

Atto del Dirigente n. 305/2023

Mantova, 21/12/2023

Oggetto: Progettazione degli spazi a servizio compresi nel progetto Q.U.I. - Quartiere & innovazione ubicato a Mantova, finanziato dal PINQuA - Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare.  
**CIG ZD23DE9FF0**

### IL DIRETTORE

Premesso che Aster srl è un'azienda di servizi a totale partecipazione pubblica di proprietà del Comune di Mantova

Premesso che ai sensi dell'art. 16 comma 7 del Decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175 le società in house sono tenute all'acquisto di lavori, beni e servizi secondo la disciplina di cui al decreto legislativo n. 36 del 2023 "Codice dei contratti pubblici"

Premesso che il Comune di Mantova con DCC n° 73 del 19/12/2023 ha approvato il piano industriale 2024-2026 di Aster srl

Premessa la Determinazione del Comune di Mantova n.3521 del 07/12/2023 per l'affidamento ad Aster del servizio di accompagnamento all'abitare nell'ambito di programmi di welfare di comunità

Considerato il servizio in oggetto, nello specifico dovrà prevedere:

1. Studio delle modalità per attuare e realizzare il progetto secondo i parametri dell'housing sociale;
2. Affiancamento ad Aster/Comune di Mantova e al progettista incaricato, nella definizione degli spazi comuni e dei servizi e nella strutturazione dei servizi community hub e portineria di quartiere.
3. Il servizio dovrà svolgersi come segue:
  - Fase 1  
PROGETTAZIONE
    - a) Definizione del piano terra degli interventi.
    - b) Concept plan dei servizi integrativi all'abitare (spazi comuni)
    - c) Concept plan dei servizi locali urbani (Community Hub e portineria sociale)
  - Fase 2 (entro il 2024)  
WELFARE ABITATIVO E DESIGN DEI SERVIZI  
Definizione delle destinazioni non residenziali presenti nell'intervento: servizi locali-urbani e servizi integrativi: Community Hub e portineria sociale. Quest'attività prevede sia lo studio di servizi innovativi gestiti da un soggetto individuato nell'ambito del terzo settore o del mercato, sia l'attivazione di servizi collaborativi gestiti dagli inquilini negli spazi comuni dedicati.
    - a) Valutazione dei soggetti gestori dei servizi locali-urbani individuati dal comune
    - b) Business plan dei servizi
    - c) Co-progettazione dei servizi

Considerato di richiedere un preventivo alla Fondazione Housing Sociale, in virtù dell'esperienza maturata negli anni in cui ha contribuito a risolvere il problema abitativo, con particolare riguardo alle

situazioni di svantaggio economico e/o sociale, con la partecipazione di Regione Lombardia e l'ANCI Lombardia

Considerato che Aster procede direttamente e autonomamente all'acquisizione della fornitura di cui all'oggetto in quanto di importo inferiore ad € 140.000 euro, ai sensi dell'art. 62 comma 1 del D.lgs. 36/2023

Considerato l'art. 50 co.1 lett. b) D.lgs. 36/2023 che consente alle stazioni appaltanti, per affidamenti di importo inferiore a 140.000 euro, di procedere 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

Considerato che il contratto sarà stipulato ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D.lgs. 36/2023 mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale consistente in un apposito scambio di lettere

Dato atto che è stato individuato il Dott. Ildebrando Volpi quale Responsabile Unico del Progetto

Dato atto che è stata individuata la ditta Aesys S.p.A., quale esecutrice del servizio in oggetto, in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali

Visto il preventivo presentato da Fondazione Housing Sociale, ID procedura Sintel n. 177562708 di uno sconto percentuale di 0,01 da applicare sull'importo stimato di € 18.950,00 + Iva , considerato congruo in relazione alle caratteristiche del servizio

Vista la dichiarazione del costo della manopopera paria € 9.200,00 relativa al CCNL Commercio e ai costi della sicurezza pari a € 378,00

Acquisita la regolarità del DURC (documentazione agli atti)

Acquisita l'attestazione con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti ai sensi dell'art 52 del Dlgs 36/2023, resa dall'operatore economico

Acquisita la dichiarazione relativa alla tracciabilità dei pagamenti ai sensi della legge 136/2010

Visto il Decreto legislativo 19 agosto 2016, n.175

Visto il Decreto legislativo n. 36/2023

#### DETERMINA

di affidare il servizio in oggetto alla Fondazione Housing Sociale, con sede legale in Via Zenale n. 8 Milano, C.F.97378500157 e P.I. 04687180960, impegnando € 18.948,10 oltre Iva di legge

Il Direttore  
Dott. Ildebrando Volpi

