



DETERMINAZIONE A CONTRARRE N. 3503 DEL 22 SETTEMBRE 2014

IL SEGRETARIO GENERALE

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 l'articolo 7 del citato Regolamento di Organizzazione dell'Ente, in merito alle funzioni del Segretario Generale, il quale, tra le attribuzioni allo stesso riservate ed affidate, adotta gli atti ed i provvedimenti, anche per l'acquisizione di beni e la fornitura di servizi e prestazioni, che comportano impegni di spesa superiori ai limiti, per valore e per materia, entro i quali i titolari dei centri di responsabilità esercitano le rispettive competenze di spesa;

VISTI l'art. 2, comma 3 e l'art. 17, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 13 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 e modificato nella seduta del 22 luglio 2015;

VISTO il Regolamento dell'ACI di attuazione del sistema di prevenzione della corruzione, deliberato dal Consiglio Generale nella seduta del 29 ottobre 2015, ed integrato nella seduta del 31 gennaio 2017;

VISTO il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2017-2019, redatto ai sensi dell'articolo 1 della legge 6 novembre 2012, n.190 ed approvato dal Consiglio Generale dell'Ente con deliberazione del 31 gennaio 2017;

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, in particolare, l'articolo 13 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità, il quale stabilisce che, prima dell'inizio dell'esercizio, il Segretario Generale, sulla base del budget annuale e del piano generale delle attività deliberati dai competenti Organi, definisca il budget di gestione di cui all'articolo 7 del citato Regolamento di organizzazione;

VISTO il budget annuale per l'anno 2017, composto dal budget economico e dal budget degli investimenti e dismissioni, deliberato dall'Assemblea dell'Ente nella seduta del 26 ottobre 2016;

VISTO il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, come corretto e modificato dal decreto legislativo 19 aprile 2017, n.56 (di seguito Codice dei contratti pubblici) ed, in particolare, il comma 2 dell'art. 32, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretino o determinino di contrarre,



individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

VISTI gli articoli 5 e 6 della Legge 241/1990 e s.m.i. e l'articolo 31 del Codice dei contratti pubblici in merito alla responsabilità del procedimento;

VISTO, nello specifico, l'articolo 12 del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, il quale stabilisce che con la determinazione a contrattare 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 della procedura di gara, ferme restando le competenze stabilite nei regolamenti dell'Ente in merito all'adozione del provvedimento finale;

VISTO l'art. 35 del Codice dei contratti pubblici, che ha fissato e stabilito per il biennio 2016-2017, la soglia in € 209.000,00, esclusa IVA, quale limite per l'applicazione degli obblighi in ambito sovranazionale agli appalti pubblici di fornitura e servizi affidati dagli Enti pubblici;

VISTO l'art 1, comma 450 della Legge n. 296/2006, e s.m.i. il quale prevede che le pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.i., per gli acquisiti di beni e servizi di importo pari o superiore ad €1.000 ed al di sotto del valore della soglia di rilievo comunitario, sono tenute ad effettuare acquisti di beni e servizi sotto soglia attraverso il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA), ovvero attraverso il mercato elettronico realizzato da altre centrali di committenza istituite ai sensi del medesimo art 328, ovvero il sistema telematico messo a disposizione della centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure;

PREMESSO che l'Ente, in virtù di due contratti di locazione stipulati, nel marzo 2013, con la SARA Assicurazioni S.p.A., detiene i locali uso ufficio distribuiti sugli interi piani secondo, terzo, quarto e quinto del fabbricato sito in Roma, Via Solferino n.32 e che il piano primo ed i piani settimo ed ottavo, dello stesso fabbricato, sono condotti in locazione, rispettivamente, da ACI Progei S.p.A. ed ACI informatica S.p.A., società a totale partecipazione dell'Ente, soggette al controllo e coordinamento di quest'ultimo secondo le regole dell'in house providing.

CONSIDERATO che, a seguito dell'intenzione della SARA Assicurazioni S.p.A. di alienare l'intero immobile cielo terra, composto da nove piani fuori terra e due piani interrati, avente una superficie lorda complessiva di circa mq 5.483,00, l'ACI, con lettera prot.n. 601/16 del 29 aprile 2016, ha manifestato l'interesse all'acquisto del suddetto edificio, fatte salve le scelte che verranno adottate, dagli organi, in merito alla modalità di acquisizione;

RAVVISATA la necessità di disporre di uno specifico servizio di carattere tecnico-estimativo finalizzato a determinare il valore di mercato dell'immobile, mediante affidamento ad operatore economico esterno ed indipendente, che garantisca l'indipendenza rispetto sia all'Ente che alla SARA, al fine di assicurare l'obiettività e l'imparzialità della attività estimativa;

TENUTO CONTO che, ai sensi dell'art.3 del Codice dei contratti pubblici, ACI è stazione appaltante, che, ai sensi dell'art.33ter della legge 17 dicembre 2012, n.221, conversione, con modificazioni, del decreto-legge 18 ottobre 2012, n.179, l'Ente è iscritto all'Anagrafe unica delle stazioni appaltanti (AUSA) istituita presso l'ANAC, con il numero 0000163815;



TENUTO CONTO, altresì, che non è ancora vigente il sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti, previsto dall'art.38 del Codice dei contratti pubblici e che, nel caso di specie, tenuto conto dell'entità e del valore del servizio, ricorrono i presupposti di cui al comma 1 dell'art.37 del Codice stesso;

RICHIAMATO l'accordo, tra Automobile Club d'Italia e SARA Assicurazioni S.p.A., sottoscritto in data 01 agosto 2017, con il quale le due parti hanno convenuto:

- di procedere alla selezione della società di valutazione immobiliare esterna per l'affidamento del servizio di Due Diligence ed estimativo dell'immobile sito in Roma, Via Solferino n.32, mediante procedura negoziata semplificata, ai sensi dell'art.36, comma 2, lettera a) del Codice dei contratti pubblici, con aggiudicazione secondo il criterio del minor prezzo, sulla base del "Capitolato tecnico e condizioni generali" e per un valore stimato per il servizio di €16.000,00, comprensivo di spese ed al netto di oneri previdenziali e fiscali, se dovuti;
- che la procedura negoziata sarà svolta dall'ACI, quale stazione appaltante, anche per conto di SARA, con invito formulato ad almeno 10 operatori economici di cui 5 scelti da Sara e 5 da ACI;
- che la valutazione delle offerte presentate dalle Società invitate sarà affidata ad un Seggio di gara, composto da un numero di componenti pari a tre, di cui uno scelto da ACI, uno da SARA ed il Presidente, scelto tra i dirigenti ACI;
- che i compensi da corrispondere alla Società Affidataria saranno equamente suddivisi tra ACI e SARA e che ACI, quale stazione appaltante, anticiperà il compenso con recupero della quota parte a carico della SARA, in conformità alle procedure amministrativo-contabili dell'Ente;

RITENUTO, ai sensi dell'art. 31 del Codice ed in conformità alle prescrizioni contenute nelle Linee Guida n. 3, "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per affidamenti di appalti e concessioni", emanate dall'ANAC con determinazione n.1096 del 26 ottobre 2016, di nominare responsabile del procedimento la dott.ssa Giuseppa Scimoni, Dirigente del Servizio Patrimonio;

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 ed è stato verificato che, al momento, non sono presenti offerte attive ed iniziative nel sistema MePa, nel quadro delle Convenzioni e dello SDAPA per servizi analoghi e similari, di cui alla *categoria di servizi: (Common Procurement Vocabulary) CPV 71324000-5 (servizi di estimo)*, e che, pertanto, sussistono i presupposti per procedere in autonomia in ragione di un servizio di carattere tecnico-estimativo;

VISTO il documento, elaborato congiuntamente da SARA Assicurazioni e da ACI, denominato "*Capitolato tecnico e condizioni generali*" nel quale è stato definito l'oggetto dell'incarico che consiste nell'elaborazione del documento di Due Diligence tecnica (di titolarità, pesi/vincoli/gravami, catastale, urbanistica, edilizia, locativa) dell'immobile in questione, la valutazione totale a corpo dell'intero fabbricato e la valutazione parziale nell'ipotesi di suddivisione del fabbricato in due lotti: lotto 1 - parte del fabbricato destinata ad uso uffici, dal piano terra (ingresso degli uffici) all'ottavo piano; lotto 2 - parte del fabbricato destinata ad uso commerciale/autorimessa, piano terra e due piani interrati;



VISTO che, avendo la presente procedura di gara ad oggetto un servizio di natura esclusivamente intellettuale, gli oneri relativi alla sicurezza sono pari a € 0 (zero), ai sensi del combinato disposto degli articoli 95, comma 10, del Codice e di quanto indicato con determina dall'ANAC del 5 marzo 2008 "Sicurezza nell'esecuzione degli appalti relativi a servizi e forniture";

RICHIAMATA la determinazione ANAC n.1097 del 26 ottobre 2016 – Linee Guida n.4 di attuazione del Codice dei contratti pubblici recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione di elenchi di operatori economici";

RAPPRESENTATO che, in base alle citate Linee Guida, l'affidamento e l'esecuzione di lavori, servizi e forniture secondo le procedure semplificate, di cui all'art.36 del Codice, avvengono nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, nonché del principio di rotazione e di tutela dell'effettiva possibilità di partecipazione delle micro, piccole e medie imprese;

TENUTO CONTO che gli operatori che verranno invitati alla presente procedura dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti professionali, adeguati e proporzionati al servizio da affidare:

- a) avere la natura giuridica di società;
- b) essere in possesso dei requisiti di partecipazione alle procedure di gara di cui all'art.80 del Codice dei contratti pubblici;
- c) essere società di valutazione immobiliare in grado di mettere a disposizione personale interno, con esperienza economica e tecnica, qualificato sulla base della norma UNI 11558:2014, da un ente accreditato ISO 17024, oppure della qualifica REV del TEGoVA, oppure della qualifica da soggetti abilitati per legge;
- d) operare secondo standard internazionali di valutazione, European Valuation Standards (EVS) o International Valuation Standards (IVS), od altri universalmente condivisi;

CONSIDERATO che, ai fini dell'aggiudicazione, si procederà secondo il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art.95 del Codice dei contratti pubblici, trattandosi di servizio di natura intellettuale di importo inferiore ad € 40.000,00 e si procederà alla verifica dei requisiti in capo all'aggiudicatario ai sensi dell'art. 36, comma 5, del Codice stesso;

VISTO l'interesse pubblico a garantire il perseguimento di 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 42 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e l'articolo 6-bis della legge 241/1990, introdotto dalla Legge 190/2012, 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;

VISTO che la presente determinazione è sottoposta al controllo di copertura budget della Ufficio Amministrazione e Bilancio dell'Ente;

VISTA la legge 13 agosto 2010, n.136 ed, in particolare l'art.3, relativamente alla disciplina sulla tracciabilità dei flussi finanziari;



VISTI l'art. 1, comma 67, della legge 23 dicembre 2005, n.266 e la deliberazione dell'ANAC n.1377 del 21 dicembre 2016, con la quale è determinato l'importo del contributo a favore dell'Autorità, che, nel caso di specie essendo l'importo posto a base di gara inferiore a € 40.000,00, è esente dal pagamento, da parte dell'Ente e degli operatori economici;

RICHIAMATE le modalità operative descritte nel "Manuale delle Procedure Amministrativo-Contabili" dell'Ente, approvato con Determinazione del Segretario Generale n. 2872 del 17 febbraio 2011;

VISTI il decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50, il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Ente, il Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, la documentazione di gara;

DETERMINA

sulla base di quanto espresso nelle premesse e preso atto dell'Accordo sottoscritto in data 01 agosto 2017, tra Automobile Club d'Italia e SARA Assicurazioni S.p.A., che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione,

- di autorizzare, ai sensi dell'art.36, comma 2, lettera a) del Codice dei contratti pubblici, l'avvio della procedura negoziata semplificata sotto soglia n.38/2017, in conformità all'accordo suddetto, ed al "Capitolato tecnico e condizioni generali", per l'affidamento congiunto ACI/SARA, ad una società di valutazione immobiliare, del servizio di Due Diligence ed estimativo del fabbricato sito in Roma, via Solferino n.32, di proprietà della SARA Assicurazioni S.p.A.;
- di procedere, anche per conto di SARA, alla selezione della società di valutazione immobiliare esterna, tra un numero minimo di 10 società invitate, di cui 5 scelte da SARA e 5 da ACI, con aggiudicazione secondo il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett.c) del Codice dei contratti pubblici, sulla base del "Capitolato tecnico e condizioni generali" elaborato congiuntamente da SARA Assicurazioni e da ACI, per un importo presunto di €16.000,00, comprensivo di spese ed al netto di oneri previdenziali e fiscali, se dovuti;
- di dare atto che la valutazione delle offerte presentate dalle Società Invitate sarà affidata ad un Seggio di gara, composto da un numero di componenti pari a tre, di cui uno scelto da ACI, uno da SARA ed il Presidente, scelto tra i dirigenti ACI;
- di confermare che i compensi da corrispondere alla Società Affidataria saranno equamente suddivisi tra ACI e SARA;
- di autorizzare l'anticipazione della quota parte del compenso alla Società Affidataria del servizio in oggetto, a carico della SARA Assicurazioni S.p.A, pari alla metà dell'importo contrattuale, con successivo recupero, nei confronti della SARA, dell'importo in conformità alle procedure amministrativo-contabili dell'Ente.

Di disporre che, sulla base del suddetto accordo sottoscritto in data 01 agosto 2017 tra Automobile Club d'Italia e SARA Assicurazioni S.p.A., la spesa presunta di €16.000,00, comprensiva di spese



ed al netto di oneri previdenziali e fiscali, se dovuti, trova copertura nel *Conto di Economico 410732016 - prestazioni tecniche - WBS: A-401-01-01-1101* a valere sul budget di gestione assegnato per l'anno 2017 al Servizio Patrimonio, quale Centro di Responsabilità Gestore n.1101, C.d.R.1100.

Di nominare Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50, la dott.ssa Giuseppa Scimoni, Dirigente del Servizio Patrimonio.

Il Responsabile del Procedimento avrà cura, in particolare, di provvedere agli adempimenti necessari per assicurare l'espletamento della procedura nei tempi programmati e di provvedere alle attività prodromiche al successivo svolgimento della procedura negoziata in argomento.

Il Responsabile del Procedimento avrà cura di provvedere agli adempimenti relativi all'acquisizione e perfezionamento dello SmartCIG sul sistema ANAC e di verificare il possesso, in capo all'operatore economico aggiudicatario, dei requisiti di partecipazione generali e speciali.

Il Responsabile del Procedimento è, altresì, tenuto a porre in essere tutte le attività endoprocedimentali ed istruttorie della procedura in argomento, ad assicurare il rispetto delle prescrizioni in materia di trasparenza e pubblicità dei contratti pubblici di cui all'art. 29 del D.Lgs. 50/2016, l'osservanza e l'attuazione della normativa sulla trasparenza di cui al D.Lgs. n.33/2013, come modificato dal D.Lgs 97/2016, e sulla prevenzione e repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione di cui alla legge n.190/2012, anche con riferimento alle misure di prevenzione stabilite nel PTPC, nonché a conformare la propria condotta ai principi di correttezza, buon andamento ed imparzialità dell'azione amministrativa anche ai fini di quanto previsto dagli articoli 5,6 e 7 del DPR n.62/2013 e del Codice di comportamento dell'Ente.

I Servizi e gli Uffici dell'Ente sono incaricati di dare esecuzione alla presente determinazione, che viene trasmessa, per il tramite del Servizio Patrimonio, al responsabile del procedimento.

IL SEGRETARIO GENERALE

(Francesco Tufarelli)

