Automobile Club d'Italia

Automobile Club d'Italia
Protocollo Uscita
Servizio Patrimonio
aoodir012/0000915/26
Data 22/07/2026
Cod.Registro: SERVPATR

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

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 ha 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 BOLZANO

Tipologia locali e superfici Unità Territoriale ACI di Bolzano	**Postazioni Lavoro**
Uffici: da 123 a 240 mq per edifici dotati di notevole flessibilità nella configurazione degli spazi interni da 240 a 300 mq per edifici dotati di limitata flessibilità nella configurazione degli spazi interni	n. 21
Archivio: 45 mq	

A tal fine, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica, ACI intende 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).

L'ACI si riserva espressamente la facoltà di non stipulare contratti di locazione per alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, qualora ritenga che nessuno di questi sia idoneo a soddisfare le proprie esigenze allocative; allo stesso modo, l'ACI si riserva 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 intende 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 dovrà presentare le seguenti caratteristiche:

a) localizzazione nel Comune di BOLZANO, 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: **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: **cat. "B/4".** 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.

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 sari comunicherà formalmente l'accettazione dell'offerta, l'immobile agibile e adeguato alle richieste 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, 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.

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 28.09.2026**

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. BOLZANO* " **e dovrà contenere la documentazione di cui alle successive lettere A) B) C) e D)**
- consegna a mano dei plichi recanti l'indirizzo e la dicitura di cui al punto precedente, dalle h.8,30 alle h.12.30 dal lunedì al venerdì, entro il suddetto termine, al Protocollo dell'ACI, via Marsala 8, Roma, previo appuntamento telefonico al n. 06 49982481.

L'invio del plico rimane a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell' Ente ove il plico, per qualsiasi motivo, non pervenga entro il termine indicato.

L'offerta dovrà contenere:

A. Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà, ai sensi degli art. 46 e 47 D.P.R. 445/2000 e s.m.i., attestante il possesso dei requisiti di cui al paragrafo 2., conforme all' Allegato A, che costituisce parte integrante del presente Avviso.

Ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, l'ACI procederà ad idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive eventualmente rese. L'eventuale accertata non veridicità dei dati

autocertificati comporterà, a carico del firmatario della dichiarazione, l'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative previste dalla vigente normativa.

La stipula del contratto di locazione è subordinata all'assenza delle cause 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, nonché all'assenza di altre eventuali condizioni che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

B. Documentazione di conformità dell'immobile ai requisiti indicati nell'Allegato 1 (Capitolato tecnico), attestata mediante Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà, ai sensi degli art. 46 e 47 D.P.R. 445/2000 e s.m.i, conforme all'Allegato B.

C. Documentazione tecnica dell'immobile come di seguito indicato:

- Relazione Tecnico-Descrittiva immobile contenente le dichiarazioni, le informazioni ed i documenti indicati nel paragrafo 6 del Capitolato tecnico (Allegato 1);
- Eventuale progetto e cronoprogramma nel caso di proposta di immobile con esecuzione di lavori, di cui al paragrafo 1.2, tenuto conto, comunque, di quanto previsto al successivo par. 6.2.
- Visura catastale completa dei grafici planimetrici e di mappa;
- Grafici dell'immobile nello stato attuale e secondo l'ipotesi proposta per la sistemazione finale, in formato cartaceo e digitale, consistenti almeno in:

  - Planimetrie in formato "dwg", con indicazione della viabilità esterna, degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici disponibili nelle zone limitrofe;
  - Piante, sezioni e prospetti in formato .dwg con evidenziazione delle strutture portanti, delle dotazioni impiantistiche e delle eventuali ripartizioni;
  - Documentazione fotografica completa dell'immobile, esterna ed interna, nel suo stato attuale in formato elettronico di immagine (jpg, tiff,ecc.)

D. Offerta economica, conforme all'Allegato C, con indicazione del prezzo di locazione e degli eventuali oneri accessori e condominiali gravanti sull'immobile.

Il contratto di locazione verrà stipulato sulla base della superficie commerciale, calcolata secondo le istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani fornite dall'Agenzia del Territorio.

Superfici uffici (locali principali)	Superfici terrazzi	Superfici aree scoperte	Superfici pertinenze (es. archivi e depositi)
100% della superficie	10% della superficie	10% della superficie	- 50% della superficie, se comunicanti con i locali principali; - al 25% della superficie qualora non comunicanti.

4. ESAME DELLE PROPOSTE

4.1 Verifica della documentazione

ACI provvederà ad individuare la proposta immobiliare che consenta la migliore collocazione funzionale della sede indicata in premessa, tenuto conto delle condizioni tecniche, di conformità e di regolarità dell'immobile e del canone di locazione, compresi eventuali oneri accessori, a carico del conduttore.

Ai fini dell'esame delle offerte/proposte che perverranno entro il suddetto termine di cui al paragrafo 3, preliminarmente, il Responsabile del Procedimento verificherà i plichi pervenuti e la completezza della documentazione amministrativa e tecnica secondo i criteri stabiliti nel presente avviso.
Ove la documentazione sia carente, nei casi in cui la legge lo ammette, il RUP richiede l'integrazione documentate; il mancato invio di quanto richiesto nel termine fissato, costituisce motivo di esclusione del partecipante.

Il RUP segnala l'elenco delle offerte ammesse da valutare - per la preliminare istruttoria tecnica che ne denoti la rispondenza tecnica e documentale e l'adattabilità alla sistemazione funzionale ad uso ufficio - alla competente struttura tecnica, Direzione Gestione Immobili Aci Informatica, società in house dell'Ente soggetta al controllo ed al coordinamento di quest'ultimo.
Le proposte pervenute saranno esaminate in conformità ai criteri stabiliti nel successivo paragrafo 4.2 e ne verrà valutata la loro idoneità in relazione ai requisiti previsti nel presente Avviso e nell'Allegato 1 (Capitolato tecnico). Qualora necessario, verrà richiesto un sopralluogo di verifica presso l'immobile proposto, nonché chiarimenti, precisazioni e documentazione integrativa.

Non saranno prese in considerazione le offerte che non rispondono ai requisiti richiesti e/o, non corredate della documentazione richiesta al paragrafo 3.

4.2. Criteri di selezione ed elementi preferenziali dell'immobile

Le proposte pervenute saranno, preliminarmente, verificate, valutate e selezionate sulla base dei requisiti di carattere logistico, ubicazionale, strutturale, manutentivo, impiantistico ed economico.

Di seguito si elencano a titolo esemplificativo gli elementi preferenziali:

Requisito	Criterio
Raggiungibilità ed accessibilità	▪ Vicinanza ad arterie di comunicazione stradale, fermate dei mezzi di trasporto pubblico ▪ Vicinanza ad altri uffici e servizi come banca ed uffici postali ed, in genere, servizi al cittadino ▪ Vicinanza a punti di ristoro ▪ Vicinanza a parcheggi pubblici
Caratteristiche funzionali	▪ Ubicazione dell'immobile al piano terra e razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto ▪ Sviluppo della superficie in orizzontale su un unico piano priva di salti di quota interni ▪ Indipendenza dell'immobile (porzione, con autonomia impiantistica e di accessibilità) ▪ Le superfici destinate ad archivio ubicate al piano terra o ai piani interrati, in considerazione del carico che verrà distribuito su di esse ▪ Assenza o limitatezza di spazi comuni e condominiali ▪ Aree pertinenziali al fabbricato destinate al parcheggio ▪ Efficienza geometrica e coerenza dimensionale di conformità rispetto alle esigenze rappresentate ▪ Accessi indipendenti e riservati
Allestimenti	▪ Architettura modulare dei locali e flessibilità distributiva per quanto consentita dalle caratteristiche costruttive e funzionali dell'immobile;

	▪ Flessibilità distributiva degli spazi che consenta soluzioni tecniche e tecnologiche per l'allestimento e l'utilizzo di tramezzature mobili ▪ Proposta di soluzioni migliorative per la distribuzione degli spazi ▪ Materiali utilizzati compatibili con la destinazione d'uso a ufficio pubblico e che consentano agevole manutenzione e pulizia; ▪ Archivi di forma regolare e di altezza idonea ad essere dotati di scaffalature;
Stato manutentivo e dotazioni impiantistiche	▪ Stato di conservazione dell'immobile esterno ed interno, materiale di rivestimento, pavimentazione ed infissi resistenti all'usura realizzati in materiali durevoli ed esenti da manutenzione periodica. ▪ Presenza e stato di conservazione degli impianti ▪ Proposta di miglioramento dei rivestimenti, degli infissi esterni ed interni, degli impianti ▪ Livello delle finiture ▪ Presenza di impianti antintrusione e videosorveglianza
Efficientamento energetico e sostenibilità	▪ Sostenibilità ambientale complessiva anche con riferimento ad impianti ed elementi costruttivi che garantiscano un basso consumo energetico (es. infissi esterni, grado di isolamento termico); ▪ Classe energetica; ▪ Impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (fotovoltaico, produzione di acqua calda ad uso sanitario, termico ecc.); ▪ Illuminazione naturale degli ambienti e tipologia corpi illuminanti ▪ Aerazione naturale
Economicità	▪ Economicità della proposta (prezzo proposto) ▪ Assenza di oneri condominiali e spese accessorie

Qualora l'ACI sia interessato a più di un immobile (o porzioni di essi) tra quelli proposti, si riserva la facoltà di avviare trattative individuali con più soggetti interessati. A tal fine, potrà sviluppare o commissionare alla propria struttura tecnica studi di space planning e concordare sopralluoghi multipli sugli immobili di interesse. L'obiettivo è verificare, in conformità al Capitolato tecnico (All.1) e ai relativi criteri di preferenza, quale immobile sia il più idoneo a soddisfare il fabbisogno di spazio, compatibilmente con le risorse disponibili.

E' richiesta, da parte della Proprietà, la disponibilità ad eseguire eventuali interventi edilizi atti ad adeguare le iniziali dotazioni impiantistiche, elettriche e di sicurezza, attiva e passiva, nonché realizzare particolari tipologie modulari di locali per maggiore fruibilità degli stessi secondo l'uso richiesto con il presente avviso e per soddisfare le esigenze degli uffici.

Verrà selezionato l'immobile più idoneo e conveniente sotto il profilo tecnico/funzionale ed economico; a parità di valutazione tecnico-funzionale, il parametro economico costituirà elemento di preferenza.

Si procederà a valutare il canone offerto soltanto per gli immobili selezionati; l'offerta economica sarà sottoposta a perizia estimativa da parte della competente struttura tecnica dell'Ente che potrà rideterminarne l'importo.

L'offerta dovrà, comunque, essere determinata sulla base dei parametri degli Osservatori Pubblici immobiliari validi per la zona di ubicazione dell'immobile, avuto riguardo alle caratteristiche dell'immobile e tenuto conto delle istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare pubblicati dall'Agenzia delle Entrate e con il ricorso alle metodologie di valutazione utilizzate e riconosciute secondo gli standard internazionali a garanzia della trasparenza e della certezza della stessa determinazione. In ogni caso, a norma delle vigenti disposizioni e regolamento ACI, l'offerta sarà soggetta al parere di congruità della apposita Commissione dell'Ente, vincolante per la stipula del contratto di locazione.

5. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

- La locazione avrà durata di sei anni, rinnovabile per ulteriori sei anni secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP.AA., sulla base della verifica e istruttoria sul canone nel rispetto dell'applicazione dei valori di mercato come rilevati dagli Osservatori immobiliari pubblici;
- Il canone sarà corrisposto, secondo periodicità da concordare;
- Disdetta: ai sensi dell'art. 28 della Legge 27 luglio 1978 n.392 e s.m.i., almeno dodici mesi prima della scadenza del contratto, a mezzo raccomandata A/R o PEC.
- Recesso: per il locatario, in qualsiasi momento e per qualsiasi motivo, con preavviso di sei mesi mediante lettera A/R o PEC; in tal caso l'Ente si riterrà sciolto da ogni vincolo mediante il pagamento alla proprietà del canone fino al giorno della riconsegna dei locali liberi da persone o da cose. Tale facoltà potrà essere esercitata, ove fisicamente e logisticamente praticabile, anche in relazione a singole porzioni di immobile e comporterà una riduzione proporzionale dell'importo del canone locativo;
- Regime IVA: preferibilmente in regime di esenzione IVA ai sensi dell'art. 10 del DPR 633/1972 e s.m.i.;
- Variazione ISTAT: salvo diverse disposizioni normative, annualmente, su richiesta del Locatore, da effettuarsi a mezzo PEC, al locatario, a partire dal secondo anno di locazione nella misura massima del 75% della variazione, accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente;
- Spese di gestione (acqua, energia elettrica, gas, smaltimento rifiuti, riscaldamento): a carico del Locatario;
- Modifiche/innovazioni: al Locatario è concessa la facoltà di eseguire a proprie spese eventuali lavori di sistemazione dei locali e interventi di allestimento finalizzati ad adeguare lo stesso alle proprie esigenze specifiche, nonché di eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi. Alla scadenza della locazione o, comunque, alla cessazione per qualsiasi causa della locazione, in sede di verifica dello stato dei locali per la riconsegna degli stessi, ove per entrambi gli Enti risulti conveniente sotto il profilo tecnico-economico, salvo diversi accordi, le opere suddette effettuate ed approvate in accordo tra le parti, possono eventualmente restare acquisite alla proprietà, senza che quest'ultima richieda il ripristino dell'immobile nello status quo ante, ed il Locatario possa pretendere rimborsi o indennità di sorta.
- Manutenzione straordinaria: a carico del Locatore.
- La manutenzione ordinaria è a carico del Locatario.
- Foro: le Parti dovranno preventivamente esperire il procedimento di mediazione laddove risulti quale condizione di procedibilità dell'azione civile, ai sensi dell'art. 5 del D. Lg.vo

4.3.2010 n. 28; Competente in via esclusiva il Foro di BOLZANO.
- Oneri contrattuali: a carico del Locatore tutti gli oneri fiscali e le spese relative al contratto.

6. STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

6.1 Documentazione per la stipula del contratto

L'offerente, ai fini della stipula del contratto di locazione, dovrà produrre:
- la documentazione e le certificazioni attestanti la legittimità, la conformità, la rispondenza e l'idoneità dell'immobile, delle strutture e degli impianti ai requisiti "Capitolato Tecnico" indicati nell'Allegato 1.
- idonea documentazione atta a dimostrare il titolo di proprietà o la piena disponibilità giuridica dell'immobile;
- l'APE attestante la prestazione energetica dell'immobile offerto.

ACI, ove necessario, ad integrazione delle suddette certificazioni, si riserva di richiedere documenti e/o relazioni asseverate da tecnico abilitato attestanti la legittimità, l'idoneità la conformità dell'immobile, delle strutture, degli ambienti e degli impianti.

Nel caso in cui venga selezionato un immobile da sottoporre a lavori e/o soggetto a cambio di destinazione d'uso, l'offerente dovrà fornire le certificazioni aggiornate al nuovo stato dell'immobile prima della consegna.

6.2 Modalità e tempistica dei lavori

A seguito della formale comunicazione della selezione dell'immobile, il Proprietario riceverà dalla Direzione Gestione Immobili Aci Informatica i progetti preliminari di adattamento dell'immobile all'utilizzo dell'Ente:
- Architettonico
- Postazioni di lavoro e predisposizione elettrica per insegne
- Allestimenti

Il Proprietario, sulla base del progetto preliminare trasmesso, al fine della stipula del contratto, dovrà inviare i progetti esecutivi tra cui:
- Progettazione architettonica;
- Impianto di illuminazione (ordinaria e di emergenza);
- Impianto di climatizzazione dell'ufficio;
- Progettazione delle vie di esodo;
- Condizionatore (solo freddo) nel locale tecnico per macchine con apparati attivi – denominato CED;
- Impianto antintrusione;
- Impianto antincendio ad attivazione manuale (nel caso non sia previsto l'impianto di rilevazione fumi.

e dovrà comunicare il cronoprogramma dei lavori, il nominativo del direttore dei lavori e tutti i contatti utili.

Al termine dei lavori, il Proprietario dovrà consegnare tutta la documentazione obbligatoria per legge, compresa quella utile ai fini della manutenzione, tra cui:
- Certificazione di agibilità;
- Dichiarazione di fine lavori;
- Certificazioni di conformità degli impianti tecnologici;
- Attestato di Prestazione Energetica (APE);
- DOCFA (cartaceo ed elettronico)

7. TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, approvato dal Parlamento Europeo in data 14 aprile 2016 e pubblicato sulla GUUE del 4 maggio 2016, l'ACI titolare del trattamento dei dati personali, tratterà i dati personali relativi al presente avviso con il supporto di mezzi cartacei, informativi o telematici nel rispetto di quanto previsto dallo stesso regolamento e dei provvedimenti emanati dall'Autorità garante per la protezione dei dati personali.
I trattamenti dei dati sono improntati a principi di riservatezza, correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto delle misure di sicurezza. I dati saranno trattati per il tempo necessario per le finalità connesse al presente avviso saranno conservati nei limiti previsti dalla legge, salvo sorga l'esigenza di una ulteriore conservazione per consentire ad ACI la difesa dei propri diritti.

8. CODICE DI COMPORTAMENTO

L'ACI in base alle disposizioni di cui al DPR 16 aprile 2013 n. 62, Serie generale n. 129 del 04.06.2013, ha adottato il proprio "Codice di comportamento" dell'Ente. Il testo integrale del Codice è disponibile sul sito istituzionale dell'Ente, www.aci.it, nella sezione "Amministrazione Trasparente".
Il Codice di Ente definisce i comportamenti che i dipendenti e le categorie di personale di cui all'articolo 2 dello stesso regolamento, sono tenuti ad osservare, nello svolgimento delle proprie funzioni, al fine di assicurare la qualità dei servizi, la prevenzione dei fenomeni di corruzione, il rispetto dei doveri di diligenza, lealtà, imparzialità e servizio esclusivo alla cura dell'interesse pubblico.

9. INFORMAZIONI GENERALI

Si precisa che:

- Il presente avviso riveste carattere di ricerca di mercato ed è da intendersi come procedimento preselettivo finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse e favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti interessati nel rispetto dei principi di trasparenza, di pubblicità, proporzionalità ed economicità; pertanto non è un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. e non vincola in alcun modo l'ACI a stipulare contratti di locazione ed i proprietari e le società offerenti non potranno richiedere alcun indennizzo per la mancata stipula del contratto né alcun rimborso per spese sostenute per la formulazione e la presentazione delle proposte.
- Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione, l'ACI si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta ovvero di selezionare quella che riterranno preferibile anche per una parte funzionale degli immobili offerti , di recedere dalle trattative in qualunque fase delle stesse, di modificare o revocare l'avviso medesimo senza che i proponenti possano avanzare pretese di sorta a qualunque titolo o per rimborso spese per la presentazione della documentazione.
- Si procederà alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta adeguata, congrua e conveniente da ACI.
- Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico/normativo,

si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dall'Automobile Club d'Italia sino alla data dell'interruzione della trattativa.

- L'eventuale proposta di locazione sarà sottoposta all'autorizzazione dei competenti Organi dell'Ente, sulla base dell'esito dell'istruttoria tecnica ed economica e della valutazione della proposta economica da parte della competente Commissione di congruità di cui all'art. 80 del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, disponibile su sito internet dell'ACI, www.aci.it – Amministrazione Trasparente.
- L'esito dell'indagine sarà pubblicato esclusivamente sul sito ufficiale dell' ACI.

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente, https://trasparenza.aci.it/aci/page/588/avvisi.html - così come ogni eventuale modifica e/o integrazione.

Il responsabile del procedimento è il Dr. Giuliano Censorii - Servizio Patrimonio e AA.GG. - Ufficio Gestione Immobili - Tel. 06/49982567- g.censorii@aci.it, - indirizzo pec: *gare.appalti@pec.aci.it* - Segreteria 06/49982451.
Chiarimenti: le richieste, fino a sette giorni prima della scadenza della presentazione delle proposte, dovranno essere inoltrate al RUP che pubblicherà le risposte sul sito istituzionale.

ALLEGATI:
Allegato 1 - *Capitolato tecnico;*
Allegato A - *Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà;*
Allegato B - *Dichiarazione conformità dell'immobile ai requisiti tecnici e normativi*;
Allegato C - *Offerta economica.*
Allegato D - *Specifiche Tecniche*

f.to
Il Responsabile del procedimento
Giuliano Censorii