



Automobile Club d'Italia

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE NEL COMUNE DI OLBIA

L'Automobile Club d'Italia, Ente pubblico non economico, con sede in Roma, Via Marsala n. 8, tel. 06/49982567 – 2451. Pec: gare.appalti@pec.aci.it, nell'ambito del piano di razionalizzazione degli spazi e di gestione degli immobili

RENDE NOTO

che l'ACI e l'Automobile Club di Sassari, hanno la necessità di individuare un immobile - o porzione di immobile – da condurre in locazione passiva, direttamente idoneo, ovvero da adibire a cura della Proprietà, ad uso ufficio, da destinare a sede della Unità Territoriale ACI di Olbia ed a sede dell'Automobile Club di Sassari – Delegazione ACI di Olbia.

Tipologia locali e superfici Unità Territoriale ACI di Olbia	Postazioni Lavoro
Uffici: da 96 a 160 mq per edifici dotati di notevole flessibilità nella configurazione degli spazi interni da 160 a 200 mq per edifici dotati di limitata flessibilità nella configurazione degli spazi interni	n. 15
Archivio: mq. 15 (computati al 50% ai fini della determinazione dei mq. commerciali)	

Tipologia locali e superfici Automobile Club Sassari – Delegazione ACI di Olbia	Postazioni Lavoro
Uffici: mq. 120 di cui 10 mq ad uso archivio (computati al 50% ai fini della determinazione dei mq. commerciali)	n. 15

A tal fine, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica, ACI e l'Automobile Club Sassari intendono avviare un'indagine esplorativa del mercato immobiliare, mediante pubblicazione del presente avviso sul proprio sito istituzionale, al fine di sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse da parte di Soggetti interessati a concedere in locazione un immobile - o porzione di immobile - corrispondente ai requisiti indicati nell'Allegato 1 (Capitolato tecnico).

Le unità immobiliari, separate e dotate di autonomia funzionale con ingressi indipendenti, dovranno essere ubicate nello stesso stabile; l'ACI e l'AC Sassari stipuleranno separati contratti di locazione, ciascuno per la parte di competenza, con assunzione dei rispettivi oneri e responsabilità.

L'ACI e l'Automobile Club di Sassari si riservano espressamente la facoltà di non stipulare contratti di locazione per alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, qualora ritenga che nessuno di



Automobile Club d'Italia

questi sia idoneo a soddisfare le proprie esigenze allocative; allo stesso modo, l'ACI e l'Automobile Club di Sassari si riservano la possibilità di interrompere in qualunque momento trattative e/o interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più soggetti interessati.

1. OGGETTO E REQUISITI DELL'IMMOBILE

L'oggetto del presente invito è rappresentato, esclusivamente, da un immobile o porzione di immobile che l'ACI e l'AC Sassari intendono condurre in locazione passiva; pertanto, eventuali offerte di immobili ad altro titolo non saranno prese in considerazione.

1.1 Caratteristiche dell'immobile

Come meglio specificato nel documento denominato "Capitolato tecnico" allegato al presente invito (All.1), l'immobile offerto all'ACI e all'Automobile Club Sassari dovrà presentare le seguenti caratteristiche:

- a) localizzazione nel Comune di Olbia, preferibilmente in zona dotata di elevato grado di accessibilità, garantita dalla prossimità alle principali linee di trasporto pubblico urbano o ferroviario e da vie di comunicazione stradale e dalla vicinanza di parcheggi pubblici;
- b) destinazione d'uso urbanistica: **per l'ACI e per l'AC Sassari locali a destinazione terziaria/direzionale**; in alternativa, qualora l'immobile o gli immobili proposti nella manifestazione d'interesse presentino allo stato attuale una destinazione d'uso diversa da quella richiesta, il soggetto proponente dovrà produrre una dichiarazione asseverata da un tecnico abilitato ed iscritto all'Ordine professionale che attesti la fattibilità urbanistica-edilizia di quanto proposto, provvedendo, a propria cura e spese, al cambiamento della destinazione d'uso medesima entro la data fissata per l'eventuale stipula del contratto di locazione.
- c) categoria catastale: **per l'ACI cat. "B/4" e cat. "A/10" per l'AC Sassari**. Qualora l'immobile avesse una categoria diversa, il soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente, anche con dichiarazione asseverata di un professionista, a provvedere, a propria cura e spese, a sanare tale disallineamento entro la data fissata per la stipula del contratto di locazione.

1.2 Stato dell'immobile proposto ed esecuzione lavori

L'immobile richiesto dovrà essere già stato edificato all'atto della pubblicazione della presente indagine.

Gli immobili dovranno essere immediatamente disponibili o, comunque, disponibili nel breve periodo. Saranno prese in considerazione anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare o in fase di ultimazione, adeguamento/miglioramento/completamento, a condizione che la Proprietà si impegni a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti ed alle esigenze funzionali e distributive di ACI e dell'AC Sassari che saranno comunicate dai due Enti.

Nel caso in cui l'immobile, al momento della presentazione dell'offerta, non presenti le specifiche caratteristiche richieste previste nel suddetto avviso, il proprietario, ove intenda formulare una proposta locativa, dovrà presentare un progetto di massima ed il relativo cronoprogramma dei lavori al fine di rendere, a propria cura e spese, ed **entro un congruo termine e, comunque, non superiore a sei mesi** dalla nota con cui l'ACI e l'AC Sassari comunicheranno formalmente l'accettazione dell'offerta, l'immobile agibile e adeguato alle richieste di entrambi gli Enti nonché alle norme vigenti in materia edilizia, fermo restando quanto previsto al successivo paragrafo 5.



2. REQUISITI SOGGETTIVI DEI SOGGETTI INTERESSATI

I soggetti interessati (persona fisica o giuridica), pena la inammissibilità dell'offerta e/o l'impossibilità di sottoscrivere il contratto, dovranno:

- a. essere proprietari/e dell'immobile offerto, averne, altresì, il possesso e poterne liberamente e totalmente disporre;
- b. non trovarsi in alcuna delle situazioni di esclusione automatiche e non, di cui agli artt. 94, 95 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. - Codice dei contratti pubblici;
- c. non incorrere nelle condizioni di cui all'art.53, comma 16-ter del D.Lgs.n. 165/2001 e s.m.i. o ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

I soggetti interessati dovranno, altresì, dichiarare la sussistenza di propri eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con l'Automobile Club d'Italia o con l'Automobile Club Sassari, e ciò al fine di valutare la presenza di eventuali situazioni di conflitto di interesse.

Se l'immobile offerto è di proprietà di più di un soggetto, i requisiti di cui alle precedenti lettere b) e c) dovranno essere posseduti da tutti i proprietari dell'immobile.

Alla presente indagine di mercato potranno aderire anche Amministrazioni dello Stato, Enti pubblici non economici, Agenzie Fiscali.

Sono ammesse manifestazioni di Interesse per conto di soggetti terzi.

3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

I Soggetti interessati possono presentare la manifestazione di interesse in relazione a uno o più immobili o porzioni di immobili che presentino le caratteristiche richieste nel presente invito e nel capitolato tecnico.

L'offerta, redatta conformemente alle modalità indicate nel presente paragrafo, dovrà essere sottoscritta dal proprietario ovvero, in caso di persona giuridica dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri (in tali casi, dovrà essere allegata idonea documentazione attestante i relativi poteri). Nel caso in cui l'immobile offerto sia riconducibile a più di un proprietario, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i comproprietari.

L'offerta dovrà, altresì, indicare – laddove presenti - gli eventuali oneri annui accessori, condominiali, consortili, ecc. relativi all'immobile offerto, a carico dell'acquirente.

I soggetti interessati a manifestare il proprio interesse dovranno inviare l'offerta, sottoscritta dal proprietario – persone fisiche e/o giuridiche, **entro le ore 12.00 del 28/03/2025.**

A tal fine, gli offerenti potranno utilizzare alternativamente i seguenti strumenti:

- invio tramite Casella di Posta Elettronica Certificata (PEC), al seguente indirizzo e- mail: gare.appalti@pec.aci.it;
- raccomandata a/r del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, al seguente indirizzo: Automobile Club d'Italia - Servizio Patrimonio – Via Marsala n. 8 ROMA, con plico chiuso, corredato della documentazione di seguito indicata, recante la seguente dicitura: **"OFFERTA IMMOBILE SEDE UT A.C.I. E A.C. SASSARI" e dovrà contenere la documentazione di cui alle successive lettere A) B) C) e D)**

Caricamento in corso...

Caricamento in corso...

Caricamento in corso...

Caricamento in corso...

Caricamento in corso...

Caricamento in corso...

Caricamento in corso...

