



COMUNE DI COLLEFERO

Città Metropolitana di Roma Capitale

AREA 4^ - VIGILANZA – SOCIALE - SPORT

COPIA

Determinazione Dirigenziale n. 130 del 12 NOV 2019
(Art. 107 T.U. approvato con D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000)

OGGETTO: Impegno di spesa per liquidazione compenso amministratore pro-tempore dei 28 alloggi di proprietà comunale siti in Via Colle Bracchi nr.5, anno 2018 – Sig. Giofrè Gian Luca.

- CIG: ZEB2A733F0;
- Codice Univoco: BO73FX.

IL DIRIGENTE DELLA IV^ AREA FUNZIONALE

VISTO il Decreto n. 24 del 29 dicembre 2017 con il quale il Sindaco conferisce alla Dott.ssa Antonella Pacella, l'incarico di direzione della IV^ Area funzionale di Vigilanza, Sociale e Sport;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 20 del 06 febbraio 2018, è stata approvata la Riorganizzazione della struttura organizzativa dell'Ente e modulato un nuovo assetto della struttura comunale;

PREMESSO che con determinazione dirigenziale n. 589 del 05/12/2016, il sig. Giofrè Gian Luca, residente in Colleferro, Via Fontana Bracchi nr. 61/A, veniva nominato, a seguito di pubblico avviso approvato con determina n.237 del 29/04/2016, amministratore di condominio dei 28 alloggi di proprietà del Comune di Colleferro, siti in Via Colle Bracchi nr.5, nomina formalizzata con nota protocollo n. 38026 del 09/12/2016;

CHE nella citata determinazione di nomina 589/2016, veniva stabilito che il compenso dell'amministratore fosse a totale carico del condominio;

VISTA la nota protocollo nr. 22979 del 31/07/2019, con la quale il sig. Giofrè Gian Luca riferisce al Comune di Colleferro dell'inadempienza dei condomini, anni 2017 e 2018, nel corrispondere allo stesso gli oneri dovuti per amministrare il condominio di cui sopra;

PRESO ATTO:

- che dette inadempienze sono state riferite a mezzo pec al comune di Colleferro in data 06/12/2017 e in data 24/05/2018, inadempienze dovute principalmente al fatto che l'ente proprietario non aveva ancora provveduto a stipulare i relativi contratti di assegnazione e locazione, venendo così meno un presupposto essenziale per poter individuare gli importi dovuti in base ai contratti e contestuali tabelle millesimali;
- che per detto motivo l'amministratore sospendeva le attività gestionali del condominio in narrativa, a partire dal 01/01/2019, in attesa che il comune di Colleferro procedesse alla stipula dei contratti di locazione allo scopo di metterlo in condizioni di poter proseguire il proprio lavoro;

CHE per le motivazioni addotte, il sig. Giofrè Gian Luca, nella citata nota nr. 22979 del 31/07/2019, chiede al Comune di Colleferro, proprietario degli alloggi – responsabile solidale, il compenso per la prestazione fornita negli anni 2017 e 2018, equivalente ad € 6.000,00, così come stabilito dalla menzionata determinazione dirigenziale;

PRESO ATTO che con determinazione dirigenziale n. 543 del 06/09/2019, è stato assunto, a favore del sig. Giofrè Gian Luca, impegno di spesa inerente alla liquidazione della gestione del citato condominio relativo all'anno 2017;

VISTA la nota protocollo n. 29337 del 10/10/2019, con la quale il sig. Giofrè Gian Luca chiede al Comune di Colleferro, proprietario degli alloggi – responsabile solidale, il compenso per la prestazione fornita nel corso dell'anno 2018, equivalente ad € 3.000,00, così come stabilito dalla determinazione dirigenziale 589/2016;

CONSIDERATO CHE:

- L'amministratore del condominio raffigura un ufficio di diritto privato assimilabile al **mandato** con rappresentanza, con la conseguente applicazione, nei rapporti tra l'amministratore e ciascuno dei condomini, delle disposizioni sul mandato (così, ex multis, Cass. SS.UU. 8 aprile 2008 n. 9148);
- La conclusione cui è giunta la massima espressione della Corte è stata sostanzialmente recepita dal Legislatore; che, con la legge n. 220 del 2012, novellando l'art. 1129 c.c., al suo quindicesimo comma, ha stabilito che ai **rapporti tra condominio ed amministratore**, oltre che quanto disposto dal medesimo art.1129 c.c. si applicano le regole dettate in materia di mandato;
- Al riguardo è bene ricordare che, secondo quanto affermato dalla Suprema Corte di Cassazione, in considerazione del fatto che i rapporti amministratore condominio sono regolati dalle norme sul contratto di mandato, «per quanto riguarda la **retribuzione**, dall'art. 1709 cod. civ., secondo cui - contrariamente a quanto stabilito dal corrispondente art. 1753 del codice civile previgente e, per quanto riguarda espressamente l'amministratore del condominio, dall'art. 16 del r.d.l. 15 gennaio 1934, n. 56 - il mandato si presume oneroso;

CONSIDERATO altresì che il mandato e nomina di amministratore è stato formalmente effettuato dal Comune di Colleferro e non dal costituito condominio;

CHE in detta logica appare legittima la richiesta effettuata dal sig. Giofrè Gian Luca, al comune di Colleferro, quale ente proprietario degli alloggi nonché datore del formale mandato, di voler essere liquidato per il lavoro svolto come amministratore del condominio dei 28 alloggi di Via Colle Bracchi nr. 5;

CHE comunque, non appena il Comune di Colleferro avrà proceduto alla stipula dei relativi contratti di assegnazione degli alloggi con contestuale locazione, procederà al recupero, nei confronti dei condomini, degli importi liquidati a favore dell'amministratore;

CHE la partita iva del sig. Giofrè Gian Luca è 11231191005;

RICHIAMATE le Linee Guide dell'ANAC n. 4 del 26 ottobre 2016, come modificate con deliberazione n. 206/2018, rese ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 del d. lgs. n. 50/2016;

PRECISATO, altresì, che in capo all'affidatario non sussistono motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, come da dichiarazione acquisita al protocollo n. 31216 del 28/10/2019;

VISTO l'art. 1 comma 130, della Legge 30 dicembre 2018, n. 145, il quale modificando l'art. 1 comma 450 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, ha stabilito che i prodotti e i servizi per gli Enti Locali di valore inferiore ad € 5.000,00 (Euro cinquemila/00), possono essere acquistati ricorrendo alle tradizionali procedure, senza ricorrere, pertanto al ME.PA.;

VISTO lo statuto ed il regolamento per le attività negoziali finalizzate all'acquisizione dei lavori, servizi e forniture approvato con Delibera di C.S. n. 46 del 21/04/2006;

VISTA la dichiarazione protocollo n. 30229 del 18/10/2019, con la quale il Sig. Gian Luca Giofrè attesta di essere in regola con la situazione contributiva e di non avere dipendenti a proprio carico in quanto lavoratore autonomo, condizione, quest'ultima, che lo esula dal richiedere il Durc;

VISTA la deliberazione di C.C. n. 28 del 05/04/2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione dell'esercizio 2019/2021 ed i relativi allegati, immediatamente esecutiva;

VISTA la deliberazione di G.C. n. 59 del 16/04/2019, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021;

ACCERTATO che la presente ha valenza di dettaglio operativo, la spesa viene imputata al cap. 21001 del P.E.G. 2019 per un importo di € 3.000,00 (Euro tremila/00) comprensivo d'IVA e oneri previsti per legge, per l'anno 2018;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990 e s.m.i. come aggiunto dall'art. 1 comma 41 Legge 190 del 6 novembre 2012, per il presente provvedimento non sussistono motivi di conflitto di interesse, neppure potenziale, per il Responsabile del Procedimento e per chi lo adotta;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 10 del Codice dei Contratti pubblici, è stato acquisito presso il sistema gestito dall'ANAC, il codice identificativo CIG ZEB2A733F0;

VISTO l'art. 107 del T.U. approvato con D.Lgs. n. 267, del 18/08/2000, in base al quale sono attribuiti ai Dirigenti tutti gli atti d'impegno;

VISTI i successivi artt. 183 e 191 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000, relativi alle regole per l'assunzione degli impegni di spesa;

VISTO il vigente Regolamento di Contabilità;

DATO ATTO, che, ai sensi degli artt. 147/bis e 183 comma 7 del D.Lgs. n. 267/2000, il presente provvedimento viene trasmesso al Responsabile del Servizio Finanziario e diverrà esecutivo con l'espressione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

DOVENDO provvedere in merito;

D E T E R M I N A

1. Che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. Di assumere impegno di spesa per la somma di € 3.000,00 (Euro tremila/00) comprensivo d'IVA e oneri previsti per legge, sul cap. 21001 del PEG anno 2019 che rientra tra quelli assegnati al Dirigente della IV^ Area Funzionale, per la liquidazione del servizio prestato in qualità di amministratore pro-tempore dei 28 alloggi siti in Via Colle Bracchi nr. 5, a favore del sig. Giofrè Gian Luca, residente in Colleferro (RM), Via Fontana Bracchi 61/A, per l'anno 2018;
3. Di dare atto che la presente ha valenza a contrarre ai sensi dell'art. 32 c. 14 del D. Lgs. n. 50/2016, il quale stabilisce che il contratto è stipulato, a pena di nullità, con atto pubblico notarile informatico, ovvero, in modalità elettronica secondo le norme vigenti per ciascuna stazione appaltante, in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante o mediante scrittura privata, in caso di procedura negoziata ovvero per gli affidamenti di importo non superiore ad € 40.000 mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o strumenti analoghi negli Stati membri;
4. Di dare atto che la presente ha valenza a contrarre ai sensi dell'art. 192 del T.U. approvato con D. Lgs. N. 267/2000 e succ. mod. ed integrazioni, stabilendo che la sottoscrizione per accettazione della presente determinazione sostituisce la scrittura privata;

5. Di riservare la liquidazione della spesa ad apposito provvedimento, che verrà assunto, a presentazione di fatture, come previsto dall'art. 101 del regolamento dei contratti del Comune e tenuto conto di quanto stabilito dall'art. 53 del Regolamento di Contabilità del Comune;
6. Di dare atto che i pagamenti dovranno essere rispettosi della L. 136/2010 art. 3, in merito alla tracciabilità dei flussi finanziari;
7. Di stabilire che la presente determinazione venga pubblicata all'albo pretorio ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69 del 18/06/2009 e succ. mod., nonché nell'apposita sezione dell'amministrazione trasparente ai sensi dell'art.23 comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 33/2013 e dell'art. 29 del D. Lgs. n. 50/2016;
8. Di disporre che l'emissione della fattura, a completamento del servizio prestato, ai fini del pagamento, dovrà essere completa dei seguenti dati:
 - Partita IVA e codice fiscale del creditore;
 - Estremi della determinazione di impegno spesa;
 - Codice identificativo **CIG n. ZEB2A733F0**;
 - Codice univoco per l'emissione della fatturazione elettronica è **BO73FX**;
 - Codice Iban fornito dal creditore sul quale effettuare la liquidazione dell'importo stabilito;
9. Di trasmettere copia della presente alla Dott.ssa Iacono Caterina, funzionario responsabile dell'Ufficio Politiche Abitative, affinché proceda, come già stabilito per la precedente determinazione n. 543/2019, immediatamente:
 - a) ad avviare, se già non effettuata, la predisposizione inerente alle assegnazioni degli alloggi ai legittimi intestatari, riconosciuti tali da apposita graduatoria;
 - b) ad avviare, se già non effettuata, la predisposizione dei relativi contratti di locazione degli immobili assegnati con relativa tabella millesimale allegata;
 - c) ad avviare la predisposizione degli atti relativi al recupero delle somme anticipate e corrisposte dal Comune di Colleferro ivi comprese quelle di cui alla determinazione n. 543/2019;
 - d) di relazionare, alla sottoscritta dirigente, sulle attività poste in essere e sull'esito delle stesse;
10. Di dare atto che ai fini dell'esecuzione del presente atto il Funzionario Responsabile del procedimento viene individuato nella dipendente Dott.ssa Iacono Caterina, ufficio politiche abitative, alla quale sarà trasmessa copia del presente atto.

**Il Dirigente della IV^ Area Funzionale
F.to Dott.ssa Antonella Pacella**

VISTA la determinazione in oggetto, il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi del 5° comma dell'art. 153, del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo n. 267 del 18 Agosto 2000.

ATTESTA

La regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa e rende esecutivo l'atto, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del TUEL 267/ 2000.

- 6 NOV 2019

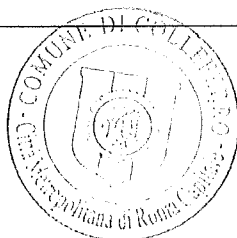
**Il Dirigente del Servizio Finanziario
F.to Dott. Antonio Gagliarducci**

Colleferro,

Per copia conforme all'originale

- 6 NOV 2019

Colleferro, _____



**Il Dirigente della IV^ Area Funzionale
Dott.ssa Antonella Pacella**

(Handwritten signature of Antonella Pacella)

Certificato di Pubblicazione

Si attesta che copia del presente atto è stato pubblicato nel sito internet del Comune di Colleferro: www.comune.colleferro.rm.it – Sez. Albo Pretorio on-line:

dal 12 NOV 2019al.....

Il Funzionario Incaricato