



Automobile Club Perugia

Determinazione n. 19 del 13.08.2020

OGGETTO: Procedura comparativa per la scelta del contraente finalizzata all'affidamento in locazione dell'immobile sito nel Comune di Perugia, Via Corcianese n. 232 presso il Centro Direzionale Quattrotorri, distinto al Foglio 263, particella I, sub 228 zona 2 cat C/1 classe 8 mq. 145

Il dirigente

VISTO il Regolamento di Organizzazione dell'Automobile Club Perugia;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Automobile Club Perugia;

VISTO il budget di gestione per l'esercizio 2020 approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo del 28 ottobre 2019;

VISTO il Registro degli immobili nell'ambito del quale è registrato il bene immobile sito nel Comune di Perugia, Via Corcianese n. 232 presso il Centro Direzionale Quattrotorri, distinto al Foglio 263, particella I, sub 228 zona 2 cat C/1 classe 8 mq. 145, di proprietà di Automobile Club Perugia;

RITENUTO opportuno valorizzare e mettere a reddito i beni immobili facenti parte del patrimonio dell'ente e in particolare l'immobile sito in Via Corcianese 218/h, ad oggi non utilizzato;

RITENUTO che il locale di cui trattasi, per caratteristiche intrinseche e per specifica destinazione, possa essere proficuamente messo a profitto mediante una locazione commerciale destinando le risorse introitate al perseguimento della mission istituzionale dell'Ente e al miglioramento dei saldi di bilancio;

VISTO il Manuale delle Procedure Negoziali dell'Automobile Club Perugia, adottato con delibera del Direttore del 21 marzo 2013 e in particolare l'art. 76 che, in tema di locazione degli immobili facenti parte del patrimoni dell'ente impone di commisurare il canone di locazione ai prezzi praticati in regime di libero mercato per immobili di analoghe tipologie per caratteristiche e destinazioni d'uso, sentito il parere della Commissione di Congruità di cui all'art. 79 del medesimo Manuale e l'art. 77 che prevede espressamente che i contratti di locazione abbiano durata pari a sei anni con possibilità di rinnovo;

VISTA la delibera del Consiglio Direttivo di Automobile Club Perugia del 27.01.2020 con cui è stata nominata la Commissione per la Valutazione della Congruità nelle persone dell'Avv. Francesca Bagianti (Presidente) Arch. Felice Sinibaldi (componente), Arch. Luca Sportellini (componente), dr. Renzo Amanzio Regni (membro supplente);

ACQUISITO il parere della Commissione di Congruità (cfr. Verbale del 12 maggio 2020) con cui si

individua in € 22.800,00 rivalutabile annualmente al 100% sulla base degli indici ISTAT l'importo di annuale del canone annuale di locazione;

VISTO l'art. 4 Dlg.vo 18 aprile 2016 n. 50 che impone, nei contratti attivi conclusi dalla Pubblica Amministrazione, il rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, e pubblicità;

VISTO il Regolamento di Contabilità Generale dello Stato di cui al r.d. 23 maggio 1924, n. 827, che disciplina la materia dei contratti pubblici con particolare riferimento ai contratti attivi ed in particolare l'art. 37, comma 1 che prevede espressamente «*Tutti i contratti dai quali derivi entrata o spesa dello Stato debbono essere preceduti da pubblici incanti*»;

RITENUTO di dover procedere all'individuazione del contraente con cui concludere contratto di locazione commerciale avente ad oggetto l'immobile in questione mediante preliminare pubblicazione di un avviso con cui dare luogo ad una procedura comparativa;

VISTA la propria determinazione del 30.05.2020 con cui è stata bandita la procedura di scelta del contraente mediante avviso di procedura comparativa ai sensi dell'art. 4 Dlg.vo 18 aprile 2016 n. 50 e del R. D. 23 maggio 1924 n. 827 e smi;

DATO ATTO dell'avvenuta pubblicazione dell'Avviso di procedura selettiva e dei relativi allegati nell'albo sociale e nell'apposita sezione del sito dell'ente nel periodo dal 30 maggio 2020 al 30 giugno 2020;

RILEVATO che non è pervenuta alcuna offerta entro i termini previsti dall'Avviso di Selezione (30 giugno 2020 ore 12), così come certificato con determinazione del 02.07.2020;

VISTA la determinazione adottata dal Consiglio Direttivo dell'Ente in data 27 luglio 2020 con cui è stato conferito mandato al direttore dell'Ente di procedere ad una nuova procedura per la scelta del contraente alle stesse condizioni economiche già riportate nel primo avviso di procedura selettiva e individuate dalla Commissione di Congruità dell'Ente;

DATO ATTO, in conformità con i principi di cui all'art 4 del D.Lgs n. 50/2016, che:

a) il fine che si intende perseguire è quello di pervenire alla locazione commerciale dell'immobile appartenente al patrimonio di Automobile Club Perugia, situato in Perugia, Via Corcianese 232 per una durata di anni 6, rinnovabili di ulteriori 6 anni, e per un importo minimo pari a € 22.800,00 su base annua da imputare sul Cap. RP0106008 (*affitti di immobili*) del Bilancio 2020 e seguenti;

b) la scelta del contraente avverrà attraverso procedura comparativa preceduta dalla pubblicazione di specifico avviso nell'Albo Sociale, nel sito istituzionale dell'Ente, nell'Albo Pretorio del Comune di Perugia e, per ragioni di contiguità geografica, nell'Albo Pretorio del Comune di Corciano, per un periodo pari a giorni 30 o maggiore, con aggiudicazione all'offerta migliore in rialzo rispetto al canone annuo determinato a base d'asta;

VISTO il D.Lgs 14 marzo 2013 n. 33, così come modificato dal D.Lgs n. 97/2016, riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte della P.A. "Amministrazione Trasparente" ed in particolare l'art. 23 co 1 lett. b);

RICHIAMATO il Regio Decreto n. 827 del 23/05/1924 e s.m.i., che disciplina le modalità di gestione della procedura di affidamento ed in particolare l'art. 73, lettera c), l'art. 76, comma 2 e l'art. 77;

DETERMINA

- Di dare avvio alla procedura di scelta del contraente per la conclusione di contratto di locazione dell'immobile a destinazione commerciale, ubicato in Perugia, Via Corcianese 232, presso il Centro Direzionale Quattrotorri, distinto al Foglio 263, particella I, sub 228 zona 2 cat C/1 classe 8 mq. 145;

- Di dare atto che la scelta del contraente avverrà mediante procedura competitiva in osservanza dei principi di cui all'art. 4 Dlg.vo 18 aprile 2016 n. 50 e delle disposizioni di cui al Regio Decreto n. 827 del 23/05/1924 e smi;
- Di approvare i seguenti documenti, che costituiscono parte integrante della presente determinazione:
 - 1) Schema di avviso pubblico;
 - 2) Modello di istanza di partecipazione (MODELLO A.1)
 - 3) Informativa per la privacy ai sensi del Regolamento n.679/16 (MODELLO A.2)
 - 4) Dichiarazione insussistenza cause di esclusione art. 80 D.Lgvo 18 aprile 2016 n. 50 (MODELLO A.3);
 - 5) Modello di offerta (MODELLO B.1)
 - 6) Schema contratto di locazione;
- Di nominare quale Responsabile del Procedimento il dirigente dell'Ente, dr.ssa Maria Elena Milletti;
- Di dare atto che con determina di affidamento, verranno assunti gli accertamenti di entrata relativamente al canone di locazione di aggiudicazione;
- Di provvedere a depositare lo schema di avviso pubblico e i corrispondenti allegati sono presso questa Amministrazione e a pubblicare gli stessi, agli effetti di legge, nell'albo sociale di Automobile Club Perugia e sul sito web istituzionale dell'Ente ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013, così come modificato dal D. Lgs. 97/2016;
- Di provvedere affinché lo schema di avviso pubblico e i corrispondenti allegati siano pubblicati, al fine di darne più ampia risonanza, nell'Albo Pretorio del Comune di Perugia, ove l'immobile ha sede, e nell'Albo Pretorio del Comune di Corciano per ragioni di continuità geografica;
- Di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso dal responsabile del procedimento unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento;

Il dirigente
(Maria Elena Milletti)