



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA – PROTEZIONE CIVILE

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA – PROTEZIONE CIVILE

**DETERMINAZIONE N. 507
del 17/08/2026**

**OGGETTO: AFFIDAMENTO ALLO STUDIO AMMINISTRA DI GUANALINI PAOLO & C.
SAS DEL SERVIZIO DI AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO IMMOBILI
VIA BELGIARDINO - ANNO 2026. IMPEGNO DI SPESA.
CIG: BCB8346FDA**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

RICHIAMATE:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 19 agosto 2024, esecutiva con la quale sono state approvate le Linee Programmatiche di mandato 2024 -2029;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 adottata in data 22/12/2025 ad oggetto “NOTA DI AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2026 - 2028 – APPROVAZIONE”;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 adottata in data 22/12/2025 ad oggetto “BILANCIO DI PREVISIONE 2026 - 2028 E ALLEGATI E PIANO DEGLI INDICATORI DI BILANCIO 2026 - 2028 – APPROVAZIONE”;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 192 del 29/12/2025 ad oggetto “APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2026 - 2028 – PARTE CONTABILE E AFFIDAMENTO DEI CAPITOLI DEL PEG AI RESPONSABILI TITOLARI DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA”;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 30/03/2026 ad oggetto “APPROVAZIONE DEL PIANO INTEGRATO DI ATTIVITA' E ORGANIZZAZIONE PIAO 2026-2028”;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 21/04/2026 ad oggetto “APPROVAZIONE DEL RENDICONTO DELLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO 2025 DEL COMUNE DI PORTO MANTOVANO”;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 30/07/2026 ad oggetto: VERIFICA DEL PERMANERE DEGLI EQUILIBRI DI BILANCIO 2026 - 2028 - VARIAZIONE DI ASSESTAMENTO GENERALE DEL BILANCIO 2026 - 2028 - QUINTA VARIAZIONE AL BILANCIO - STATO DI ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI (ARTT. 175 E 193 DEL D.LGS. N. 267/2000) – APPROVAZIONE;

VISTO che l'Amministrazione Comunale è proprietaria di n. 16 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, ricompresi in 2 corpi di fabbrica, siti in Via Belgiardino, 2;

PRESO ATTO della necessità di gestire ed amministrare gli spazi e gli impianti comuni agli alloggi nei suddetti immobili oltre che di regolamentarne l'utilizzo da parte dei condomini;

RITENUTO di demandare tali compiti ad un Amministratore esterno;

RITENUTO conveniente dare continuità alla gestione dei condomini affidando direttamente, anche per l'anno in corso, alla Società Amministra di Guandalini Paolo e c. S.a.s. con sede in via Brigata Mantova,1/c, Mantova, l'incarico in oggetto;

VISTO l'allegato preventivo predisposto dalla società Amministra nel quale si quantifica la spesa per il servizio di amministratore di condominio in € 1.500,00 oltre IVA al 22%, così per complessivi € 1.830,00;

TENUTO CONTO che prima di procedere all'intervento si è verificata la congruità e rispondenza dei prezzi proposti a quelli di mercato.

RITENUTO opportuno procedere all'affidamento diretto del servizio in oggetto, in quanto il valore stimato è inferiore ai 40.000,00€ come previsto dall'art. 36 c.2, del D.Lgs 50/2016;

CONSIDERATO che il presente affidamento diretto del lavoro in oggetto, essendo di valore inferiore ai 140.000,00 euro, rientra nell'art. 50 comma 1, lett. b del D.Lgs 36 del 31 marzo 2023;

CONSIDERATI:

- l'art. 25 del D.Lgs. n. 36/2023 che prevede l'obbligo per le stazioni appaltanti e gli enti concedenti di utilizzare le piattaforme di approvvigionamento digitale per svolgere tutte le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici, nonché l'art. 225, c. 2 del medesimo Codice che stabilisce l'efficacia delle disposizioni in materia di digitalizzazione a partire dal 1° gennaio 2024;
- la Delibera ANAC n. 582 del 13/12/2023 con cui viene adottato il comunicato relativo all'avvio del processo di digitalizzazione, prevedendo, a partire dal 1° gennaio 2024, l'acquisizione del CIG attraverso piattaforme di approvvigionamento digitale certificate mediante interoperabilità con i servizi erogati dalla PCP attraverso la Piattaforma Digitale Nazionale Dati (PDND);
- il parere MIT n. 2196/2023 con cui il Servizio di Supporto Giuridico del Ministero ha precisato che anche per i piccoli affidamenti d'importo inferiore ad € 5.000,00 è obbligatorio l'utilizzo delle piattaforme di approvvigionamento digitale certificate;

VISTO il D.Lgs. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici";

VISTO il Decreto Sindacale n. 21 del 31/07/2025 con il quale la sottoscritta è nominata Responsabile della Posizione Organizzativa "Area 4 – Urbanistica/Edilizia Privata/SUE/Protezione Civile;

VISTO il Testo Unico sull'ordinamento Enti Locali approvato con D. Lgs. n. 267/2000.

DETERMINA

1 DI PROCEDERE, per i motivi espressi in premessa, all'affidamento diretto del servizio di amministratore di condominio – ANNO 2026 – degli immobili posti in via Belgiardino, 2 alla Società Amministrata di Guandalini Paolo e C. S.a.s. con sede in via Brigata Mantova, 1/c, Mantova approvando il relativo preventivo allegato e quantificando lo stesso in totali € 1.500,00 oltre IVA al 22%, così per complessivi € 1.830,00;

2 DI IMPEGNARE la spesa di € 1.830,00 IVA compresa, mediante imputazione come segue:

Importo	Codice	Oggetto	Anno Bilancio
€ 1.830,00	113700120	Spese Manut. Alloggi comunali PEEP	2026

3 DI DARE ATTO che l'esigibilità dell'obbligazione del presente lavoro avverrà entro il 31/12/2026;

4 DI DARE ATTO che:

- ai sensi della legge 7 agosto 1990 n. 241 art. 4 e ss. il responsabile del procedimento è la Responsabile dell'area edilizia urbanistica, geom. Elena Bombana;
- sono state osservate a cura del Responsabile del Servizio competente le misure anticorruzione previste nella sezione anticorruzione del vigente Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO);
- in capo Al Responsabile dell'area edilizia urbanistica, geom. Elena Bombana non ricorrono conflitti, anche potenziali, di interessi a norma dell'art. 6-bis della legge 241/1990, dell'art. 6 del DPR 62/2013 e del vigente Codice di comportamento del Comune e non sussistono obblighi di astensione previsti dall'art. 7 del DPR 62/2013 e dal vigente Codice di comportamento del Comune;
- il presente provvedimento è rilevante ai fini del popolamento della sezione di Amministrazione Trasparente di riferimento nel rispetto del d.lgs. 33/2013, a cura del Responsabile di Servizio competente su "Amministrazione Trasparente";

- ai sensi dell'art. 3, comma 4, della legge 241/1990, contro il presente atto è ammesso il ricorso al T.A.R. Lombardia nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione (d.lgs. 2 luglio 2010, n. 104) o, in alternativa, il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla pubblicazione, nei modi previsti dall'art. 8 e seguenti del DPR 24 novembre 1971, n. 1199

Lì, 17/08/2026

LA RESPONSABILE DI SETTORE

BOMBANA ELENA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)