

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 58 del 19/03/2025**

Il Direttore

VISTO il provvedimento redatto dal competente *Ufficio Tecnico* relativo a:

“ DECISIONE DI AFFIDAMENTO SEMPLIFICATA AI SENSI DELL' ART. 17 DEL D. Lgs. 36/2023 PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE PER L’ACQUISTO DI IMMOBILE IN RIO SALICETO VIA GARIBALDI, 76. DETERMINAZIONI E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI”;

ivi allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

RICHIAMATA la normativa generale di ordinamento e disciplina delle Aziende di Servizi alla persona ed in particolare:

- D.lgs. 241/90
- D.lgs. 207/2001
- L.R. 2/2003
- Lo Statuto dell’ASP
- Il Regolamento che disciplina gli uffici e servizi dell’ASP;

ESAMINATO il testo del suddetto documento che risulta nei suoi contenuti conforme alla normativa vigente;

RITENUTA opportuna la sua approvazione per le ragioni in esso espresse;

CONSIDERATO inoltre che non sussistono vizi od impedimenti di alcuna natura che ne possano impedire l’esecutività;

DETERMINA

DI APPROVARE l’allegato testo di provvedimento che viene classificato con la numerazione e datazione come da intitolazione;

DI DARE ATTO che il presente atto diviene esecutivo con l’apposizione della firma attestante l’approvazione del medesimo;

DI TRASMETTERE il presente atto al competente ufficio per la sua pubblicazione, trasmissione agli eventuali soggetti interessati e conservazione a norma delle norme vigenti.

F.to Digitalmente da



Il Direttore

Pignedoli Fabio / InfoCamere S.C.p.A.

DECISIONE DI AFFIDAMENTO SEMPLIFICATA AI SENSI DELL' ART. 17 DEL D. Lgs. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE IN RIO SALICETO VIA GARIBALDI, 76. DETERMINAZIONI E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

IL DIRETTORE

PREMESSO:

- che A.S.P. Magiera Ansaloni ha suddiviso i suoi servizi su tre Case residenza Anziani oltre che ai relativi Centri Diurni (Rio Saliceto, Campagnola e San Martino in Rio), un Centro diurno a Rolo e un asilo nido a Rio Saliceto ed è proprietaria di alcuni appartamenti che ha concesso in locazione;
- che la sede amministrativa di ASP, dove sono situati gli uffici si trova a Rio Saliceto in Via Garibaldi, 72;

CONSIDERATO:

- che ASP ha intenzione di ampliare la sede amministrativa tramite l'acquisizione dell'immobile adiacente situato in Via Garibaldi ,76 e censito catastalmente al Fg. 23 map. 21 sub. 24, come autorizzato dall'Assemblea dei Soci con Delibera n. 4 del 12/11/2024, attualmente di proprietà della Società Immobiliare Luce S.r.l.
- che a tal fine è stata inoltrata da parte dell'Amministratore unico proposta d'acquisto in data 20/02/2025, proposta accettata e sottoscritta dalla Società Immobiliare Luce S.r.l. in data 04/03/2025;

PRESO ATTO che l'agenzia Immobiliare Idea Case di Stefano Biagini con sede in Via Ludovico Antonio Muratori, 55 – 41012 Carpi (MO), si è occupata del servizio di mediazione dell'immobile e, come concordato con l'Amministratore Unico e la Direzione di ASP, è stata pattuita una provvigione per detta mediazione e le attività conseguenti pari a € 2.000,00 (esclusa IVA al 22%);

VISTI l'art. 1, comma 449, della Legge n. 296/2006 (e s.m.i.), l'art. 26, comma 3, della Legge n. 488/1999, l'art. 1, comma 7, della Legge n. 135/2012, l'art. 9, comma 3, del Decreto Legge

n. 66/2014, convertito in Legge n. 89/2014, il DPCM 11 luglio 2018;

DATO ATTO che, avuto riguardo all'oggetto e all'importo dell'affidamento, non risultano sussistere convenzioni o accordi quadro attivate da Consip o dalle centrali di committenza regionale, o dei soggetti aggregatori. Inoltre non è possibile rivolgersi al MEPA in quanto trattandosi di una attività specifica definita tra venditore e non sono presenti servizi aventi caratteristiche analoghe; si ritiene pertanto consentita la procedura autonoma di cui alla presente determinazione;

DATO ATTO:

- che il RUP ha preventivamente proceduto, giusto comma 2 dell'articolo 48 del codice dei contratti alla previa verifica sulla sussistenza dell'interesse transfrontaliero e non risulta alcun interesse in argomento legittimando, pertanto, l'utilizzo delle procedure di cui all'articolo 50;
- che l'art. 50, comma 1, lettera b) prevede espressamente che il RUP utilizzi il procedimento amministrativo di affidamento diretto *"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"*;
- che in ragione della valutazione di congruità dell'offerta economica rispetto ai prezzi di mercato e alle caratteristiche dei lavori, effettuata dal RUP, nonché in virtù della notevole esperienza della ditta *Idea Case di Stefano Biagini* nel settore oggetto del presente atto, verificata dalla consultazione del sito internet della ditta, si è ritenuto opportuno procedere all'affidamento diretto;

DATO ATTO che:

- il contratto di cui al presente affidamento ai sensi dell'art. 55 del Codice sarà stipulato entro 30 giorni dall'adozione del provvedimento, mediante scambio di corrispondenza e non è soggetto al termine dilatorio;
- il presente affidamento diretto realizza il principio del risultato con la massima tempestività e il miglior rapporto qualità/prezzo ed è conforme ai principi di fiducia e di accesso al mercato di cui agli articoli 1, 2 e 3 del D.Lgs. n. 36/2023;
- che nel caso di specie ricorrono le esclusioni dall'obbligo di DUVRI di cui all'art. 26, comma

3 bis, del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81;

PRESO ATTO che il presente atto unico, decisione di affidare, che ha effetto costitutivo dell'acquisizione, giusto secondo comma dell'articolo 17 del codice, individua:

1. l'oggetto della presente decisione relativo a: servizio di mediazione immobiliare per acquisto immobile in Rio Saliceto Via Garibaldi, 76;
2. l'importo pari ad € 2.000,00 (IVA 22% esclusa);
3. il contraente: *Idea Case di Stefano Biagini con sede in Via Ludovico Antonio Muratori, 55 – 41012 Carpi (MO)*;

CONSIDERATO il BILANCIO PLURIENNALE DI PREVISIONE 2024 – 2025 – 2026 CON ALLEGATO IL PIANO DEGLI INVESTIMENTI approvato dall'Assemblea dei Soci con delibera n. 3 del 26/06/2024;

DATO ATTO che:

- gli oneri derivanti dal presente atto sono pari ad € 2.440,00 (IVA 22% inclusa) e saranno imputati al conto patrimoniale 40070502 “Consulenze tecniche” dello Schema di Stato Patrimoniale di cui all'Allegato 5 della Deliberazione di Giunta Regionale n. 279 “Approvazione di uno schema tipo di regolamento di contabilità per le Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona di cui all'art. 25 della L.R. n. 2 del 12.03.2003”, e finanziati con mezzi propri;

CONSIDERATO:

1. che il corrispettivo pari ad € 2.000,00 (IVA 22% esclusa) secondo la valutazione di congruità del RUP appare soddisfacente rispetto ai prezzi di mercato e che lo stesso è stato, pertanto, formalmente accettato secondo il sistema dello scambio di comunicazioni/corrispondenza mail;
2. accertato che l'atto gestionale adottando è compatibile con gli stanziamenti previsti in bilancio e con le regole della finanza pubblica come verificato dal RUP giusta norma ex art. 183, comma 8 del decreto legislativo 267/2000;
3. che nulla osta riguardo la compatibilità del responsabile di procedimento e del responsabile di servizio rispetto all'affidamento in oggetto;
4. che il RUP del presente intervento è il Dott. Fabio Pignedoli;

DATO ATTO che il presente affidamento avviene in assenza di conflitto di interessi, nel rispetto dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023 Codice dei contratti, dell'art. 7 del DPR n. 62/2013 e ss.mm. e ii. (Regolamento recante Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165), e del Codice di comportamento dei dipendenti dell'ASP MAGIERA ANSALONI, approvato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 9 del 04/04/2024;

DATO ATTO che il presente provvedimento viene pubblicato sul profilo «Amministrazione Trasparente» ai sensi dell'art. 28 del del D.Lgs. 36/2023 Codice dei contratti ed inoltre, ai sensi dell'art. 50, comma 9, viene pubblicato sul sito internet di ASP l'avviso sui risultati della procedura di affidamento;

ATTESTATA la regolarità tecnico amministrativa del presente atto;

ACCERTATA la regolarità contabile;

D E T E R M I N A

per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate

1. di confermare l'affidamento diretto relativo al servizio di mediazione immobiliare per acquisto immobile in Rio Saliceto Via Garibaldi, 76 a *Idea Case di Stefano Biagini con sede in Via Ludovico Antonio Muratori, 55 – 41012 Carpi (MO)*, con la presente decisione di affidamento, per l'importo presunto di € 2.440,00 (IVA 22% inclusa).
2. gli oneri derivanti dal presente atto sono pari ad € 2.440,00 (IVA 22% inclusa) e saranno imputati al conto patrimoniale 40070502 “Consulenze tecniche” dello Schema di Stato Patrimoniale di cui all'Allegato 5 della Deliberazione di Giunta Regionale n. 279 “Approvazione di uno schema tipo di regolamento di contabilità per le Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona di cui all'art. 25 della L.R. n. 2 del 12.03.2003”, e finanziati con mezzi propri;
3. di dare comunicazione del presente atto ai soggetti interessati oltre che ai Servizi di ASP Magiera Ansaloni per i seguiti di competenza.

IL DIRETTORE

Dott. Fabio Pignedoli