



## AVVISO DI RICERCA IMMOBILE IN LOCAZIONE AD USO UFFICIO PUBBLICO

### SEDE: UNITA' TERRITORIALE ACI FORLI' E AUTOMOBILE CLUB DI FORLI'

L'Automobile Club d'Italia, ente pubblico non economico, con sede in Roma, Via Marsala n. 8, tel. 06/49981, fax 06/49982281 pec: serviziopatrimonio@pec.aci.it, nel quadro degli interventi di razionalizzazione degli spazi e di gestione degli immobili.

### RENDE NOTO

anche per conto dell'Automobile Club di FORLI, che intende ricercare 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 dell'Unità Territoriale ACI di Forlì ed a sede dell'Automobile Club di Forlì, attualmente ubicate in Via Monteverdi, 1/3.

La ricerca è circoscritta al territorio comunale di Forlì.

## 1. OGGETTO E REQUISITI DELL'IMMOBILE

### 1.1 Requisiti dimensionali

Le unità immobiliari, separate e dotate di autonomia funzionale e strutturale, con ingressi indipendenti, dovranno essere possibilmente e/o preferibilmente ubicate nello stesso stabile ed avere una consistenza di:

- Unità Territoriale ACI di Forlì - Superficie lorda di circa **mq. 450** da adibire ad uso ufficio ed archivi correnti, di cui almeno mq **50** da destinare ad uso archivio; l'immobile deve essere preferibilmente disponibile per uffici componibili con locali modulari per ospitare almeno n.15 unità di personale amministrativo e per erogare servizi al pubblico;
- Automobile Club di Forlì - Superficie lorda di circa **mq. 470** da adibire ad uso ufficio ed archivi correnti, di cui almeno mq **70** da destinare ad uso archivio per ospitare almeno n.13 unità di personale amministrativo e per erogare servizi al pubblico e destinare all'uso di sala Presidenza e Consiglio.

Le offerte pervenute saranno suscettibili di valutazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzate per le esigenze istituzionali, al numero di vani, al canone di locazione offerto e ad altri fattori tali da influire sulla concreta fruibilità degli spazi, come meglio specifico nel successivo paragrafo 5. L'ACI, attraverso la struttura tecnica competente, si riserva di effettuare sopralluoghi di verifica degli immobili offerti, finalizzati anche ad accertare l'idoneità dell'immobile proposto alle finalità di cui al presente avviso.



## 1.2 Requisiti ubicazionali ed autonomia funzionale

- ubicazione nella città di Forlì, preferibilmente in zona centrale o semicentrale;
- preferenza piano terra da fruire ad uso esclusivo, dotato di autonomia impiantistica con accessi indipendenti e con limitatezza di spazi comuni e condominiali;
- razionale distribuzione dei locali, con idonea continuità e collegamento orizzontale e/o verticale degli spazi;
- disponibilità per uffici componibili con locali modulari;
- agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e adeguatamente servito da mezzi pubblici e con adeguata dotazione di servizi;
- sufficiente disponibilità, nelle immediate vicinanze, di parcheggi pubblici, preferibilmente di pertinenza dell'edificio;
- Efficienza geometrica (rapporto tra superficie netta e superficie lorda). La superficie netta è pari alla superficie lorda meno il nucleo. La superficie di nucleo è quella utilizzabile, quindi pari alla somma di: ascensori, cavedi, bagni, vani tecnici, locali macchine, vani scala, sottotetti, percorsi di esodo, compresi corridoi da lasciare liberi negli open space.

## 1.3 Requisiti tecnici specifici

- destinazione dell'immobile ad uso ufficio pubblico (Cat. B/4), o disponibilità, a cura e spese della Proprietà, al cambio di destinazione d'uso e rispondenza alle prescrizioni dei vigenti strumenti urbanistici;
- sovraccarico per i solai delle zone archivio rispondente ai requisiti di legge;
- conformità alla regola tecnica di prevenzione incendi per gli uffici di cui al decreto del Ministero dell'Interno del 22 febbraio 2006, del 3 agosto 2015 e dell' 8 giugno 2016
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs 81/08 e s.m.i.);
- conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (Legge 10/91, D.Lgs 192/2005, D.Lgs 311/2006, D.P.R. 59/2009, D.M. 20.06.2009, D.L. 63/2013 e disposizioni eventuali successive);
- certificato di prevenzione e incendi rilasciato dai vigili del fuoco in corso di validità, o copia della richiesta di rilascio CPI presentata al competente comando provinciale dei VVFF;
- impianti di rilevazione fumi e antincendio;
- attestato di prestazione energetica rilasciato ai sensi della normativa vigente;
- rispondenza alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica DM 37/2008);
- accessibilità per i disabili (conformità alla normativa in materia, relativamente al superamento delle barriere architettoniche, servizi igienici, ascensori, ecc., legge 13/89 e s.m.i.);
- impianto climatizzazione caldo/freddo (riscaldamento/raffrescamento);
- cablaggio strutturato (rete fonia e dati) dell'immobile che dovrà essere effettuato a cura e spese della proprietà su indicazioni dell'Amministrazione, per renderlo tecnicamente conforme alle esigenze della propria rete informatica, per n. 20 PDL;
- compatibilità degli accessi con l'installazione di sistemi di rilevazione presenze;
- impianto elettrico;
- impianto telefonico;
- impianto antintrusione;
- impianto videosorveglianza



#### 1.4 Requisiti cogenti

- Conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale e, in particolare, regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;
- L'immobile richiesto dovrà essere già stato edificato all'atto della pubblicazione della presente indagine. Non saranno pertanto presi in considerazione edifici non realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione.
- Conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti.

#### 1.5 Documentazione tecnica ed esecuzione lavori

- Il Locatore si impegna ad eseguire, a propria cura e spese, i lavori necessari a consegnare l'immobile dotato di tutti i requisiti previsti nell'avviso di indagine di mercato;
- Gli immobili dovranno essere immediatamente disponibili o, comunque, disponibili nel breve periodo. Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare o in fase di ultimazione, per i quali la Proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori richieste della parte locataria da ultimarsi entro il termine improrogabile di tre mesi dalla nota con cui l'ACI comunicherà formalmente l'accettazione dell'offerta.
- 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 il suddetto termine improrogabile di tre mesi l'immobile adeguato alle richieste dell'Automobile Club d'Italia ed alla normativa di legge di cui ai precedenti paragrafi 1.3) e 1.4) del presente avviso;
- In tal caso, la corresponsione del canone avverrà, a far data dalla conclusione dei lavori, dalla consegna dell'immobile e dalla presentazione della documentazione tecnica ed amministrativa attestante l'esecuzione a perfetta regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni urbanistiche e normative vigenti.

## 2. CONDIZIONI CONTRATTUALI

- La locazione avrà durata di sei anni e potrà essere rinnovata, espressamente nel rispetto dell'applicazione dei valori di mercato come rilevati dagli Osservatori immobiliari pubblici, per ulteriori sei anni previa adozione degli appositi provvedimenti amministrativi non essendo consentito il tacito rinnovo;
- Il canone sarà corrisposto in rate mensili e/o trimestrali posticipate;
- 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 consegna dei locali liberi da persone o da cose;



- Regime IVA: preferibilmente in regime di esenzione IVA ai sensi dell'art. 10 del DPR 633/1972 e s.m.i.;
- Rivalutazione 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 ACI 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. Ove quest'ultimo non provveda, previa diffida e fissazione di un congruo termine, il Locatario avrà facoltà di farle eseguire e ripetere le spese sostenute dal 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 Forlì.
- Oneri contrattuali: a carico del Locatore tutti gli oneri fiscali e le spese relative al contratto.

### 3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Non è ammessa la partecipazione di offerenti per i quali sussistano:

- cause di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50, come implementato e coordinato dal decreto legislativo 19 aprile 2017 n. 56;
- le condizioni di cui all'art.53, comma 16-ter del D.Lgs.165/2001 e s.m.i. o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

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



#### 4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati a manifestare il proprio interesse ad una eventuale locazione dell'immobile dovranno inviare l'offerta, sottoscritta dal proprietario – persone fisiche e/o giuridiche, **entro le ore 12.00 del 12 Ottobre 2018.**

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

- invio tramite Casella di Posta Elettronica certificata, al seguente indirizzo e- mail [serviziopatrimonio@pec.aci.it](mailto:serviziopatrimonio@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 ACI e AC DI FORLI' e **dovrà contenere la documentazione di cui ai successivi allegati 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.

A) Domanda di partecipazione (All.A)

B) Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà, ai sensi degli art. 46 e 47 D.P.R. (All.B) 445/2000, del titolare del bene o del rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, ed unita copia fotostatica del documento di identità, attestante:

- l'assenza delle cause di esclusione di cui all'art.80 del Codice dei contratti pubblici;
- l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionamento dell'acquisto /locazione;
- l'assenza delle condizioni di cui all'art.53, comma 16-ter del D.Lgs.165/2001 e s.m.i.;
- l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera C) del Decreto Legislativo dell'8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica Amministrazione;
- l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la pubblica amministrazione o per reati di tipo mafioso (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- che nei propri confronti non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo del 6 settembre 2011 n. 159 (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- che non siano state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato.

Ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, l'ACI potrà procedere 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 è subordinata all'assenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50, come implementato e



coordinato dal decreto legislativo 19 aprile 2017 n. 56, nonché all'assenza di altre eventuali condizioni che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

C) Documentazione tecnica: (All.C)

- dati (nome, cognome, indirizzi, etc.) del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa;
- identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
- dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi diritti attivi o passivi, etc.;
- descrizione dell'ubicazione dell'immobile con riferimento particolare alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, dei mezzi di trasporto pubblico urbani ed extra urbani anche con l'ausilio di una planimetria in scala adeguata del cespite, finalizzata ad indicare la posizione rispetto all'ambito urbano di riferimento ed alle principali vie di comunicazione, gli accessi, i parcheggi privati e pubblici, le eventuali aree di pertinenza;
- documentazione urbanistica; stralcio strumento urbanistico generale Comunale vigente con indicazione di eventuali vincoli e delle norme tecniche; dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico; copia del permesso a costruire (ove richiesto); destinazione d'uso dell'immobile; indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del DLgs. 42/04;
- estremi del certificato di agibilità/abitabilità se già disponibile, e copia della certificazione prevista dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, prevenzione incendi, destinazione d'uso ad ufficio pubblico, licenza di esercizio degli ascensori, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore etc.); se trattasi di immobili in fase di ristrutturazione o completamento i documenti sopra citati potranno essere sostituiti da "dichiarazione sostitutiva" della proprietà con cui la stessa si impegna a realizzarli ed a fornire successivamente la conseguente certificazione;
- descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
- relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile, la struttura, la distribuzione, la dotazione impiantistica, le finiture, la rispondenza alle disposizioni di legge ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico;
- indicazione del numero di piani, della superficie lorda ed utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazione d'uso uffici, archivio, sala riunioni, etc.;
- elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni, etc. in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto della proposta; i citati documenti dovranno essere prodotti anche in formato digitale dwg o dxf;
- documentazione fotografica;
- dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento dell'immobile, ove necessari, con esatta indicazione dei tempi di consegna;
- nel caso di cui al punto 6), la proprietà dovrà allegare il progetto di massima e il relativo cronoprogramma;
- eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta;

C1) Eventuale progetto e cronoprogramma nel caso di proposta di immobile con esecuzione di lavori di cui al paragrafo 1.5.



D) Offerta economica (All. D)

- **Importo complessivo del canone annuo** con indicazione separata del canone per i locali ad uso ufficio ed i locali ad uso archivio, o altre tipologie di superfici, tenuto conto dei seguenti coefficienti di ragguglio (attualmente in uso all'Agenzia del Demanio):

Superfici uffici	Superfici archivi	Superfici terrazzi	Superfici aree scoperte	Superfici pertinenze
1	50%	10%	10%	50%

## 5. ESAME DELLE OFFERTE

Ai fini dell'esame delle offerte/proposte che perverranno entro il suddetto termine di cui al paragrafo 4, preliminarmente, il Responsabile del Procedimento verificherà i plichi pervenuti e la completezza della documentazione secondo i criteri stabiliti nel presente avviso.

Ove la documentazione tecnica sia carente, nei casi in cui la legge lo ammette, il RUP richiede l'integrazione documentata; il mancato invio di quanto richiesto nel termine fissato, costituisce motivo di esclusione del partecipante.

Il RUP segnala l'elenco delle offerte tecniche da valutare alla competente struttura tecnica presso ACI Progei Spa, società in house dell'Ente soggetta al controllo ed al coordinamento di quest'ultimo, che esaminerà le proposte pervenute, selezionando, tra tutte, quelle che rispondono ai requisiti prescritti e richiesti anche sulla base dell'esito dell'eventuale sopralluogo.

Non saranno prese in considerazione le offerte che non rispondono ai requisiti richiesti e/o, non corredate della documentazione richiesta al paragrafo 4.

Le proposte pervenute saranno, preliminarmente, verificate, valutate e selezionate sulla base dei requisiti di carattere logistico, ubicazionale, strutturale, manutentivo e impiantistico; costituiscono elementi preferenziali:

- Ubicazione dell'immobile in zona centrale o semicentrale ed al piano terra e la razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto ;
- Efficienza geometrica;
- Sostenibilità ambientale complessiva;
- Canone di locazione e regime IVA applicato;
- Vicinanza parcheggi pubblici;
- Vicinanza esercizi pubblici, a titolo esemplificativo: punti di ristoro.

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.

Si procederà a valutare il canone offerto soltanto per gli immobili selezionati ed, ove siano stati richiesti lavori al proprietario, non rientranti tra i requisiti di cui al paragrafo 1, si terrà conto dei costi che il Locatore dovrà sostenere per i suddetti lavori di adattamento, necessari a soddisfare esigenze dell'Ente.



La valutazione finale e la selezione dell'immobile sono rimesse al Tavolo Tecnico, costituito da personale tecnico ed amministrativo dell'Ente, che selezionerà l'immobile più idoneo e conveniente sotto il profilo tecnico/funzionale ed economico.

La scelta della struttura da locare verrà comunque esperita in relazione alla tipologia di immobile funzionalmente più idoneo alle esigenze dell'Ente, indipendentemente dall'importo del canone di locazione offerto; a parità di valutazione tecnico-funzionale, il parametro economico costituirà elemento di preferenza, tenuto conto, altresì, del regime IVA applicato.

Il canone dovrà, comunque, essere contenuto e determinato 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.

Il canone così determinato è soggetto alla valutazione di congruità da parte dell'apposita Commissione di congruità dell'Ente.

### **6. 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.

### **7. CODICE DI COMPORTAMENTO**

L'ACI informa il proprio comportamento alle disposizioni di cui al DPR 16 aprile 2013 n. 62, "Regolamento recante Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, pubblicato sulla G.U. – Serie generale n. 129 del 04.06.2013, nonché alle disposizioni del "Codice di comportamento dell'Automobile Club d'Italia " Il testo integrale dei codici, ai quali si rinvia, è disponibile sul sito istituzionale dell'Ente, [www.aci.it](http://www.aci.it), nella sezione "Amministrazione Trasparente".

### **8. INFORMAZIONI GENERALI**

Si precisa che:

- Il presente avviso riveste carattere di ricerca di mercato ed è da intendersi come mero procedimento preselettivo finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti interessati in modo non vincolante per l'Amministrazione. Per cui, con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara, né lo stesso può essere considerato invito a offrire, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c. e pertanto, nessun diritto o aspettativa potrà sorgere in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.



Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione

- Le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Automobile Club d'Italia che si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta ovvero di selezionare quella che riterrà preferibile anche per una parte funzionale degli immobili offerti, di modificare o revocare l'avviso medesimo, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento della trattativa, 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 congrua e conveniente dall'Amministrazione.
- L'Automobile Club d'Italia si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.
- 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 locazione sarà sottoposta all'autorizzazione dei competenti Organi dell'Ente, sulla base dell'esito dell'istruttoria tecnica ed economica e della valutazione del canone da parte della competente Commissione di congruità di cui all'art. 80 del Manuale delle procedure ufficiali dell'Ente, disponibile su sito internet dell'ACI, [www.aci.it](http://www.aci.it) – Amministrazione Trasparente
- L'Automobile Club d'Italia si riserva la facoltà di chiedere integrazioni e chiarimenti dei documenti presentati.
- Con la partecipazione al presente avviso l'offerente prende espressamente atto che l'Automobile Club d'Italia non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.
- L'Automobile Club d'Italia specifica che nessun onere, spesa od obbligo è dovuto per intermediazioni immobiliari.
- L'esito dell'indagine sarà pubblicato esclusivamente sul sito ufficiale ACI.

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente, Sez. Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti – Avvisi immobiliari, , così come ogni eventuale modifica e/o integrazione. Al fine di assicurarne maggiore diffusione, in ossequio ai principi di concorrenza e buon andamento della pubblica amministrazione, è altresì, pubblicato, per estratto su un giornale a diffusione locale.

Il responsabile del procedimento è il Dr. Giuliano Censorii, funzionario del Servizio Patrimonio, Area per la Razionalizzazione e Gestione degli Immobili - Tel. [06/49982567](tel:0649982567)- [g.censorii@aci.it](mailto:g.censorii@aci.it), - indirizzo pec: [serviziopatrimonio@pec.aci.it](mailto:serviziopatrimonio@pec.aci.it) - Segreteria 06/49982451.

**Chiarimenti:** le richieste, fino a dieci giorni prima della scadenza della presentazione delle proposte, dovranno essere inoltrate al RUP che pubblicherà le risposte sul sito istituzionale.

IL DIRIGENTE  
(G. Scimoni)