



**DISCIPLINARE DI GARA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE
DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELL'AUTOMOBILE CLUB CAGLIARI SITO NEL COMUNE DI VILLACIDRO**

IL RESPONSABILE DELL'AUTOMOBILE CLUB DI CAGLIARI

Rende noto che, conformemente alla determinazione n. 2 dell'8 marzo 2024 in esecuzione di quanto stabilito dal Consiglio Direttivo con verbale n. 2 del 21 marzo 2023, è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione di un immobile di proprietà dell'Automobile Club Cagliari, libero, qui di seguito descritto:

**1 unità immobiliare ad uso uffici/studi provati – categoria A/10 – consistenza 3,5 vani – 81 mq
via Nazionale n. 204 - piano T – Villacidro (SU)
CANONE ANNUALE A BASE D'ASTA Euro 4.800,00**

Le condizioni specifiche che regoleranno il rapporto di locazione sono dettagliatamente indicate nello schema di contratto allegato al presente Disciplinare per farne parte integrante e precisamente allegato 1 e nella scheda tecnico-patrimoniale del lotto è allegata al presente Disciplinare, allegato 2, per farne parte integrante e sostanziale. La scheda contiene la consistenza del bene, l'attuale destinazione d'uso, i principali vincoli noti all'Ente, gli obblighi e gli oneri che dovranno essere assunti dall'offerente.

L'Automobile Club Cagliari non rilascerà alcuna certificazione impiantistica e/o ambientale dell'immobile.

Sarà, conseguentemente, onere dell'assegnatario, ove occorrente, integrare o rinnovare le certificazioni impiantistiche e ambientali eventualmente già esistenti al momento della pubblicazione del presente bando.

Il lotto sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'Automobile Club Cagliari non eseguirà sul lotto oggetto di locazione ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Sarà a carico del conduttore l'allestimento del lotto con allacciamenti alle utenze, con arredi e quant'altro occorra per renderlo idoneo all'utilizzo.

Sarà, altresì, a carico del conduttore ogni intervento edilizio ed impiantistico eventualmente necessario a rendere il lotto idoneo all'uso e conforme alla vigente normativa, nessuno escluso, esonerando l'Automobile Club Cagliari, ad ogni effetto e nel modo più ampio, dalle responsabilità previste dagli artt. 1578 e 1581 del Codice Civile e da alcun risarcimento qualora il lotto presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne, in tutto o in parte, l'utilizzo, fatta salva la possibilità del conduttore in tali casi, di recedere dal rapporto senza preavviso.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendano necessari per ottenere l'idoneità dei locali assegnati all'uso stabilito. Del pari, non saranno dovuti dall'Automobile Club Cagliari rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni e migliorie realizzate dall'aggiudicatario, anche in deroga all'art. 1592 c.c..

Restano, inoltre, interamente a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni occorrenti all'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse.



DISPOSIZIONI GENERALI DI GARA

La presente gara è regolata dalle disposizioni di cui al R.D. 827 del 23 maggio 1924 e ss.mm.ii. e ad essa non si applicano le norme del Codice dei contratti pubblici salvo ove espressamente richiamate negli atti di gara. Ai sensi dell'art. 73, lettera c) del R.D. n. 827/24 sopra richiamato, l'asta si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col canone annuale posto a base della gara e l'aggiudicazione verrà pronunciata, ai sensi dell'art. 76, comma 2, del citato Regio Decreto, a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al canone annuale posto a base d'asta.

SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE ALLA GARA

In relazione al lotto potranno partecipare alla gara esclusivamente le persone fisiche in possesso della piena capacità di agire e dei requisiti di cui alle dichiarazioni dell'allegato 3.

I soggetti partecipanti, a pena di esclusione, devono possedere i requisiti e rispettare le condizioni oggetto delle dichiarazioni di cui all'allegato 3.

Sono ammesse:

- offerte per procura speciale. La procura speciale dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata dal notaio, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti. In tal caso tutte le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante. Le dichiarazioni di eventuali offerte migliorative (in caso di parità di valide offerte) saranno ammesse se tale facoltà è espressamente prevista nella procura;
- offerte congiunte da parte di più soggetti i quali in tal caso, a pena di esclusione, dovranno tutti sottoscrivere con firma olografa la documentazione da presentare per la partecipazione alla gara ovvero, in alternativa, conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata dal notaio.

La procura dovrà essere allegata in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti dell'Automobile Club Cagliari.

Non è ammessa, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, la presentazione di più offerte, direttamente e/o indirettamente, singolarmente o congiuntamente ad altri, da parte dello stesso soggetto sul lotto.

Non è ammessa a pena di esclusione l'offerta per persona da nominare.

A pena di esclusione, non è consentita la presentazione di offerte condizionate.

TERMINE E MODALITÀ PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per prendere parte alla gara gli interessati dovranno, a pena di esclusione:

- inviare la propria offerta - direttamente, a mezzo posta con raccomandata a.r. o tramite agenzie di recapito autorizzate (nel rispetto della normativa in materia) - in plico opportunamente sigillato sui lembi di chiusura (es. con ceralacca o nastro adesivo o controfirma) al fine di confermare l'autenticità della chiusura originaria ed escludere qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto, facendola pervenire alla sede dell'Automobile Club Cagliari, via Verdi n. 11, cap 09128, Cagliari, entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 25 marzo 2024.

Non potranno essere accettate offerte pervenute oltre tale termine ancorché spedite in data anteriore al termine stesso. Faranno fede timbro/data e ora apposti dal protocollo dell'Automobile Club Cagliari al momento del ricevimento. In ogni caso il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

L'orario di servizio al pubblico effettuato dall'ufficio protocollo è il seguente:



dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00.

Sul plico dovrà essere apposta la dicitura: “CONTIENE OFFERTA PER GARA PUBBLICA PROT. N. 70/2024 - NON APRIRE” e dovranno essere indicati anche nome cognome o denominazione o ragione sociale e residenza/sede legale del mittente.

L'offerta si considera impegnativa e vincolante per la durata di dodici mesi decorrenti dalla data di presentazione; l'Automobile Club Cagliari non è obbligato a contrarre e per sopravvenute comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento della formalizzazione contrattuale può valutare non più opportuno procedere alla locazione del lotto, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico di cui al precedente punto dovrà contenere la seguente documentazione:

- ISTANZA DI PARTECIPAZIONE corredata, se del caso, dalla procura speciale;
- DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE, accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento;
- busta sigillata contenente l'“OFFERTA ECONOMICA”.

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

L'istanza di partecipazione alla gara dovrà essere redatta – sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (allegato 4) - in lingua italiana ed in bollo (marca da euro 16,00), sottoscritta con firma olografa a pena di esclusione dall'offerente o in caso di persone giuridiche dal legale rappresentante.

In caso di partecipazione congiunta, anche finalizzata alla costituzione successiva di società, l'istanza dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, con firma olografa da tutti i soggetti, i quali dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e resteranno solidalmente obbligati.

L'istanza dovrà essere sottoscritta con firma olografa e contenere tutte le dichiarazioni di cui all'allegato 3 senza l'apposizione in essa di alcuna condizione a pena di esclusione.

La mancata presentazione dell'istanza comporta esclusione dalla procedura.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

La dichiarazione sostitutiva di certificazione – redatta sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (allegato 3) dovrà essere rilasciata ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i..

La stessa dovrà essere accompagnata, a pena di esclusione, da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore (copia fotostatica del permesso/carta di soggiorno per i cittadini extracomunitari).

In caso di partecipazione congiunta, anche finalizzata alla costituzione successiva di società, ciascun soggetto partecipante dovrà singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e dovrà, a pena di esclusione, fornire e sottoscrivere con firma olografa singola dichiarazione di cui all'allegato 3.

La dichiarazione dovrà essere sottoscritta con firma olografa e contenere tutte le dichiarazioni di cui all'allegato 3 senza l'apposizione in essa di alcuna condizione.

La mancata presentazione della dichiarazione comporta l'esclusione dalla procedura.

La non veridicità della dichiarazione comporterà l'esclusione dell'aggiudicatario, la decadenza dell'aggiudicazione e della locazione per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.



OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere redatta in carta semplice, in lingua italiana - sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (allegato 5).

L'offerta dovrà contenere l'indicazione dell'ammontare in Euro del canone annuale di locazione offerto, espresso, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il canone indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più favorevole all'Automobile Club Cagliari.

Saranno considerate valide unicamente le offerte pari o superiori al canone a base d'asta.

A pena di esclusione l'offerta, come sopra formulata, dovrà essere:

- firmata con firma olografa, dal sottoscrittore dell'istanza di partecipazione o da tutti in caso di partecipazione congiunta;
- pari o superiore al canone posto a base d'asta;
- incondizionata;
- chiusa in una apposita busta sigillata.

Sulla busta, contenente esclusivamente l'offerta, dovrà essere riportato il nome dell'offerente e la scritta: "OFFERTA ECONOMICA PER GARA PUBBLICA PROT. N. 70/2024".

La busta dovrà essere inserita nel plico.

SEDUTA DI GARA E AGGIUDICAZIONE

Alle ore 12.00 del giorno 27 marzo 2024 presso la sede dell'Automobile Club Cagliari si procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Disciplinare.

Saranno escluse dalla partecipazione alla gara le istanze che abbiano difetto degli elementi essenziali previsti dal presente bando. In tali casi non si procederà all'apertura e alla verifica dei restanti documenti presentati dai concorrenti esclusi.

In caso di carenze di elementi formali o mancanza di dichiarazioni/documenti non essenziali o non previsti a pena di esclusione, sarà ammessa con riserva l'offerta, dichiarando sospesa la seduta di gara e si procederà a richiedere le necessarie integrazioni ai soggetti concorrenti; le stesse dovranno essere prodotte entro il termine massimo di 10 giorni dalla ricezione della richiesta, pena l'esclusione dalla gara. La seduta di gara per cui si ricorre al soccorso istruttorio, proseguirà in altra data, la cui notizia verrà resa nota mediante avviso pubblicato nelle specifiche sezioni del sito internet dell'Automobile Club Cagliari alla pagina: <http://www.cagliari.aci.it>.

Terminata la verifica della documentazione contenuta nei plichi e dichiarate le eventuali esclusioni, si procederà all'apertura delle buste contenenti le OFFERTE ECONOMICHE. L'aggiudicazione verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al canone posto a base d'asta.

L'Automobile Club Cagliari procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.

In caso di parità di valide offerte si procederà, a norma dell'art. 77 del sopra richiamato R.D. 827/1924, ad una licitazione privata tra le pari offerenti, con offerta migliorativa in busta chiusa.

È pertanto onere di ciascun offerente essere presente all'apertura dei plichi contenenti le offerte.

Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Della seduta pubblica di gara verrà redatto apposito verbale, contenente anche la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla migliore offerta. L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito del positivo esito dei controlli sul possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario e delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.



L'esito della seduta di gara e la graduatoria saranno pubblicati nelle apposite sezioni del sito internet dell'Automobile Club Cagliari alla pagina: <http://www.cagliari.aci.it>, per 30 giorni consecutivi successivi all'aggiudicazione.

Si precisa che la presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Automobile Club Cagliari, il quale, per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, nei casi consentiti dalla legge, potrà esercitare i poteri di autotutela, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

L'aggiudicatario, entro il termine fissato dall'Automobile Club Cagliari, dovrà, preliminarmente alla stipula del contratto, produrre tutta la documentazione che verrà richiesta, ivi compresa la cauzione/fideiussione definitiva e le polizze assicurative. Dovrà inoltre provvedere alla registrazione del contratto e al pagamento delle imposte di registro e di bollo.

Nello specifico, ai fini della formalizzazione del contratto, dovrà essere fornito originale della cauzione definitiva infruttifera (a garanzia del pagamento del canone e dell'adempimento degli altri obblighi contrattuali), di importo pari a tre mensilità del canone annuale complessivamente offerto. Tale cauzione potrà essere prestata attraverso fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa (rilasciata da società di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) avente scadenza non inferiore a sei mesi dopo la scadenza della locazione.

Tale fideiussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta dell'Automobile Club Cagliari entro trenta giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 cod.civ. Non verranno accettate fideiussioni o polizze assicurative carenti dei requisiti sopra richiesti.

Nel caso in cui l'aggiudicatario, per qualunque motivo, non sottoscriva l'atto o in caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione di tutti i documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, verrà pronunciata la decadenza dalla stessa e verrà escussa la cauzione provvisoria/definitiva, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

Il contratto sarà formalizzato mediante scrittura privata e sottoscritto di regola con modalità elettronica.

La consegna dell'immobile sarà effettuata contestualmente alla sottoscrizione del contratto.

In tutte le ipotesi in cui il miglior offerente non sia dichiarato aggiudicatario o in tutte le ipotesi in cui l'aggiudicatario non sottoscriva il contratto di locazione, l'Automobile Club Cagliari ha facoltà di prendere in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda miglior offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

VARIE

FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione al contratto di locazione è competente il Foro di Cagliari. Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare di gara, sarà fatto riferimento al R.D. n. 2440/1923, al Codice Civile, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia di locazioni.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo UE 2016/679 e del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che il trattamento dei dati personali acquisiti nell'ambito del presente procedimento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dell'interessato.



I dati personali sono raccolti e trattati ai sensi dell'art. 6 paragrafo 1 lettera e) del Regolamento.

I dati forniti saranno oggetto di: raccolta, strutturazione, estrazione, comunicazione mediante trasmissione raffronto o interconnessione, registrazione, conservazione, consultazione, organizzazione, cancellazione o distruzione, ogni altra operazione applicata a dati personali.

L'Automobile Club Cagliari non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

Considerata la tipologia della procedura in oggetto, l'Automobile Club Cagliari potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

In ordine al procedimento instaurato, si informa che:

1. le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del contraente; le modalità di trattamento riguardano la procedura per la locazione del bene di proprietà dell'Automobile Club Cagliari;
2. il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che l'interessato, se intende partecipare alla procedura, deve rendere la documentazione richiesta dall'Automobile Club Cagliari in base alla vigente normativa;
3. la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'impossibilità di accogliere l'istanza presentata;
4. i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento e ad ogni soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.; i dati potranno essere, altresì, comunicati ai soggetti cui la comunicazione debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria; i dati, infine, potranno essere comunicati ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela dell'Automobile Club Cagliari in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali;
5. i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui agli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679 e del D.lgs. 196/2003:
 - diritto di ottenere dal Titolare del trattamento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati che la riguardano e, in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni previste dall'art. 15 del Regolamento ed, in particolare, a quelle relative alla finalità del trattamento, alle categorie di dati, ai destinatari o categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati, al periodo di conservazione, ecc.;
 - diritto di ottenere la rettifica dei dati nonché l'integrazione degli stessi;
 - diritto di cancellazione dei dati ("diritto all'oblio") laddove ricorra una delle fattispecie di cui all'art. 17 del Regolamento;
 - diritto di limitazione del trattamento, nei casi previsti dall'art. 18 del Regolamento;
 - diritto di portabilità dei dati ai sensi dell'art. 20 del Regolamento;
6. soggetto attivo Titolare della raccolta e del trattamento dei dati è l'Automobile Club Cagliari, con sede in Cagliari, via Verdi n. 11, cap 09128; per il procedimento in essere il Titolare ha designato a trattare i dati il Responsabile dell'Ente;
7. i dati personali saranno trattati e conservati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti (per tutta la durata dell'istruttoria e successivo periodo di tutela strutturale alle esigenze dell'Ente e, comunque, non oltre 20 anni successivi alla scadenza del rapporto di locazione;



l'Automobile Club Cagliari attua idonee misure per garantire che i dati personali raccolti nell'ambito del presente procedimento vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l'Automobile Club Cagliari impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo; le misure di sicurezza adottate sono: sistemi di autenticazione, sistemi di autorizzazione, sistemi di protezione (antivirus, firewall, altro) minimizzazione, cifratura e continui monitoraggi di verifica e controllo continuo; l'Automobile Club Cagliari non utilizza modalità di trattamento basate su processi decisionali automatici;

8. qualora si ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento, sarà possibile rivolgersi all'Autorità di controllo, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento; ulteriori informazioni in ordine ai diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito web del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo www.garanteprivacy.it (e-mail: garante@gpdp.it).

INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è il dott. Attilio Iannuzzo, Responsabile dell'Automobile Club Cagliari.

È possibile richiedere informazioni sulla procedura della presente gara attraverso il seguente indirizzo di posta elettronica certificata: automobileclubcagliari@pec.aci.it.

Sul sito internet dell'Automobile Club Cagliari verranno pubblicati l'avviso d'asta, il presente Disciplinare (comprensivo di tutti gli allegati) ed ulteriori informazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Dal giorno della scadenza fissata per la presentazione delle offerte decorrerà il termine per eventuali ricorsi ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n.104.

Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione recapiti e-mail e di PEC.

Cagliari, 8 marzo 2024

Il Responsabile
Dott. Attilio Iannuzzo