



**DETERMINAZIONE n. 32/2024  
del 28 giugno 2024**

**Oggetto: affidamento per locazione immobile sede - art. 17 comma 2 D.Lgs 36/2023– CIG: B24922EBE6.**

**IL RESPONSABILE DELL'AUTOMOBILE CLUB DI RIETI**

**VISTO** il D.lgs. n. 165/2001 che ha recepito la normativa introdotta dal D. Lgs. n. 29/1993 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** il provvedimento di nomina dello scrivente a responsabile ad interim dell'Automobile Club di Rieti, DRUO.A210344/0005550/24 del 19 giugno 2024, a firma del Segretario Generale dell'Automobile Club d'Italia;

**DATO ATTO** che il contratto di locazione dell'immobile sede degli uffici dell'Ente è in scadenza alla data del 30 giugno 2024;

**PRESO ATTO** di quanto deliberato dal Consiglio Direttivo con verbale n. 5 del 26 giugno 2024;

**VISTA** la comunicazione di ACI Progei spa, p.iva 80020110583, società in house dell'Automobile Club d'Italia, pervenuta via mail in data 22 giugno 2024 e acquisita al protocollo n. 91 del 26 giugno 2024, con la quale si trasmetteva il nuovo contratto di locazione della sede dell'Ente, sita il Largo Spadoni n. 7 a Rieti;

**TENUTO CONTO** delle trattative condotte dal Responsabile dell'Ente e dal Presidente con i vertici della società ACI Progei spa, volti all'aggiornamento del canone di locazione in diminuzione rispetto al contratto in essere, mantenendo le stesse condizioni generali anche in termini di spazio occupato;

**DATO ATTO** che dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate gli immobili ad uso terziario situati nella zona di riferimento (C1-semicentrale) della Città di Rieti hanno una quotazione del valore tra € 4,50 e € 7,00 da desumersi in base allo stato di conservazione;

**PRESO ATTO** del nuovo canone annuo offerto, pari ad € 13.000,00 per mq 235,27, con un notevole ribasso rispetto al canone precedente pari ad € 17.504,00;

**VERIFICATO** che il nuovo canone offerto oltre ad essere congruo (infatti è al minimo della quotazione OMI), è anche molto vantaggioso per l'Ente per il notevole risparmio ottenuto;

**CONSIDERATO** che il nuovo contratto, consentendo la possibilità di sublocare o concedere in comodato i locali anche solo parzialmente, potrà far sì che ci sia una ulteriore entrata per le casse dell'Ente;

**RITENUTO** opportuno utilizzare gli stessi locali già in uso anche per la loro consistenza e per lo stato di conservazione ottimale e funzionale;

**VISTO** il decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, Codice dei Contratti Pubblici, in attuazione dell'art. 1 della legge 21 giugno 2022 n. 78 recante delega al Governo in materia di contratti pubblici;

**DATO ATTO** che, ai sensi dell'art. 5 comma 2 della legge 241/1990, responsabile del progetto RUP è il Responsabile dell'Ente, in virtù della nomina a responsabile dell'Ente su richiamata;

**CONSIDERATO** che ai sensi dell'art. 1 comma 1) del D.Lgs n. 36/2023 "Le stazioni appaltanti perseguono il risultato dell'affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza";

**TENUTO CONTO** che ai sensi dell'art. 5 comma 1) del D.Lgs n. 36/2023 "Nella procedura di gara le stazioni appaltanti e gli operatori economici si comportano reciprocamente nel rispetto dei principi di buona fede e di tutela dell'affidamento";

**VISTO** l'art.17, comma 2, del suddetto decreto legislativo, il quale prevede che la stazione appaltante può procedere 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;

**APPURATO:**



- che l'art. 50 comma 1 lettera b) del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: b. affidamento diretto dei 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;
- l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
- ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, che l'appalto, peraltro già accessibile alle micro, piccole e medie imprese 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. 36/2023;
- ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo, del D.lgs. 36/2023, che agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale;

**RICHIAMATO** l'art. 17, comma 2, del D.lgs. 36/2023 il quale prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

**ATTESO** che la presente è anche determinazione a contrarre;

**RITENUTI** i motivi, adottati nella descrizione sopracitata, rispondenti alle finalità di pubblico interesse perseguite dall'Amministrazione;

**VISTO** il budget annuale per l'anno 2024, composto dal budget economico e dal budget degli investimenti e dismissioni, approvato dal Consiglio Direttivo;

**PRESO ATTO** che alla presente procedura di acquisto è stata assegnata dal sistema dell'ANAC il CIG n B24922EBE6;

**VISTO** il DURC regolare, comunicazione prot. INPS\_40069269 del 08/03/2024-scadenza 06/07/2024;

**PRESO ATTO** dell'esito positivo del controllo su ANAC – annotazioni riservate;

#### **DETERMINA**

- di approvare e di ritenere le premesse parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- di dare atto che il RUP è lo scrivente, responsabile dell'Automobile Club di Cagliari;
- di prendere atto di quanto deliberato dal Consiglio Direttivo dell'Ente con verbale n. 5 del 26 giugno 2024;
- di prendere atto della stipula del contratto con sottoscrizione del Presidente pro tempore per il periodo dal 1° luglio 2024 al 30 giugno 2030, con possibilità di rinnovo per ulteriori sei anni, per i locali siti in via Florenzo Spadoni n. 7 a Rieti con la società ACI Progei spa, p.iva 80020110583;
- di prendere atto che il numero di CIG assegnato dall'ANAC è il seguente B24922EBE6;
- di impegnare la spesa prevista sul budget 2024 e seguenti;
- di provvedere al pagamento dei canoni senza necessità di ulteriore atto di liquidazione e a presentazione delle singole fatture acquisite con modalità elettronica;
- di disporre la pubblicazione della presente determinazione sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione *amministrazione trasparente*

Rieti, 28 giugno 2024

Il Responsabile  
Dott. Attilio Iannuzzo