

**DETERMINA****IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO GESTIONE IMMOBILI**

OGGETTO: Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 2, lettera b) del D.Leg. n. 36/2023
Polizza fideiussoria a garanzia della locazione immobile sede degli uffici del PRA di Pordenone, Via del Maglio, 2 – CIG B9C42980ED

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Regolamento di Organizzazione dell'ACI, deliberato dal Consiglio Generale, ai sensi dell'art. 27 del citato decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165 ed, in particolare, gli articoli 7,12,14,18 e 20;

VISTO il Regolamento per l'adeguamento ai principi generali di razionalizzazione e contenimento della spesa in ACI, per il triennio 2023-2025, approvato dal Consiglio Generale dell'Ente nella seduta del 24 gennaio 2023, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2, commi 2 e 2-bis, del decreto-legge 31 agosto 2013, n.101, convertito, con modifiche, con legge 30 ottobre 2013, n.125;

VISTI l'art.2, comma 3 e l'art.17, comma1, del D.P.R. 16 aprile 2013, n.62 "Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'art. 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165";

VISTO il Codice di Comportamento dell'ACI, deliberato dal Consiglio Generale nella seduta del 20 febbraio 2014, modificato e integrato nelle sedute del 22 luglio 2015, del 22 luglio 2015, del 8 aprile 2021 e del 24 gennaio 2024;

VISTO il Regolamento dell'ACI di attuazione del sistema di prevenzione della corruzione, deliberato dal Consiglio Generale nella seduta del 29 ottobre 2015 e successivamente integrato nelle sedute del 31 gennaio 2017, del 25 luglio 2017, dell'8 aprile 2019, del 23 marzo 2021 e, da ultimo, aggiornato con Delibera del Commissario Straordinario n. 187 del 4 luglio 2025;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'ACI adottato in applicazione dell'art.13, co.1, lett.o) del decreto legislativo del 29 ottobre 1999, n.419 ed approvato dal Consiglio Generale nella seduta del 18 dicembre 2008;

VISTO il provvedimento prot. 7834/24 del 11/11/2024, con il quale il Segretario Generale ha conferito alla sottoscritta, con decorrenza 16/11/2024, l'incarico triennale di livello dirigenziale non generale dell'Ufficio Gestione Immobili, incardinato nel Servizio Patrimonio e Affari Generali, ora Direzione Amministrazione e Patrimonio;

VISTA la determinazione n.47 del 11/12/2024, con la quale il Direttore del Servizio Patrimonio e Affari Generali ha delegato la sottoscritta, per il periodo dal 01/01/2025 al 31/12/2025, all'adozione, nei limiti stabiliti con la determinazione del Segretario Generale n.4034 del 04/12/2024, di atti e provvedimenti relativi alla gestione degli immobili, comprese le spese condominiali, comportanti autorizzazioni alla spesa di importo unitaria non superiore ad € 100.000,00 a valere sulle voci di budget assegnate al Centro di responsabilità e fino a concorrenza dell'importo iscritto nelle relative voci di budget, ferme restando le competenze degli Organi per materia e per valore come stabilito nel suddetto Regolamento di organizzazione dell'Ente;



VISTI gli articoli 9 e 10 del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, approvato con determinazione del Segretario Generale n.3088 del 21/11/2012, in merito alla competenza ad adottare le determinazioni a contrarre e di spesa;

VISTI gli articoli 72 e seguenti del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, in merito alla gestione ed amministrazione degli immobili, detenuti a qualsiasi titolo dall'Ente ed utilizzati per l'espletamento dei propri compiti istituzionali e statutari;

VISTO, in particolare, l'art 32, comma 2, del Codice dei Contratti Pubblici, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti, le stazioni appaltanti decretino o determinino di contrarre, individuando, in conformità ai propri ordinamenti, gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

DATO ATTO che l'Automobile Club d'Italia è iscritto all'Anagrafe delle Stazioni Appaltanti di cui all'art. 33-ter del DL 179/2012, convertito con la legge 221/2012, con codice AUSA:0000163815, come risulta dal sito ANAC;

VISTO, nello specifico, l'articolo 12 del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, il quale stabilisce che, con determinazione a contrarre o con apposito provvedimento, è nominato per ciascun contratto, un Responsabile del procedimento, il quale svolge compiti di impulso, di direzione e di coordinamento dell'istruttoria procedimentale e le attività dirette al corretto e razionale svolgimento delle procedure di gara, ferme restando, secondo il vigente sistema di deleghe, le competenze stabilite nei regolamenti dell'Ente in merito all'adozione del provvedimento finale;

VISTI gli articoli 72 e seguenti del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, in merito alla gestione ed amministrazione degli immobili, detenuti a qualsiasi titolo dall'Ente ed utilizzati per l'espletamento dei propri compiti istituzionali e statutari;

RAPPRESENTATO che in attuazione del piano triennale di gestione degli immobili e di razionalizzazione degli spazi adibiti ad uffici dell'Ente, tenuto conto del fabbisogno allocativo e della nuova organizzazione dei processi lavorativi in modalità digitale e agile:

- è stata avviata una ricerca di immobile, nel mercato di riferimento, da adibire a sede dell'Unità Territoriale di Pordenone mediante pubblicazione di "Avviso", in data 08/02/2022 ai sensi dell'articolo 76, co. 3, del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente;
- all'esito della ricerca di mercato, l'ACI ha selezionato quale migliore proposta locativa, l'immobile di proprietà di Ribetti Alessandro, Seigle Elizabeth Ann, Ribetti Marcella Marisa, Ribetti Renata, Ribetti Domenico E Ribetti Edoardo di complessivi mq 308 commerciali, sito in Pordenone – Via del Maglio, 2, già sede dell'attuale Unità Territoriale ACI;
- con determinazione del Segretario Generale n. 4056 del 31/03/2025, a seguito di parere positivo sulla congruità del canone da parte dell'apposita Commissione dell'Ente, è stata autorizzata la stipula in data 31/03/2025 per il periodo dal 01/04/2025 al 31/03/2031, verso canone annuo di € 35.000,00;

CONSIDERATO che i suddetti contratti prevedono, a carico di ACI, la costituzione di una polizza fideiussoria a garanzia dell'obbligo di riconsegna, in buono stato, dell'immobile al termine della locazione, dell'importo pari a tre mensilità dei canoni di locazione, rilasciata da primaria Compagnia di Assicurazione a favore della Parte Locatrice;



VISTO che l'ACI, per la definizione e gestione del programma assicurativo, si avvale del Broker, il RTI Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito dal AON Spa e G&A Srl, individuato a seguito di espletamento di procedura aperta in ambito europea e che, ai sensi dell'art. 2 del vigente contratto efficace fino al 21/11/2028, il Broker fornisce attività di supporto e consulenza anche per la selezione delle migliori offerte di mercato relativamente alla stipula di polizze fideiussorie a garanzia dei contratti di locazione di immobili per gli uffici dell'Ente;

RAPPRESENTATO che le prestazioni e le attività sono fornite dal Broker a titolo non oneroso per l'Ente e che la percentuale di provvigione, a carico delle stesse società assicuratrici, applicata sui premi delle polizze, che l'Ente stipulerà durante il periodo di validità del contratto, dal 22.11.2023 al 21.11.2028, è pari al 2% per il ramo non auto;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 450, della legge 27.12.2006, n. 296 e s.m.i., come modificato, per ultimo dall'art. 1, comma 130, della Legge 30.12.2018, n. 145, il quale prevede che tutte le pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 165/2001 e s.m.i., per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore ad € 5.000,00 ed al di sotto del valore della soglia di rilievo comunitario, sono tenute ad effettuare acquisti di beni e servizi attraverso il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePa), ovvero attraverso il mercato elettronico realizzato da altre centrali di committenza ovvero il sistema telematico messo a disposizione della centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure;

EVIDENZIATO che, in osservanza delle disposizioni introdotte dalla normativa di cui al decreto legge 7 maggio 2012, n.52 convertito, con modificazioni, nella legge 6 luglio 2012, n.94 ed al decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, nella legge 7 agosto 2012 n. 135, è stata effettuata l'indagine preliminare sulle offerte disponibili nel mercato della pubblica amministrazione ed è stato verificato che, al momento, non sono attive convenzioni Consip né bandi nel MePa per servizi similari;

VISTO che, ai sensi dell'art. 58 del D Lgs n. 36/2023, l'affidamento non è sottoposto alle disposizioni del decreto legislativo n 159/2011 e ss. Mm. in materia di documentazione antimafia trattandosi di contratto di valore complessivo non superiore a 150.000 euro;

RITENUTO, in ragione della peculiarità del mercato assicurativo, di interpellare, comunque, alcuni operatori economici al fine di verificare la convenienza e la congruità dell'ammontare del premio, nel rispetto dei principi di economicità, concorrenza, efficienza e trasparenza;

PRESO ATTO che, tra le società interpellate con il supporto del Broker (REVO, HDI ed BENE) la Compagnia REVO ha formulato le migliori condizioni per il rilascio della stessa;

SEDE	COMPAGNIA	IMPORTO POLIZZA	QUOTAZIONE
PORDENONE	REVO	€ 8.750,00	€ 600,00



CONSIDERATO che, in virtù del contratto di brokeraggio assicurativo, il premio sarà corrisposto alla Società A.O.N. Spa, mandataria del RTI con la GeA Srl, mandante, e che tale versamento, da parte di ACI al Broker avrà effetto liberatorio nei confronti della Società REVO;

PRECISATO che:

- Il servizio è necessario in quanto finalizzato ad assicurare il rispetto degli impegni assunti dall'Ente con la stipula del suddetto contratto di locazione per la sede di PORDENONE, a garanzia della restituzione in buono stato del bene e di un eventuale obbligo di risarcimento del danno;
- il contraente è scelto a seguito di verifica del mercato di riferimento;
- l'affidamento verrà perfezionato mediante sottoscrizione della rispettiva polizza;

VISTE gli articoli n. 48 -50 di attuazione del decreto legislativo 36/2023, recanti *"Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione di elenchi di operatori economici"*.

PRESO ATTO che il DURC rilevato non ha evidenziato alcuna irregolarità e che, pertanto, ai fini del presente affidamento la Società REVO risulta in regola con il pagamento degli oneri contributivi e previdenziali;

VISTO l'interesse pubblico a garantire il perseguimento degli obiettivi di efficienza e di miglioramento dell'organizzazione del lavoro, dell'utilizzazione delle risorse anche strumentali della pubblica amministrazione e dell'elevazione degli *standard* qualitativi ed economici dei servizi, nonché il mantenimento nel tempo degli effetti e delle misure di contenimento della spesa per la più efficace realizzazione del principio costituzionale del buon andamento;

VISTI l'articolo 16 del Codice dei contratti pubblici e l'articolo 6-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, introdotto dalla legge 6 novembre 2012, n. 190 relativi all'obbligo di astensione dall'incarico del responsabile del procedimento in caso di conflitto di interessi ed all'obbligo di segnalazione, da parte dello stesso, di ogni situazione di conflitto, anche potenziale;

VISTA la legge 13 agosto 2010, n. 136 ed, in particolare l'art. 3, relativamente alla disciplina sulla tracciabilità sui flussi finanziari e il decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 relativo agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

VISTO che la presente determinazione è sottoposta alla verifica di copertura di budget dell'Ufficio Amministrazione e Bilancio;

EVIDENZIATO che si tratta di procedimenti connessi all'attività di gestione dei contratti di locazione dell'Ente;

DETERMINA

Di prendere atto che, in attuazione della determinazione del Segretario Generale n. 4056 del 31/03/2025, è stato stipulato, per il periodo 01/04/2025 al 31/03/2031, il contratto di locazione con la proprietà di Ribetti un edificio sito in Pordenone - in Via del Maglio, 2, di complessivi mq. 308, verso canone annuo di € 35.000,00, destinata a sede dell'U.T. ACI;



Di prendere atto che, ai sensi dell'art. 12 del suddetto contratto, è necessario costituire polizza fideiussoria, a garanzia della restituzione in buono stato del bene e di un eventuale obbligo di risarcimento del danno, dell'importo pari a tre mensilità del rispettivo canone, rilasciata da primaria Compagnia di Assicurazione a favore della Parte Locatrice;

Di prendere atto dell'esito della verifica di mercato svolta con il supporto del Broker assicurativo dell'Ente, il RTI Raggruppamento Temporaneo Imprese costituito da AON Spa e G&A Srl;

Di dare atto che, tra le società interpellate, REVO ha formulato la migliore offerta e le migliori condizioni e, per l'effetto, di stipulare, con la Società REVO per il contratto di locazione della sede degli uffici del PRA di Pordenone la polizza n. 2166314 alle condizioni richieste nel contratto di locazione e verso pagamento del premio di € 600,00;

Di dare atto che il DURC rilevato non ha evidenziato alcuna irregolarità e che, pertanto, ai fini del presente affidamento, la Società REVO risulta in regola con il pagamento degli oneri contributivi e previdenziali;

Di autorizzare il pagamento del premio, di € 600,00 per la polizza n. 2166314 e di € 600,00 alla Società AON S.p.A., mandataria del Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito con GeA, Broker assicurativo dell'Ente, con effetto liberatorio, per l'ACI, nei confronti della Società REVO;

Di stabilire che il suddetto importo complessivo, di € 600,00, verrà contabilizzato sul conto di costo 411413017 – commissioni su fidejussioni - a valere sui budget di esercizio 2022/26 assegnati e da assegnare al Servizio Patrimonio e Affari Generali, quale centro di responsabilità gestore n. 1101.

Di attestare, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo Decreto in caso di dichiarazioni mendaci, che la sottoscritta non si trova in situazioni di incompatibilità ai sensi dell'art. 35-bis del decreto legislativo n. 165/2001 e s.m.i. e che non si trova in situazioni di conflitto di interessi ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 del Codice dei contratti pubblici.

LA DIRIGENTE
Francesca Napolitano