



COMUNE DI CILAVEGNA

Servizio 1 Amministrazione Generale Tel. 0381.668042 e-mail: ammgen@comune.cilavegna.pv.it

SERVIZIO 1

“AMMINISTRAZIONE GENERALE”

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

N. 237 DEL 30/07/2026

OGGETTO: INCARICO ALLO STUDIO MADAS SRL DI MORTARA QUALE AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO "EX CAGI" PER L'ANNO 2026 - IMPEGNO DI SPESA.

L'anno duemilaventisei, il giorno trenta del mese di luglio nel proprio ufficio,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che questo Comune è proprietario di appartamenti concessi in locazione a cittadini in carico ai servizi sociali, collocati in edificio denominato ex CAGI;

Dato atto che da diversi anni tali appartamenti sono amministrati dallo Studio Madas srl di Mortara, incaricato da questo Comune;

Richiamata la delibera di Giunta comunale n. 119 del 24.06.2026, di approvazione rendiconto appartamenti ex CAGI anno 2025 e preventivo 2026;

Visto che lo Studio Madas srl opera con impegno e professionalità e ritenuto pertanto di continuare ad avvalersi delle sue prestazioni quale amministratore del condominio ex CAGI di proprietà comunale;

Considerato che:

- è stata verificata l'insussistenza e l'indisponibilità di professionalità in capo all'amministrazione comunale per l'espletamento dell'incarico in oggetto;
- si rende pertanto necessario procedere all'affidamento del servizio tecnico ad un professionista esterno avente i requisiti previsti dalla normativa per il rinnovo del certificato di prevenzione incendi;

Visto che lo Studio MADAS Srl con sede in Mortara (PV) – Piazza Martiri della libertà n. 31 – P.IVA 01789060181 in considerazione della natura del servizio, esperienza e capacità acquisita per aver svolto i medesimi lavori presso Pubbliche Amministrazioni, ha manifestato la volontà di continuare in tale l'attività;

Visti i seguenti articoli del D.Lgs. 36/2023 relativo al nuovo codice dei contratti pubblici:

- Art. 49, comma 6 – *“E' comunque consentito derogare all'applicazione del principio di rotazione per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro”*;
- Art. 50, comma 1, lett. b) *“affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante”*;

Dato atto che:

- dall'1.01.2024 acquista piena efficacia la disciplina del nuovo Codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. 31.03.2023 2023 n. 36, che prevede l'applicazione della digitalizzazione a tutti i contratti pubblici, come Comunicato ANAC adottato, d'intesa con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (delibera n. 582 del 13.12.2023);
- con provvedimento approvato dal Consiglio di Anac il 18 giugno 2025, l'Autorità ha prolungato dall'1.07.2025 la possibilità di utilizzare l'interfaccia web messa a disposizione dalla Piattaforma dell'Autorità per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro da parte di scuole, comuni, enti pubblici, al fine di agevolare le stazioni appaltanti e gli enti concedenti nell'attuazione del processo di digitalizzazione degli affidamenti, andando incontro alle esigenze di istituti scolastici, piccoli comuni ed enti pubblici in caso di impossibilità o difficoltà di ricorso alla Piattaforma dei contratti pubblici, al fine di consentire l'assolvimento delle funzioni ad essa demandate, ivi compresi gli obblighi in materia di trasparenza;
- le ragioni del ricorso all'affidamento diretto sono rinvenibili nella necessità di coniugare i principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza e correttezza con i principi di efficacia, economicità, tempestività e proporzionalità e di risultato di cui agli artt. 1 e 3 del D.Lgs. n. 36/2023;

Considerato, in ordine alle prescrizioni ex art. 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, quanto segue:

- Finalità del contratto: servizio di amministrazione di bene immobile di proprietà comunale;
- Oggetto del contratto: Amministratore del condominio ex CAGI a Cilavegna;
- Forma del contratto: clausole essenziali del contratto;
- Modalità di scelta del contraente: affidamento diretto avvalendosi delle disposizioni dell'art. 50 comma 1 lett b) del D.lgs. n. 36/2023), che consente l'affidamento diretto di forniture e servizi di importo fino a € 140.000,00;

Considerato che lo Studio individuato è in possesso della capacità tecnica-professionale necessaria per assolvere diligentemente a quanto affidato e che, pertanto, nulla osta all'adozione della presente determinazione;

Ritenuto pertanto di continuare ad avvalersi delle prestazioni dello Studio MADAS Srl quale Amministratore del Condominio ex CAGI;

Ritenuto che per tale attività occorre impegnare la somma presunta di €. 900,00 IVA compresa;

Visto che al servizio in oggetto è stato assegnato il seguente **CIG: BC932E78CC**;

Ritenuto di formalizzare l'incarico per l'anno 2026;

Visto il D.Lgs. 31.03.2023 n. 36 e ss.mm.ii.;

Vista la disponibilità di bilancio;

Visto il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento Comunale di Contabilità;

Visto l'art. 4 del D.Lgs. 30.03.2001 n. 165;

Visti gli artt. 107 e 109, comma 2, del D.Lgs. 267 del 18.08.2000;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, Parte II, relativo all'ordinamento finanziario e contabile degli Enti Locali;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 31 30.12.2025, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2026/2028;

Vista la delibera di Giunta comunale n. 6 del 20.01.2026 di approvazione del piano esecutivo di gestione (P.E.G.) 2026/2028;

Visto il Decreto Sindacale n. 4 del 31.03.2026, prot. 0002501, di individuazione del Responsabile del Servizio "Amministrazione Generale" nella dipendente Carmen BOLLATI con decorrenza 1.04.2026 e sino al 31.03.2027;

Dato atto che sul presente provvedimento è stato effettuato il controllo di regolarità amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

D E T E R M I N A

- 1) le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di conferire incarico allo Studio MADAS Srl di Mortara quale Amministratore degli appartamenti di proprietà comunale ubicati nell'immobile denominato "ex Cagi", per l'anno 2026;
- 3) Considerato, in ordine alle prescrizioni ex art. 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, quanto segue:
 - Finalità del contratto: servizio di amministrazione di bene immobile di proprietà comunale;
 - Oggetto del contratto: Amministratore del condominio ex CAGI a Cilavegna;
 - Forma del contratto: clausole essenziali del contratto;

- Modalità di scelta del contraente: affidamento diretto avvalendosi delle disposizioni dell'art. 50 comma 1 lett b) del D.lgs. n. 36/2023), che consente l'affidamento diretto di forniture e servizi di importo fino a € 140.000,00;
- 4) di impegnare la somma presunta di €. 900,00 annui IVA compresa, sul cap. 1076 – cod. 01.02.1 – alla voce: “Spese per collaborazioni e consulenze esterne ad alto contenuto professionale”, del bilancio per l'esercizio in corso;
- 5) di dare atto che al servizio in oggetto è stato assegnato il seguente **CIG: BC932E78CC**;
- 6) di autorizzare l'ufficio ragioneria ad emettere regolare mandato di pagamento, a favore dello Studio MADAS Srl di Mortara, dietro presentazione di regolare fattura e comunque entro i limiti dell'impegno assunto;
- 7) la trasmissione del presente atto al Servizio Finanziario per l'attestazione di copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;
- 8) di dare atto che sul presente provvedimento è stato effettuato il controllo di regolarità amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;
- 9) di dare atto che la presente determina verrà affissa all'Albo Pretorio Informatico di questo Comune per giorni quindici, in ossequio al principio di trasparenza dell'azione amministrativa.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Carmen BOLLATI
(firmato digitalmente)