



**ACI Progei**

Programmazione e Gestione  
Impianti e Immobili

Prot. 1160 – LA 1/4

Roma, li 04.10. 2023

**DETERMINAZIONE A CONTRARRE N. 256 DEL 04/10/2023**

**Rif. Nomina RUP Prot. n. 1159 del 04/10/2023**

Oggetto: Determinazione a contrarre, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 2, e dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, attuativo dell'art. 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, per l'affidamento diretto del contratto avente ad oggetto il servizio di mediazione immobiliare finalizzato alla locazione dell'immobile, di proprietà di ACI Progei S.p.A., sito in Cantù (CO), Via Milano n. 51.

**CIG Y4A3CB4736**

**IL DIRETTORE GENERALE ARCH. LEONARDO ADESSI**

**Premesso che**

- ACI Progei S.p.A., proprietaria esclusiva dell'immobile sito in Cantù (CO), Via Milano n. 51, ha maturato la necessità di procedere, con sollecitudine, all'individuazione di un nuovo soggetto a cui locare il predetto immobile, a seguito della conclusione del precedente contratto di affitto estinto in data 21/07/2022;
- per tali ragioni ACI Progei S.p.A., ha incaricato la Società Como Industriale S.r.l. a socio unico, di procedere all'espletamento delle attività necessarie ad individuare un nuovo conduttore, come da accordi intervenuti;
- a seguito del predetto accordo, la sopracitata Società immobiliare ha avuto espressa autorizzazione dalla scrivente amministrazione ad individuare un novo conduttore al fine di locare l'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova così come fino ad oggi goduto e posseduto e nella disponibilità di ACI Progei S.p.A., con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle leggi vigenti.

**Visto**

- lo Statuto di ACI Progei S.p.A.
- il Regolamento interno per le gare, i contratti e gli affidamenti diretti nei settori ordinari sotto soglia comunitaria di ACI Progei S.p.A.;



UNI EN ISO 9001:2008

**Società per Azioni con Socio Unico soggetta all'attività  
di direzione e coordinamento dell'Automobile Club d'Italia**  
Cap. Soc. € 62.526.356,88 i. v. - REA 183470 C.C.I.A.A. Roma  
Cod. Fisc. 80020110583 - P.IVA 02113871004

**Sede e Uffici:**  
Via Solferino 32 - 00185 Roma  
Tel. 06 49 27 189 - Fax 06 44 60 251  
[www.aciprogei.it](http://www.aciprogei.it)



- il Codice degli Appalti, regolato dal D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e relativi allegati, recante “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici” ed in particolare l’art. 50, comma 1, lett. b) relativo alla procedura di affidamento diretto;
- l’art. 229 comma 2, del medesimo decreto il quale prevede che "le disposizioni del Codice, con i relativi allegati, in vigore dal 01 aprile 2023, acquistano efficacia il 01 luglio 2023";
- l’art. 29, comma 1, del succitato D.lgs. n. 36/2023, il quale dispone che “tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni di cui al codice sono eseguite, in conformità con quanto disposto dal codice dell’amministrazione digitale di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, tramite le piattaforme dell’ecosistema nazionale di cui all’articolo 22 del presente codice e, per quanto non previsto dalle predette piattaforme, mediante l’utilizzo del domicilio digitale”;
- l’art. 19 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 in materia di principi e diritti digitali;
- l’art. 17, comma 1, del D.lgs. 36/2023 il quale dispone che “prima dell’avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti [...] con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte”;
- l’art. 17, comma 2, del D.lgs. 36/2023 il quale prevede la possibilità di avviare le procedure ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l’oggetto dell’affidamento, l’importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti;
- l’art. 26, comma 1, del richiamato decreto, il quale rende necessario l’utilizzo di piattaforme digitali di approvvigionamento per lo svolgimento delle procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici;
- l’art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023 il quale prevede che “le stazioni appaltanti procedono mediante affidamento diretto di contratti di 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”;

### **Tenuto conto**

della normativa di riferimento sulla tracciabilità dei flussi finanziari relativa ai contratti di appalto di lavori, forniture e servizi, ai sensi degli artt. 3 e 6 della L.136/2010, come modificati dal D.L. n. 187/2010, convertito in Legge n. 217/2010, in virtù della quale il RUP ha provveduto ad acquisire, per l'affidamento in esame, il Codice Identificativo Gara (CIG) n. Y4A3CB4736;

### **Di stabilire**

che il contratto sarà formalizzato mediante scrittura privata secondo quanto disposto dal D.lgs. 82/2005 (CAD - Codice Amministrazione Digitale), ai sensi dell'art.18, comma 1 del D. Lgs. 36/2023, e che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso.

### **Dato atto che**

- per quanto non espressamente previsto nel D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, le procedure di affidamento e le altre attività amministrative in materia di contratti pubblici si espletano nel rispetto delle disposizioni sul procedimento amministrativo di cui alla Legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni e integrazioni;
- per quanto non espressamente previsto nel D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, l'attività contrattuale si svolge nel rispetto, altresì, delle disposizioni stabilite dal codice civile;
- l'art. 225 comma 16 del D.lgs. n. 36/2023 prevede che "a decorrere dalla data in cui il codice acquista efficacia ai sensi dell'articolo 229, comma 2, in luogo dei regolamenti e delle linee guida dell'ANAC adottati in attuazione del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016, laddove non diversamente previsto dal presente Codice, si applicano le corrispondenti disposizioni del presente codice e dei suoi allegati;
- che, per la presente procedura, con separato atto, è stato nominato, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs 36/2023 e dell'art. 5 della L. 241/1990, quale Responsabile Unico del Progetto (RUP) il Rag. Stefano Castellani;

### **Verificato che**



- l'affidamento di che trattasi è di importo inferiore ad € 5.000,00 (cinquemila,00) per cui questa amministrazione può procedere autonomamente anche mediante affidamento diretto senza obbligo di ricorso [...] a strumenti telematici di negoziazione, ai sensi dell'art. 1 comma 450 della Legge n.296/2006;

### **Considerato che**

- per l'espletamento delle attività richieste, finalizzate all'affitto dell'immobile sito in Cantù (CO), Via Milano n. 51 è stata contattata la Società Como Industriale S.r.l. a socio unico, con sede in Via G. Fossano n. 28 – 22063 Cantù (CO), C.F. e P. IVA: 02129850133;
- la predetta Società ha positivamente svolto la propria attività di mediazione immobiliare, acquisendo una proposta di locazione, accettata dal soggetto proponente in data 01/10/2023;
- a seguito dell'espletamento del prestato servizio di intermediazione immobiliare si è reso necessario riconoscere alla Società incaricata l'importo di Euro 1.620,00 (milleseicentoventi,00), oltre IVA, da versare al momento della stipula del contratto di locazione, come da specifica dichiarazione resa in data 03/10/2023;
- l'amministrazione, ai sensi dell'art. 17, comma 5, secondo capoverso ha espletato, positivamente, le verifiche volte ad accertare il possesso dei requisiti di carattere generale ai sensi degli artt. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023 in capo all'operatore economico selezionato;

**Ritenuto**, pertanto, che i motivi sopra esposti giustificano il ricorso alla procedura di affidamento diretto di cui all' art 50, comma 1, oppure lett. b) del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36.

**Accertata** la disponibilità finanziaria sul pertinente capitolo di previsione per accogliere la spesa stimata per l'affidamento del contratto in esame;

### **DETERMINA**

1. di autorizzare, per le ragioni espresse, in favore della Società Como Industriale S.r.l. a socio unico, con sede in Via G. Fossano n. 28 – 22063 Cantù (CO), C.F. e P. IVA: 02129850133, ai sensi dell'art 50, comma 1, oppure lett. b) del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, l'importo di Euro 1.620,00 (milleseicentoventi,00), oltre IVA se dovuta, che sarà corrisposto, esclusivamente, al momento della stipula del contratto di locazione;



**ACI Progei**

Programmazione e Gestione  
Impianti e Immobili

2. di prendere e dare atto che il fine da perseguire, l'oggetto del contratto, la forma e le clausole essenziali dello stesso sono evincibili, oltre che dalla determina *de qua*, dalla dichiarazione sottoscritta in data 03/10/2023 relativamente al servizio di cui in oggetto;
3. di autorizzare la spesa complessiva stimata per l'importo di Euro 1.620,00 (milleseicentoventi,00), oltre IVA se dovuta, a titolo di provvigione per la mediazione svolta;
4. di procedere alla stipula del contratto in accordo alle indicazioni di cui all'art. 18 del D.lgs. n. 36/2023;
5. di dare atto che l'efficacia della presente aggiudicazione è subordinata alla positiva verifica del possesso in capo all'aggiudicatario dei requisiti previsti dalla normativa vigente;
6. di disporre che, ai sensi dell'art 20, comma 1 del D.lgs. 36/2023, il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito istituzionale di ACI Progei S.p.A., nella sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di Gara e Contratti;

#### RIEPILOGO

<b>CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:</b>	Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs. n. 36/2023.
<b>OPERATORI ECONOMICI CONTATTATI:</b>	Società Como Industriale S.r.l. a socio unico, con sede in Via G. Fossano n. 28 – 22063 Cantù (CO), C.F. e P. IVA: 02129850133.
<b>AGGIUDICATARIO:</b>	Società Como Industriale S.r.l. a socio unico, con sede in Via G. Fossano n. 28 – 22063 Cantù (CO), C.F. e P. Iva: 02129850133.
<b>PREZZO DI AGGIUDICAZIONE:</b>	Euro 1.620,00 (milleseicentoventi,00), oltre IVA se dovuta.

Il Direttore Generale

firmato in originale

