



Automobile Club Perugia

Determinazione del 29 novembre 2023

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 2023 approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo del 27 ottobre 2022;

CONSIDERATO che Automobile Club Perugia è proprietario al 100% 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;

VISTO che l'immobile di cui sopra è attualmente locato alla Soc. FarmaService Centro Italia Srl che tuttavia con nota acquisita al Prot. n. 841 del 09.11.2023 ha manifestato l'intenzione di recedere per sopraggiunti gravi motivi;

RICHIAMATA la deliberazione n. 12 assunta dal Consiglio Direttivo in data 26.10.2023;

VISTA la dichiarazione irrevocabile resa da FarmaService Centro Italia Srl che si è impegnata a lasciare i locali di cui all'oggetto liberi da persone e cose qualora Automobile Club Perugia selezioni un altro soggetto per la stipula di un diverso contratto di locazione;

VISTO il Dlg.vo 31.03.2023 n. 36 art. 13 che richiama, nei contratti attivi conclusi dalla Pubblica Amministrazione, il rispetto dei principi di cui agli art. 1, 2 e 3 dello stesso D.Lg.vo ;

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 di cui sopra 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

determinazione del Direttore del 21 marzo 2013 e in particolare l'art. 76 che, in tema di locazione degli immobili facenti parte del patrimonio 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 23 Novembre 2023 che, dopo aver preso visione dei locali ed in particolare dello stato di manutenzione degli stessi, ha individuato l'importo di € 9.960 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;

PREDISPOSTI gli atti necessari allo svolgimento della presente 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. 94 e 95 D.Lgs. 31.03.2023 n. 36 (MODELLO A.3);
- Modello di offerta (MODELLO B.1)
- Disciplinare di gara;
- Schema contratto di locazione.

DATO ATTO, in conformità con i principi di cui al D.Lgs. 31.03.2023 n. 36 che:

- a) il fine che si intende perseguire è quello di addivenire alla locazione dell'immobile situato in Perugia, Via Corcianese 232 per una durata di anni 6, rinnovabili di ulteriori 6 anni, e per un importo presunto pari a € 9.960,00 su base annua da imputare sul Cap. RP01060008 (*affitti di immobili*) del Bilancio 2024 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 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 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 locazione dell'immobile 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 selettiva di cui sarà data idonea pubblicità tramite il sito dell'Ente e in osservanza dei principi di cui al Dlg.vo 31.03.2023 n. 36 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 ex art. 94 e 95 D.Lgs. 31.03.2023 n. 36 (MODELLO A.3);

6) Disciplinare di gara;

7) Schema contratto di locazione.

- 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 sul sito web istituzionale dell'Ente ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013, così come modificato dal D. Lgs. 97/2016.

Il Direttore

Dr.ssa Maria Elena Milletti