

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 675 in data 7 novembre 2023

SERVIZIO DI REVISIONE CONTABILE DI N. 7 CONDOMINI AMMINISTRATI DA ALER. AFFIDAMENTO DIRETTO MEDIANTE PIATTAFORMA TELEMATICA SINTEL.

il Direttore Generale

Premesso che:

- l'Azienda è incaricata delle funzioni di amministratore ex art. 1117 c.c. per n. 48 condomini;
- è in atto la dismissione dell'attività di amministratore condominiale da parte dell'Azienda;

Acquisita dal Responsabile Ufficio Condomini UOG di Bergamo, rag. Luciana Mossali, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- n. 12 condomini presentano un problema di squadrature di bilancio per importi maggiori di euro 4.000,00;
- tale criticità si trascina da anni, essendo gli sbilanci rilevati riconducibili prevalentemente alle gestioni contabili del periodo 1999-2005;
- la difficoltà di ricostruire storicamente gli sbilanci contabili nasce dal fatto che trattasi di somme che si riferiscono a lavori e/o servizi datati, gestite in contabilità sia manualmente che con programmi gestionali la cui sostituzione nel corso degli anni, e quindi la migrazione dei relativi dati, ha creato disallineamenti nel riporto dei saldi;
- partendo dalla documentazione agli atti e dai dati contabili che possono essere estrapolati dalla procedura Sireal, implementata a partire dal 2013-2014, l'Ufficio ha concluso l'analisi extra contabile dei saldi per verificare se le squadrature possano essere il risultato contabile di riporti sbagliati, di rilevazioni parziali oppure meri refusi;
- è opportuno provvedere ad affidare l'incarico di revisione contabile di n. 7 condomini "tipo" al fine di definire le differenti tipologie delle anomalie eventualmente emerse e pervenire ad una relazione finale con ipotesi risolutive da applicare anche a casi che presentano la medesima problematica;
- gli strumenti contrattuali attivi presso ARIA e CONSIP non contemplano convenzioni per il servizio in oggetto;
- essendo mancanti le categorie merceologiche oggetto del servizio, è pertanto possibile procedere autonomamente all'acquisizione, ai sensi della normativa vigente;
- l'Ufficio Condomini ha effettuato un'indagine di mercato a seguito della quale sono pervenute le seguenti offerte:
 - ✓ Dott. Michele Iannantuoni con sede legale in Milano, Largo Domodossola n. 7, C.F. NNNMHL68L22E716I - P.I. 13075790157 il quale ha presentato offerta, acquisita al prot. n. 28068 del 16/10/2023 per un importo complessivo di 12.000,00 euro oltre cassa previdenziale ed IVA di legge;
 - ✓ Dott.ssa Sara De Palma con sede legale in Bergamo, Via Pezzotta, n. 1, C.F. DPLSRA77S42A794C - P.I. 03633630169 la quale ha presentato offerta, acquisita al prot. n. 27030 del 06/10/2023 per un importo complessivo di 50.000,00 euro oltre cassa previdenziale ed IVA di legge;
 - ✓ Dott. Matteo Gualandris con sede legale in Calusco D'Adda (BG), Via Trieste n. 569 int. 1 P.I. 01787340163 il quale ha presentato offerta, acquisita al prot. n. 27042 del 06/10/2023 per un importo complessivo di 49.000,00 euro oltre cassa previdenziale ed IVA di legge;
- l'offerta più conveniente risulta essere quella presentata dal Dott. Michele Iannantuoni;

- l'entità e la natura del servizio consentono di disporre la procedura in oggetto mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023 nonché dell'art. 11 del Regolamento per l'acquisizione di beni e servizi – contratti sottosoglia, approvato con Provvedimento del Presidente n. 105 del 18/11/2019 e modificato con Provvedimento del Presidente n. 74 del 25/05/2021, previa consultazione di almeno tre operatori come previsto dalla lettera c) del medesimo art. 11;
- risulta opportuno procedere tramite Piattaforma SINTEL, anche nel rispetto delle direttive regionali alle ALER, alla richiesta di conferma dell'offerta;

Richiamate le Direttive regionali per l'anno 2023, approvate con DGR XI/7439 del 30/11/2022, ai sensi delle quali le ALER:

- sono tenute ad acquisire le categorie merceologiche di cui al DPCM del dicembre 2015, aggiornate con DPCM dell'11 luglio 2018, esclusivamente tramite i soggetti aggregatori;
- qualora gli strumenti contrattuali dei soggetti aggregatori non siano disponibili, possono svolgere autonome procedure, in caso di motivata urgenza, volte alla stipula di contratti aventi durata e misura strettamente necessaria a sopperire a tale assenza, ex comma 3 bis, art. 9, del D.L. n. 66/2014, come modificato dalla L. 11 dicembre 2016, n. 232;
- sono tenute ad aderire alle convenzioni attivate dall'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti spa (ARIA), tramite l'utilizzo del Negozio elettronico (NECA), agli accordi quadro e ad ogni altro strumento contrattuale attivo presso ARIA;
- solo in caso di assenza di convenzioni, o in presenza di condizioni o altri elementi contrattuali non adeguati alle esigenze aziendali, è consentita l'adesione alle convenzioni di CONSIP o lo svolgimento di autonome procedure ai sensi della vigente normativa;
- le procedure effettuate in via autonoma dovranno svolgersi sulla piattaforma regionale SINTEL, così come normato dall'art. 1, comma 6, della L.R. 33/2007; eventuali deroghe dovranno avere motivazioni tracciabili negli atti assunti;

Richiamati altresì:

- gli artt. 5 e 11 del Regolamento per l'acquisizione di beni e servizi – contratti sottosoglia, approvato con Provvedimento del Presidente n. 105 del 18/11/2019 e modificato con Provvedimento del Presidente n. 74 del 25/05/2021;
- gli artt. 1 (principio del risultato), 2 (principio della fiducia) e 3 (principio dell'accesso al mercato) del D.Lgs. 36/2023 a cui l'Amministrazione è tenuta nell'espletamento delle procedure di affidamento di contratti pubblici;
- l'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, il quale prevede che per ogni intervento venga nominato un Responsabile Unico del Progetto per le fasi della programmazione, della progettazione, dell'affidamento e dell'esecuzione;
- l'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023, il quale stabilisce che i servizi di importo inferiore a 140.000 euro possono essere affidati 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, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- l'Allegato I.1 al D.Lgs. 36/2023 che, all'art. 3, comma 1, lettera d), definisce l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di

cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice”;

- l'art. 18 comma 1 del D.Lgs. 36/2023, il quale stabilisce che per gli affidamenti diretti il contratto è stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;

Richiamato l'art. 17 del D.Lgs. 36/2023, che al comma 2 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

Preso atto che l'art. 52 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 stabilisce che nelle procedure di affidamento di cui all'art. 50, comma 1, lettere a) e b), di importo inferiore a 40.000 euro, gli operatori economici attestano con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti;

Acquisiti agli atti il parere favorevole del Dirigente dell'Area Utenza, Ing. Davide Fulgini e del Dirigente Amministrativo e responsabile del servizio finanziario, dott.ssa Mariagrazia Maffoni, in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto sotto i profili di competenza;

Visto l'art. 9 dello Statuto aziendale, che regola le competenze in capo al Direttore Generale;

Determina

per i motivi in premessa specificati e che qui di seguito si intendono integralmente riportati e trascritti:

1. di autorizzare l'espletamento della procedura per l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023 del servizio di revisione contabile di n. 7 bilanci condominiali mediante richiesta di conferma offerta tramite Piattaforma SINTEL, all'operatore economico Dott. Michele Iannantuoni con sede legale in Milano, Largo Domodossola n. 7, C.F. NNNMHL68L22E716I - P.I. 13075790157 per l'importo complessivo di 12.000,00 euro oltre cassa previdenziale ed IVA di legge, giusto preventivo acquisito al prot. n. 28068 del 16/10/2023;
2. di disporre che, acquisita la conferma dell'offerta tramite Piattaforma SINTEL, la presente sia da intendersi quale aggiudicazione definitiva - efficace;
3. di dare atto che la stipula del contratto è disposta mediante scambio di corrispondenza, secondo l'uso del commercio ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. n. 36/2023, con le clausole generali date dal rispetto di quanto contenuto nell'offerta del fornitore prot. n. 28068 del 16/10/2023, allegata alla presente;
4. di nominare Responsabile Unico del Progetto (RUP) del servizio oggetto del presente atto la dott.ssa Mariagrazia Maffoni, Dirigente dell'Area Amministrativa;
5. di demandare agli uffici le attività necessarie all'esecuzione della presente determinazione.

IL DIRETTORE GENERALE

Cav. Dr. Corrado Della Torre

Documento informatico sottoscritto con firma digitale
(art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)



Nr.: 2023 - 0028068
Del: 16/10/2023

ALER
bg lc so

STUDIO TRIBUTARIO
MICHELE IANNANTUONI - dottore commercialista
20145 MILANO LARGO DOMODOSSOLA, 7
TEL. 02.39322302 - FAX 02.48198449

Att.ne
Direttore Generale
Dr.ssa Cretti

Milano, 11 ottobre 2023

OGGETTO: SERVIZIO DI REVISIONE CONTABILE CONDOMINI AMMINISTRATI DA ALER

Gentile dottoressa,

facendo seguito ai colloqui ed alle mail intercorse e alla riunione ultima cui ha partecipato anche la dirigente dott.ssa Maffoni, di seguito presento la mia proposta di collaborazione professionale inerente le contabilità ed i bilanci dei condomini misti amministrati da Aler Bergamo Lecco Sondrio.

Premesso che

- Un certo numero di condomini gestiti internamente da ALER presentano un problema di squadrature di bilancio per importi maggiori di euro 1.500,00;
- tale criticità si trascina da anni, essendo gli sbilanci rilevati riconducibili prevalentemente alle gestioni contabili del periodo 1999-2005;
- la difficoltà di ricostruire storicamente gli sbilanci contabili nasce dal fatto che trattasi di somme che si riferiscono a lavori e/o servizi datati, gestite in contabilità sia manualmente che con programmi gestionali la cui sostituzione nel corso degli anni, e quindi la migrazione dei relativi dati, ha creato disallineamenti nel riporto dei saldi;
- i Vostri uffici mi hanno richiesto un preventivo per l'attività di revisione contabile dei suddetti condomini al fine di definire le differenti tipologie delle anomalie che dovessero eventualmente emergere,

Tutto quanto sopra premesso si presenta la seguente proposta consulenziale riferita a 7 condomini "tipo" scelti da Aler all'interno dell'elenco trasmesso:

- l'attività si svolgerà per 6 giornate in presenza presso la sede di Aler in Bergamo e in attività di analisi e approfondimento presso lo studio del consulente in Milano;
- l'attività sarà resa sia in presenza che in remoto attraverso riunioni zoom e telefoniche;
- l'attività si espletterà nell'analisi della documentazione contabile ed amministrativa, previa ricerca documentale negli archivi da parte degli uffici;

- l'esperto procederà quindi alla definizione delle differenti tipologie di anomalie eventualmente emerse;
- infine saranno proposte con una relazione finale le ipotesi risolutive;

L'attività consulenziale sarà resa, al fine di trovare celere soluzione alle problematiche esposte da Aler, entro 120 giorni dall'affidamento dell'incarico e fatta salva la disponibilità dei documenti da parte degli uffici di Aler.

L'attività professionale ha un valore economico di € 12.000,00 oltre a IVA e cassa professionale e non comprende le spese vive (Visure, accessi agli uffici competenti, trasferte presso i condomini e gli uffici della committente).

Distinti saluti,

Michele Iannantuoni

Firmato digitalmente da: Michele Iannantuoni
Ruolo: Dottore Commercialista
Organo di appartenenza: ODCEI MILANO/96038990968
Luogo: Milano
Data: 13/10/2023 10:27:16