



**ACI Progei**

Programmazione e Gestione  
Impianti e Immobili

**Prot. 190 LA 3/2 RM Progei**

**Roma, lì 12.02.2025**

**DETERMINAZIONE A CONTRARRE N. 30 DEL 12.02.2025**

**Rif. Nomina RUP Prot. n. 762 del 07/08/2024**

Oggetto: Determinazione a contrarre. Procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 50, comma 1 lettera c), del codice degli appalti, D. Lgs. 36/2023, modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento dell'appalto che ha per oggetto l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione e di riqualificazione energetica dell'immobile in proprietà ACI/A.C. Sassari, sito in viale Adua n. 32.

CUI: L80020110583202400003

**IL DIRETTORE GENERALE ARCH. LEONARDO ADESSI**

**Premesso che**

- si rende necessario procedere, senza indugio, all'individuazione dell'operatore economico a cui affidare il contratto avente ad oggetto l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione e di riqualificazione energetica dell'immobile in proprietà ACI/A.C. Sassari, sito in viale Adua n. 32.
- gli interventi, in particolare, consistono nell'esecuzione di tutte le opere di ristrutturazione occorrenti per la ristrutturazione e riqualificazione energetica dell'immobile mediante:

**1 . Abbattimento barriere architettoniche**

Nel tratto del giardino prospiciente la strada di accesso all'edificio verrà realizzata una rampa di accesso per disabili, giusto le norme del D.M. n. 236/1989.

**2. Impianto Ascensore**

L'impianto relativo all'ascensore con diverse precarietà e problematiche, quali alcuni suoi componenti non più conformi alle vigenti disposizioni di legge, verrà sostituito con un altro di ultima generazione e verranno adeguati gli ingressi ai piani alle norme relative alle barriere architettoniche.

**3. Sostituzione infissi**

Gli stessi locali risulteranno protetti dalle maggiori fonti di dispersioni esterne, notoriamente rappresentate dagli infissi, poiché, verranno tutti sostituiti da altrettanti con vetrocamere a doppio isolamento ed ermeticità nelle chiusure, di ultima generazione, volti all'efficientamento energetico dell'edificio.

**4. Impianto clima**

Verrà realizzato un nuovo impianto di climatizzazione con macchine di ultima generazione, ad alto rendimento per ottemperare alle normative vigenti sul risparmio energetico.

**5. Rifacimento guaine e ristrutturazione cordoli, facciate e parti esterne**



UNI EN ISO 9001:2015



**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)



Per quanto attiene le coperture del tipo a terrazzo, ove È previsto il rifacimento dell'impermeabilizzazione, verranno installati adeguati pannelli isolanti termoacustici, al fine di consentire un maggiore, razionale e funzionale raggiungimento delle temperature interne previste.

Saranno ristrutturati tutti i cordoli dell'immobile, dove risultano diversi cedimenti dovuti al "gonfiaggio" dei ferri, con relativo trattamento degli stessi e ricostruzione dei cordoli, con successiva intonacatura e tinteggiatura.

Saranno tinteggiate tutte le facciate dell'edificio e saranno sostituiti i pluviali.

Verranno ristrutturate le mura di confine, i camminamenti e le parti asfaltate dell'area esterna all'edificio.

#### 6. Cancellate e ringhiere ballatoi

Le cancellate e le ringhiere di protezione, realizzate in ferro, verranno sostituite, poiché, a causa della ruggine, si mostrano fortemente ammalorate.

#### 7. Impianto fotovoltaico

Sulla copertura a terrazzo, a seguire, verrà realizzato un impianto fotovoltaico della potenzialità di Kw 75,00 al servizio del nascente C.E.R.

#### **8. STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE E FATTIBILITA' AMBIENTALE**

Verifica di compatibilità con le prescrizioni del P.U.C.

L'intervento è conforme alle prescrizioni del P.U.C.

Inoltre, trattandosi di lavori di sostituzione, completamento e modifica di quelli esistenti, non è sottoposta ad altri vincoli, non crea alcun problema di carattere ambientale.

#### **9. INDAGINI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E ARCHEOLOGICHE PRELIMINARI**

Indagini geologiche e idrogeologiche

L'intervento in oggetto, non necessita di studio geologico poiché trattasi di lavori di straordinari di ristrutturazione e adeguamento alle norme di sicurezza di strutture esistenti.

Indagini archeologiche

L'intervento in oggetto non coinvolge alcun sito archeologico.

#### **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.;
- 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. c) relativo alla procedura negoziata;
- il decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209 recante “Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36”;
  - 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. 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;
  - il Parere della funzione Consultiva dell’ANAC del 23 ottobre 2023 n. 53, con il quale l’Autorità, con riferimento alle Società *in house*, ha stabilito che: “*trova pertanto applicazione anche per tali società [in house] [...] l’art. 45 del d.lgs. 36/2023, ai fini del riconoscimento dell’incentivo per funzioni tecniche al personale dipendente che abbia svolto le attività elencate nell’Allegato I.10 del Codice*”;
  - l’art. 50 comma 1, lett. c) del D. Lgs. 36/2023 il quale prevede che “*le stazioni appaltanti procedono all’affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all’articolo 14 con le seguenti modalità: [...] lett. c) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro*”;
  - l’art. 50 comma 4, del D. Lgs. 36/2023 il quale stabilisce che “*per gli affidamenti di cui al comma 1, lettere c), d) ed e), le stazioni appaltanti procedono all’aggiudicazione dei relativi appalti sulla base del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa oppure del prezzo più basso ad eccezione delle ipotesi di cui all’articolo 108, comma 2*”;
  - l’art. 50 comma 2, secondo il quale “*per la selezione degli operatori da invitare alle procedure negoziate, le stazioni appaltanti non possono utilizzare il sorteggio o altro metodo di estrazione casuale dei nominativi, se non in presenza di situazioni particolari e specificamente motivate, nei casi in cui non risulti praticabile nessun altro metodo di selezione degli operatori*”;
  - l’art. 50 comma 2 bis, introdotto dall’art. 18 del d. lgs. 209/2024 a tenore del quale “*le stazioni appaltanti pubblicano sul proprio sito l’avvio di una consultazione ai sensi del comma 1, lettere c), d) ed e)*”;
  - Visto l’Allegato II.1 al Codice dei contratti pubblici recante: “*Elenchi degli operatori economici e indagini di mercato per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea*”;



- il Regolamento per gli incentivi alle funzioni tecniche approvato, ai sensi dell'art. 45 del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, con Delibera del CdA del 29/02/2024;
- il D. lgs. 81/2008 e la determinazione ANAC n. 3 del 05.03.2008, in materia di rischi interferenziali;

### **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 provvederà ad acquisire, per l'affidamento in esame, il relativo Codice Identificativo Gara (CIG).

### **Ritenuto**

di approvare la seguente documentazione di gara:

- Allegato 1 – domanda di partecipazione e dichiarazioni integrative;
- Allegato 2 – DGUE;
- Allegato 3 – modello offerta economica;
- Allegato 4 – schema di contratto;
- Allegato 5 – condizioni generali allegate allo schema di contratto;
- Allegato 6 – progetti, corredati di relazione tecnica, prospetti, computo metrico estimativo e cronoprogramma dei lavori;
- Allegato 7 – autocertificazione in ordine al possesso dei requisiti previsti dall'allegato XVII al d.lgs. 81/2008;
- Allegato 8 – verbale di sopralluogo;
- Allegato 9 – modulo tracciabilità flussi finanziari;
- Documentazione tecnica, tutta.

### **Considerato**

- che il criterio di aggiudicazione sarà quello del minor prezzo, determinato mediante applicazione del ribasso percentuale offerto dal concorrente sull'importo dei lavori posto a base di gara;
- che per la presente procedura la Stazione appaltante non richiederà la garanzia provvisoria di cui all'art. 53 del Codice secondo il quale: "nelle procedure di affidamento di cui all'articolo 50, comma 1, la stazione appaltante non richiede le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;
- che l'importo a base di gara stimato, per l'esecuzione dei lavori ammonta ad Euro 579.890,00 (cinquecentosettantanove,00) ivi compresi € 16.890,00 (sedecimilaottocentonovanta,00) per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre IVA se dovuta;
- l'appalto sarà affidato mediante l'espletamento di una procedura negoziata con conseguente invito di almeno n. 5 (cinque) operatori economici per le attività previste;

### **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;
- che, in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del d.lgs. 36/2023.

### **Precisato che**



- la procedura sarà espletata, in forma telematica, attraverso il portale telematico di acquisto, [portaleacquisti.aci.it/aciprogei/web](http://portaleacquisti.aci.it/aciprogei/web);
- la liquidazione dell'operatore economico prescelto avverrà nel termine indicato nell'atto di affidamento previa presentazione di regolare fattura al protocollo della Società e previo accertamento, da parte del direttore della rispondenza della prestazione effettuata alle prescrizioni previste nei documenti contrattuali;
- la spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio;

### **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;
- 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 Geom. Fulvio Chiàntera ed il Gruppo di Lavoro;
- ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, l'appalto, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del D.lgs. n. 36/2023;
- per il presente affidamento, trova applicazione l'incentivo di cui all'art. 45 del d.lgs. 36/2023;
- si procederà all'individuazione degli operatori economici dall'albo fornitori;
- l'incentivo per le funzioni tecniche, calcolato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, del Regolamento per gli incentivi alle funzioni tecniche, approvato con delibera del 29 febbraio 2024, come percentuale del 2% (due per cento) sull'importo a base di gara, come da quadro economico allegato al presente atto e da documentazione di affidamento, viene quantificato in Euro 11.597,80 (di cui il 20% pari a Euro 2.319,56, è da destinare alle finalità di cui all'art. 9 del medesimo Regolamento per gli incentivi tecnici).

### **Verificato che**

- per il presente affidamento, è constatata l'assenza di interesse transfrontaliero certo, ai sensi dell'art. 48, comma 2 del D.lgs. 36/2023, visto in particolar modo il modesto valore contrattuale distante dalle soglie comunitarie di cui all'art. 14 del d.lgs. 36/2023;
- l'importo del presente affidamento comporta l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di cui all'art. 37 del d.lgs. 36/2023.

**Ritenuto**, pertanto, di poter autorizzare il responsabile del progetto alla procedura di affidamento diretto di cui all'art. 50, comma 1, lett. c) 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, il cui quadro economico è di seguito riportato;

**DETERMINA**

1. di indire una procedura negoziata, senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. c) del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, attuativo dell'art. 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78 - da svolgere in modalità telematica a mezzo di portale telematico di acquisto, [portaleacquisti.aci.it/aciprogei/web](http://portaleacquisti.aci.it/aciprogei/web) - per l'individuazione dell'operatore economico cui affidare il contratto avente ad oggetto l'affidamento dell'appalto che ha per oggetto l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione e di riqualificazione energetica dell'immobile in proprietà ACI/A.C. Sassari, sito in viale Adua n. 32, per un importo stimato a base di gara pari ad Euro 579.890,00 (cinquecentosettantanove,00) ivi compresi € 16.890,00 (sedecimilaottocentonovanta,00) per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre IVA se dovuta;
2. di procedere, per quanto al punto di cui sopra, all'ottenimento del CIG (codice identificativo di gara);
3. di dare atto che alla procedura di gara dovranno essere invitati almeno n. 5 (cinque) operatori economici individuati dall'albo fornitori;
4. che, il criterio di aggiudicazione sarà quello del minor prezzo, determinato mediante applicazione del ribasso percentuale offerto dal concorrente sull'importo dei lavori posto a base di gara;
5. di approvare la documentazione di gara, come sopra elencata;
6. di rinviare al separato provvedimento di nomina del Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi dell'art. 15 del D.lgs 36/2023, il Geom. Fulvio Chiàntera ed il Gruppo di Lavoro, ivi inclusi gli adempimenti nei confronti dell'Autorità Nazionale anti corruzione;
7. di accantonare, al conto n. 28.01.08 l'importo di Euro 9.278,24 pari alla percentuale dell'80%, dell'incentivo determinato sulla base della percentuale del 2% (percento) individuata ai sensi del citato Regolamento per gli incentivi alle funzioni tecniche, approvato con delibera del 29 febbraio 2024, e calcolata sull'importo a base di affidamento del quadro economico allegato alla presente ed alla documentazione della procedura di affidamento;
8. di accantonare al conto n. 28.01.08 l'importo di Euro 2.319,56, pari alla percentuale del 20%, dell'incentivo determinato, ai sensi dell'art. 9, del Regolamento per gli incentivi alle funzioni tecniche;
9. di dare atto che il contratto verrà stipulato mediante scrittura privata con modalità elettronica.
10. di disporre che, ai sensi dell'art. 28 del D.lgs. 36/2023, tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto siano pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione Società trasparente – Bandi di Gara e Contratti, con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

**QUADRO ECONOMICO GENERALE**

A	Importo del lavoro – Importo a base di affidamento			€	563.000,00
B	Oneri per la sicurezza	A*B	—	€	16.890,00



**ACI Progei**

Programmazione e Gestione  
Impianti e Immobili

C	<b>Totale</b>	A+B		€	579.890,00
	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>				
L	Incentivi ex art. 45 d.lgs. n. 36/2016	(C+I)*L	2,0%	€	11.597,80
L.1	Quota parte incentivo da ripartire al gruppo di progetto	L*D.1	80,0%	€	9.278,24
L.2	Quota parte incentivo destinato al fondo	L*D.2	20,0%	€	2.319,56
M	I.V.A. su lavori	C*M		€	
O	Imprevisti / Varianti in aumento			€	115.991,80
P	<b>Totale Somme a disposizione</b>	L+M+O		€	127.589,60
Q	<b>TOTALE GENERALE</b>	C+P		€	707.479,60

Il Direttore Generale  
*Arch. Leonardo Adessi*