



## Automobile Club Perugia

**Determinazione n. 12 del 30.05.2020**

**OGGETTO: Determinazione a contrarre**

**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 direttore

**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;

**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;

**VISTO** che in relazione al suddetto bene immobile sono già pervenute manifestazioni di interesse espresse in maniera assolutamente informale e non impegnativa, (cfr. nota inviata da BNP e nota inviata dall'impresa Sanitaria Fiorucci allegate agli atti del presente provvedimento );

**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;

**VISTO** il Manuale delle Procedure Negoziali dell'Automobile Club Perugia, adottato con determina 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);

**VISTO** il parere adottato dalla Commissione di Congruità nella riunione del 12 maggio 2020 che, dopo aver preso visione dei locali ed in particolare dello stato di manutenzione degli stessi, ha individuato l'importo di € 22.800,00 rivalutabile annualmente al 100% sulla base degli indici ISTAT, quale congruo canone annuale di locazione;

**RITENUTO** che l'importo individuato dalla Commissione di Congruità debba essere posto a base della procedura competitiva di cui sopra;

**VISTA** la documentazione predisposta per lo svolgimento della procedura aperta che costituisce parte integrante della presente determinazione e in particolare:

- Schema di avviso pubblico;
- Modello di istanza di partecipazione (MODELLO A.1)
- Informativa per la privacy ai sensi del Regolamento (MODELLO A.2)
- Dichiarazione insussistenza cause di esclusione ex art. 80 D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 (MODELLO A.3);
- Modello di offerta (MODELLO B.1)
- Schema contratto di locazione;

**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 presunto pari a € 22.800,00 su base annua da imputare sul Cap. RP0106008 (*affitti di immobili*) del Bilancio 2020 e seguenti;
- b) per il presente contratto non sussistono clausole ritenute essenziali;
- c) la scelta del contraente avverrà attraverso procedura comparativa preceduta dalla pubblicazione di specifico avviso nel sito istituzionale dell'Ente per un periodo pari a giorni 30, 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) e dato atto che il bando di gara e la modulistica predisposta saranno pubblicati nella loro versione integrale all'Albo sociale e sul sito web istituzionale dell'Ente;

**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;

**RITENUTO** di dover provvedere in merito;

### **DETERMINA**

- Che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Di dare avvio alla procedura di scelta del contraente per la concessione in 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 di cui sarà data idonea pubblicità tramite il sito dell'ente e 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) Modello di offerta (MODELLO B.1)
  - 4) Informativa per la privacy ai sensi del Regolamento n.679/16 (MODELLO A.2)
  - 5) Dichiarazione insussistenza cause di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgvo 18 aprile 2016 n. 50 (MODELLO A.3);
  - 6) Schema contratto di locazione preventivamente sottoscritto;
- Di ascrivere al presente atto la rilevanza giuridica di "determinazione a contrarre", quale adempimento propedeutico all'avvio della procedura di affidamento del servizio in oggetto;
- Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è 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 dare atto che lo schema di avviso pubblico e i corrispondenti allegati sono depositati presso questa Amministrazione e saranno pubblicati all'albo sociale e sul sito web istituzionale dell'Ente ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013, così come modificato dal D. Lgs. 97/2016;
- 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)