siti in Roma in via Amerigo Vespucci 55 e via Eleonora D'Arborea 31
  - L'oggetto del contratto è quello di gestire gli immobili comunali in Roma, comprendendo la ricerca degli affittuari, la stipula e registrazione dei contratti di locazione, la supervisione delle condizioni di utilizzo, la segnalazione di problematiche che richiedono interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la necessità di realizzazione di interventi migliorativi e decoro
  - La forma del contratto è la Scrittura Privata
  - Le clausole essenziali sono la durata e il compenso
  - Le modalità di scelta del contraente sono affidamento diretto, trattandosi di affidamento di importo inferiore a 40.000,00 euro
  - Le ragioni che motivano tale scelta sono quelle dettate dalla pluriennale esperienza dello studio, affidabilità, serietà e soddisfacimento totale delle esigenze dell'Amministrazione, la fiducia instaurata nei condomini, necessaria per il corretto espletamento del servizio, che richiede anche l'accesso agli appartamenti locati, con anche azioni propositive per il migliore utilizzo degli immobili;
- 4- Di impegnare la somma di € 8.736,00= a carico del Cap. 342 Codice di Bilancio 01.05-1.03.02.11.999, Bilancio di previsione 2019;
- 5- Di dare atto che il codice CIG acquisito per la presente procedura è: Z4F268092E.

Art. 183, comma 9, D.Lgs. 18 Agosto 2000 n° 267.

Visto di REGOLARITA' TECNICA / CONTABILE attestante la copertura finanziaria (Art. 151, comma 4, D.Lgs. 18 Agosto 2000 n° 267) e registrazione dell'impegno di spesa.

Spesa di € 8.736,00= a carico del Cap. 342 Codice di Bilancio 01.05-1.03.02.11.999, Bilancio di previsione 2019;

f.to IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA / CONTABILE  
Tassotti Prof. Raffaele

GA/ga

N°424  
(registro albo on line )

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti di ufficio

**ATTESTA**

che la presente determinazione viene pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della Legge 18 giugno 2009 n. 69)

dal 28-05-2019

al 12-06-2019

Dalla Residenza Comunale, li 28-05-2019

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE  
Pasqualini Stefania

---

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, li 28-05-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Pasqualini Stefania

---

Emesso mandati nn. \_\_\_\_\_

in data \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Procedimento  
Dott.ssa Anna Marconi