



## Automobile Club Perugia

**Determinazione del 13.10.2022**

**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 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 2022 approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo del 28 ottobre 2021;

**VISTO** il Registro degli immobili di Automobile Club Perugia 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 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);

**ACQUISITO** il parere della Commissione di Congruità (cfr. Verbale del 6 aprile 2022) con cui si individua in € 9.600,00 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 manuale delle Procedure Negoziali di Automobile Club Perugia che all'art. 76 disciplina il procedimento di locazione dei beni immobili di proprietà dell'Ente;

**RITENUTO** di dover procedere all'individuazione del contraente con cui concludere contratto di locazione commerciale avente ad oggetto l'immobile in questione mediante una procedura comparativa tra i possibili soggetti interessati;

**VISTA** la determinazione adottata dal Consiglio Direttivo dell'Ente in data 26 settembre 2022 con cui è stato conferito mandato al direttore dell'Ente di procedere ad una procedura per la scelta del contraente alle condizioni economiche individuate dalla Commissione di Congruità dell'Ente;

**PRESO ATTO** che il Consiglio Direttivo dell'Ente ha disposto - al fine di scongiurare di esporre l'Ente a situazioni di morosità da parte del locatario, con conseguente mancato introito per quanto attiene ai canoni di locazione ed eventuali spese legali relative ad un eventuale procedimento di sfratto per morosità - di inserire, tra i criteri di scelta del contraente, non solo il prezzo offerto quale canone di locazione, ma anche elementi attinenti alla valutazione della solidità economico -patrimoniale dell'impresa.

**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 € 9.600,00 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 nel sito istituzionale dell'Ente, per un periodo pari a giorni 15, con aggiudicazione al miglior offerente da individuarsi secondo i parametri dettagliatamente specificati nel disciplinare di gara che costituisce l'allegato 2 alla presente determinazione;

**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);

#### 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 secondo i criteri espressamente previsti nell'avviso di gara e nel disciplinare
- Di approvare i seguenti documenti, che costituiscono parte integrante della presente determinazione:
  - 1) Schema di avviso pubblico;
  - 2) Disciplinare di gara;
  - 3) Modello di istanza di partecipazione (MODELLO A.1)
  - 4) Dichiarazione insussistenza cause di esclusione art. 80 D.Lgvo 18 aprile 2016 n. 50 (MODELLO A.2);
  - 5) Modello di offerta (MODELLO B.1)
  - 6) Schema contratto di locazione;
- Di nominare sé stessa quale Responsabile del Procedimento;
- Di provvedere a pubblicare lo schema di avviso pubblico e i corrispondenti allegati 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 direttore