

**DETERMINA A CONTRARRE PER
LA STIPULA DI UN CONTRATTO DI
LOCAZIONE PER LA SEDE
SECONDARIA DI TRENTO/
BESCHLIEßT DEN ABSCHLUSS
EINES MIETVERTRAGS FÜR DAS
ZWEITBÜRO IN TRIENT N.
NDP2024-00099 DEL/VOM
09/12/2024**

Procedura Nr. NDP2024-00099 Locazione sede secondaria di
Trento 09/12/2024

Verfahren Nr. NDP2024-00099 Anmietung eines Zweitbüros in
Trient 12/09/2024

GEGENSTAND: Beschließt den Abschluss eines Mietvertrags für das Zweitbüro in Trient mit einer Laufzeit von 6 Jahren

Dossier: NDP2024-00099
CIG-Code: B4B19AA6BC

Dies vorausgeschickt trifft DER
GENERALDIREKTOR folgenden

Prämissen

- dass es notwendig ist, einen Mietvertrag für ein Gebäude in Trient abzuschließen, das als Niederlassung der Gesellschaft genutzt werden soll;
- dass zu diesem Zweck ein Büro in der Immobilieneinheit in Trient, Via Romano Guardini Nr. 17, C.C. TRENTO, eingetragen im Gebäudekataster von Trient, Blatt 16, Parzelle 6193, Zählgebiet 1, wie folgt:
 - Unterparzelle 251, P.M. 92, Erdgeschoss, Kategorie A/10, Klasse 3, Katastereinkommen 5.928,93 Euro

Daher wurde es für notwendig erachtet, die erforderlichen Verfahren einzuleiten, um den Immobilienmietvertrag für die Dauer von 6 Jahren zu sichern.

Zur Kenntnis genommen:

- Gemäß Artikel 56 Absatz 1 Buchstabe e) des Gesetzesdekrets Nr. 36/2023 gelten die Bestimmungen für die gewöhnlichen Sektoren nicht für die Verpachtung von Grundstücken;
- Die allgemeinen Grundsätze von Buch I, Teil I, Titel I des Gesetzesdekrets 36/2023 gelten in jedem Fall für die oben genannten Pachtverträge;

OGGETTO: Determina a contrarre per la stipula di un contratto di locazione per la sede secondaria di Trento per la durata di 6 anni

Dossier: NDP2024-00099
Codice C.I.G.: B4B19AA6BC

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso:

- che si rende necessario provvedere alla stipula di un contratto di locazione di un immobile sito in Trento destinato all'utilizzo di sede secondaria della Società;
- che a tal fine è stato ritenuto confacente alle esigenze societarie un ufficio incluso nell'unità immobiliare sita in Trento, via Romano Guardini n. 17, C.C. TRENTO, censita al catasto fabbricati di Trento, foglio 16, particella 6193, zona censuaria 1, come segue:
 - Subalterno 251, P.M. 92, Piano terra, Categoria A/10, Classe 3, Rendita Catastale Euro 5.928,93.

Ravvisata, pertanto, la necessità di attivare le procedure necessarie per garantire la locazione immobiliare per la durata di 6 anni.

Rilevato che:

- ai sensi dell'art. 56, comma 1, lett. e) del d.lgs. n. 36/2023 le disposizioni relative ai settori ordinari non si applicano ai contratti di locazione di beni immobili;
- ai suddetti contratti di locazione si applicano, in ogni caso, i principi generali di cui al Libro I, Parte I, Titolo I del D.Lgs. 36/2023;

- Gemäß dem ANAC-Beschluss Nr. 584 vom 19. Dezember 2023 muss die CIG für die oben genannten Pachtverträge erworben werden.

Es wurde festgelegt, dass die wesentlichen Verhandlungsklauseln in dem Rahmenvertrag enthalten sind.

Nach Einsichtnahme in:

- LG Nr. 16/2015 und LG Nr. 17/1993 zur „Regelung des Verwaltungsverfahrens“,
- GvD Nr. 36/2023,
- das Verfahren “ 08.03 Gestione degli approvvigionamenti ”, dass vom Verwaltungsrat der Euregio Plus SGR S.p.A./A.G. genehmigt wurde;
- DPR vom 28. Dezember 2000, Nr. 445,
- GvD Nr. 81/2008 insbesondere Art. 26 Abs. 6;
- ANAC-Entscheidung Nr. 584 vom 19. Dezember 2023

Angesichts der Tatsache, dass:

- Der folgende Vermieter wurde ermittelt: Tecnodata Trentina srl;
- Die Angemessenheit des von dem oben genannten Wirtschaftsteilnehmer in Rechnung gestellten Preises wurde festgestellt, da der vorgeschlagene Preis den durchschnittlichen Marktpreisen in demselben Gebiet entspricht.
- Es wurde der Dossier NDP2024-00099 der CIG-Code Nr. B4B19AA6BC eingeholt.
- Das Mieten, das Gegenstand dieser Maßnahme ist, wird aus eigenen Haushaltsmitteln finanziert;
- Die voraussichtliche Ausgabe liegt unter 140.000 Euro und ist somit nicht im Zweijahresprogramm der Beschaffungen von Gütern und Dienstleistungen enthalten;

- ai sensi della Delibera ANAC n. 584 del 19 dicembre 2023 per i suddetti contratti di locazione è previsto l'obbligo di acquisizione del CIG.

Precisato che le clausole negoziali essenziali sono contenute nello schema di contratto.

Visti:

- la LP 16/2015 e la LP 17/1993 in materia di “Disciplina del procedimento amministrativo”;
- il D.lgs. 36/2023;
- la procedura “08.03 Gestione degli approvvigionamenti” approvata dal Consiglio di Amministrazione di Euregio Plus SGR S.p.A./A.G.;
- il d.p.r. del 28 dicembre 2000, n. 445;
- il D.lgs. 81/2008 e, in particolare, l'art. 26, comma 6;
- la Delibera ANAC n. 584 del 19 dicembre 2023

Dato atto che:

- È stato individuato il seguente locatore: Tecnodata Trentina srl;
- è stata appurata la congruità del prezzo praticato dall'operatore economico sopra indicato in quanto il prezzo proposto è in linea con i prezzi medi di mercato proposti nella medesima zona.
- L'appalto è stato registrato con dossier NDP2024-00099 con CIG B4B19AA6BC;
- La locazione oggetto del presente provvedimento è finanziata con mezzi propri di bilancio;
- La spesa presunta è inferiore a 140.000 euro e che quindi la stessa non è contenuta nel programma biennale degli acquisti;

- Mit Ernennung vom 31/03/2023 wurde der einzige Verfahrensverantwortlicher (EVV) als Silvano Bertuzzi identifiziert.

Dies vorausgeschickt trifft DER GENERAL DIREKTOR folgenden

ENTSCHEID

- aus den in der Präambel dargelegten Gründen den Mietvertrag für das Büro abzuschließen, das sich in der Immobilieneinheit in Trient, Via Romano Guardini Nr. 17, C.C. TRENTO, eingetragen im Gebäudekataster von Trient, Blatt 16, Parzelle 6193, Zählgebiet 1, wie folgt Subaltern 251, P.M. 92, Erdgeschoss, Kategorie A/10, Klasse 3, Katastereinkommen 5.928,93 Euro, vermietet durch den Wirtschaftsteilnehmer Tecnodata Trenina S.r.l.
- keine endgültige Bürgschaft für die Ausführung des Auftrags zu verlangen, da es sich um einen Auftrag handelt, der von der Anwendung der Bestimmungen des Vergaberechts für die gewöhnlichen Sektoren ausgeschlossen ist;
- Der Vertrag ist gemäß Art. 18 LG Nr. 36/2023 im Wege des Briefverkehrs abzuschließen;
- Der Entwurf des Auftragsschreibens, auf welchen Bezug genommen wird, welcher integrierenden Bestandteil dieser Maßnahme darstellt und welcher die Vertragsbedingungen und -klauseln des mit dem Auftragnehmer abzuschließenden Vertrags enthält, wird genehmigt.
- Die voraussichtlichen Gesamtausgaben von Euro 32.400,00, inklusive Steuerlasten, werden auf dem Verwaltungshaushalt 2025-2030 zweckgebunden wie folgt:
 - Euro 5.400,00 auf der Kostenstelle 614 auf dem Eintrag 614 Affitto beni o servizi für das Geschäftsjahr 2025;

- Con nomina d.d. 31/03/2023 è stato individuato il Responsabile Unico della Procedura (RUP) in Silvano Bertuzzi.

Tutto quanto sopra premesso e considerato, il DIRETTORE GENERALE

DECIDE

- di stipulare per le motivazioni espresse in premessa, il contratto di locazione dell'ufficio incluso nell'unità immobiliare sita in Trento, via Romano Guardini n. 17, C.C. TRENTO, censita al catasto fabbricati di Trento, foglio 16, particella 6193, zona censuaria 1, come segue: Subalterno 251, P.M. 92, Piano terra, Categoria A/10, Classe 3, Rendita Catastale Euro 5.928,93, locato dall'operatore economico Tecnodata Trenina S.r.l.;
- Di non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione del contratto in quanto trattasi di contratto escluso dall'applicazione delle disposizioni del codice appalti relative ai settori ordinari;
- di stabilire che il contratto sarà stipulato mediante scambio di corrispondenza, ai sensi dell'art. 18 d.lgs. 36/2023;
- di approvare lo schema di contratto, al quale si rinvia per relationem, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, contenente le condizioni e le clausole del contratto che verrà stipulato con la società locatrice;
- di impegnare la spesa complessiva presunta di euro 32.400,00, comprensiva di oneri fiscali, sul bilancio finanziario gestionale 2025-2030, come segue:
 - euro 5.400,00 sul centro di costo 614 sulla voce 614 Affitto beni o servizi per l'esercizio finanziario 2025;

- Euro 5.400,00 auf der Kostenstelle 614 auf dem Eintrag 614 Affitto beni o servizi für das Geschäftsjahr 2026;
 - Euro 5.400,00 auf der Kostenstelle 614 auf dem Eintrag 614 Affitto beni o servizi für das Geschäftsjahr 2027;
 - Euro 5.400,00 auf der Kostenstelle 614 auf dem Eintrag 614 Affitto beni o servizi für das Geschäftsjahr 2028;
 - Euro 5.400,00 auf der Kostenstelle 614 auf dem Eintrag 614 Affitto beni o servizi für das Geschäftsjahr 2029;
 - Euro 5.400,00 auf der Kostenstelle 614 auf dem Eintrag 614 Affitto beni o servizi für das Geschäftsjahr 2030;
- euro 5.400,00 sul centro di costo 614 sulla voce 614 Affitto beni o servizi per l'esercizio finanziario 2026;
 - euro 5.400,00 sul centro di costo 614 sulla voce 614 Affitto beni o servizi per l'esercizio finanziario 2027;
 - euro 5.400,00 sul centro di costo 614 sulla voce 614 Affitto beni o servizi per l'esercizio finanziario 2028;
 - euro 5.400,00 sul centro di costo 614 sulla voce 614 Affitto beni o servizi per l'esercizio finanziario 2029;
 - euro 5.400,00 sul centro di costo 614 sulla voce 614 Affitto beni o servizi per l'esercizio finanziario 2030;
- Die vorliegende Maßnahme ist zur allgemeinen Kenntnisnahme auf der Webseite von Euregio Plus SGR S.p.A./A.G. unter „Transparente Gesellschaft“ mit dem Link <https://www.bandi-altoadige.it/awards/list-public> und dem Link https://dati.anticorruzione.it/superset/dashboard/appalti/?native_filters_key=XpqbnjgkXJ7wgd%20f6laMJ0oQIy2wvSJxTlrEeXx0OLIGH3j8RJLOZ3HjDRonPAB9 zu veröffentlichen und das Ergebnis im Informationsportal für öffentliche Aufträge im Abschnitt "Ergebnis" veröffentlicht wird.
 - sich die Rolle des einzigen Verfahrensverantwortlichen gemäß Artikel 15 des Gesetzesdekrets 36/2023 und Artikel 9 des Präsidialdekrets 207/2010 mit den darin vorgesehenen Funktionen und Aufgaben vorzubehalten, da er über die entsprechenden Qualifikationen und Fähigkeiten verfügt, um diese Rolle zu erfüllen, und sich nicht in einem - auch potenziellen - Interessenkonflikt in Bezug auf das Verfahren befindet.
 - Gegen diese Maßnahme kann innerhalb von 30 Tagen vor dem Regionalen Verwaltungsgericht Bozen Rekurs eingereicht werden.
- Di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato sul sito di Euregio Plus SGR S.p.A./A.G. nella sezione "Trasparenza" insieme al link al portale <https://www.bandi-altoadige.it/awards/list-public> ed al link alla BDNCP https://dati.anticorruzione.it/superset/dashboard/appalti/?native_filters_key=XpqbnjgkXJ7wgd%20f6laMJ0oQIy2wvSJxTlrEeXx0OLIGH3j8RJLOZ3HjDRonPAB9 , ai fini della generale conoscenza e che l'esito venga pubblicato sul Sistema Informativo Contratti Pubblici nella sezione "esito".
 - di riservare a sé stesso la funzione di Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023 e dell'art. 9 del DPR 207/2010, con le funzioni e i compiti ivi previsti, essendo in possesso dei titoli di studio e delle competenze adeguate per ricoprire tale ruolo e non trovandosi in una situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, rispetto alla procedura.
 - contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso entro 30 giorni al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa – Sezione Autonoma di Bolzano

Bozen, 13/12/2024

DER GENERALDIREKTOR

Bolzano, 13/12/2024

IL DIRETTORE GENERALE