



## **AVVISO DI INTERESSE IMMOBILE AD USO UFFICIO**

L'ACI Service Valle d'Aosta SRL, società a socio unico e società strumentale all'attività dell'Ente Pubblico Automobile Club Valle d'Aosta che opera in regime di "in house providing", con sede in Aosta, Regione Borgnalle n. 10/h, tel. 0165/43705 - pec: [aciservicevda@pec.it](mailto:aciservicevda@pec.it)

### **RENDE NOTO**

che ha intenzione di dare in affitto un immobile da condurre in locazione attiva ad uso commerciale sito in Saint-Christophe. Sono esclusi la sublocazione o cessione ad altro titolo.

## **1. OGGETTO E REQUISITI DELL'IMMOBILE**

### **1.1 Descrizione sintetica e caratteristiche dell'immobile**

L'immobile oggetto del presente avviso di interesse è sito in Saint-Christophe (AO), in loc. La Croix Noire n. 91:

- negozio al piano terra distinto al Catasto Fabbricati di Aosta al foglio 39, mappale 81, subalterno 14, zona U, categoria C/1, classe 2, mq 159, rendita catastale € 5.895,98;
- un posto auto al piano interrato distinto al Catasto Fabbricati di Aosta al foglio 39, mappale 81, subalterno 36, zona U, categoria C/6, classe U, mq 15, rendita catastale € 64,30;
- un posto auto al piano interrato distinto al Catasto Fabbricati di Aosta al foglio 39, mappale 81, subalterno 37, zona U, categoria C/6, classe U, mq 16, rendita catastale € 68,59.

Il negozio a piano terra è composto da ampio locale e bagno ed i posti auto sono coperti.

Con il locale in oggetto sono comprese le attinenze, le dipendenze, gli oneri condominiali e la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni dell'intero complesso di cui fa parte come da regolamento di condominio.

### **1.2 Valore medio e offerta**

Il canone annuo è calcolato su un valore medio/alto al mq calcolato sulla base delle quotazioni immobiliari.

L'offerta minima non potrà essere inferiore ad € 1.600,00 mensili imponibili.

## **2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

### **2.1 Requisiti dell'offerente**

L'offerente (persona fisica o giuridica), pena la inammissibilità dell'offerta e/o l'impossibilità di sottoscrivere il contratto, dovrà:

- a. Non trovarsi in alcuna delle situazioni 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 e dal vigente D.Lgs 36/2023;

- b. Non incorrere nelle condizioni di cui all'art.53, comma 16-ter del D.Lgs.165/2001 e s.m.i. o ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

L'offerente dovrà, altresì, dichiarare la sussistenza di propri eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con l'ACI Service Valle d'Aosta SRL o l'AUTOMOBILE CLUB VALLE D'AOSTA al fine di valutare la presenza di eventuali situazioni di conflitto di interesse.

## **2.2 Requisiti dell'offerta**

L'offerta (redatta conformemente alle modalità indicate nel successivo paragrafo 4, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente/società o da soggetto munito dei necessari poteri (in tali casi, dovrà essere allegata idonea documentazione attestante i relativi poteri).

L'offerta economica dovrà indicare il canone complessivo annuo di locazione offerto, espresso in cifre e in lettere, al netto dell'I.V.A.

## **3. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

- La locazione avrà durata di sei anni e potrà essere rinnovata espressamente sulla base della verifica e rinegoziazione del canone 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 scadenti il giorno 10 di ogni mese;
- 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): direttamente a carico del Locatario e a lui intestate;
- Spese ordinarie: a carico del conduttore le spese di cui all'art.9 legge 392/78 e dallo stesso corrisposte secondo i prospetti dell'Amministratore del condominio; a carico del locatore le spese straordinarie e gli oneri relativi al compenso dell'amministratore e dell'assicurazione dello stabile secondo i prospetti dell'Amministratore del condominio.
- 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 Aosta.

- Oneri contrattuali: a carico del Locatore tutti gli oneri fiscali e le spese relative al contratto.

#### **4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE**

I soggetti interessati a manifestare il proprio interesse alla locazione dell'immobile dovranno inviare l'offerta, sottoscritta dal proprietario – persone fisiche e/o giuridiche, **entro le ore 12.00 del 15/02/2025.**

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

- invio tramite Casella di Posta Elettronica certificata, al seguente indirizzo e- mail [aciservicevda@pec.it](mailto:aciservicevda@pec.it);
- raccomandata a/r del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, al seguente indirizzo: ACI Service Valle d'Aosta SRL – Regione Borgnalle n. 10/h - Aosta, con plico chiuso, corredato della documentazione di seguito indicata, recante la seguente dicitura: OFFERTA IMMOBILE sito in Loc. La Croix Noire, Saint-Christophe.

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

**L'offerta economica dovrà contenere l'indicazione dell'importo complessivo del canone annuo espresso in cifre e in lettere, al netto dell'I.V.A.**

#### **5. ESAME DELLE PROPOSTE**

Ai fini dell'esame delle offerte/proposte che perverranno entro il suddetto termine di cui al paragrafo 4, preliminarmente, il Responsabile del Processo 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 Responsabile del Procedimento ne richiederà l'integrazione documentata; il mancato invio di quanto richiesto nel termine fissato, costituisce motivo di esclusione del partecipante.

Le proposte saranno esaminate e ne verrà valutata la loro idoneità in relazione ai requisiti previsti nel presente Avviso. Qualora necessario, la società potrà richiedere 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 4.

La società si riserva, a suo insindacabile giudizio, di cancellare il presente avviso e le conseguenti procedure in qualsiasi momento.





## 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 Service Valle d'Aosta SRL 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 Service Valle d'Aosta SRL la difesa dei propri diritti.

## 7. CODICE DI COMPORTAMENTO

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

## 8. INFORMAZIONI GENERALI

Il presente avviso è pubblicato sulla pagina dedicata alla Società sul sito istituzionale dell'Ente Automobile Club Valle d'Aosta, Sez. Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti – Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura - Avvisi immobiliari, così come ogni eventuale modifica e/o integrazione.

Il Responsabile del Processo è il sig. Marieni Mauro – Membro del Consiglio di Amministrazione della Società- Tel. [0165.43705](tel:0165.43705) - indirizzo pec: [aciservicevda@pec.it](mailto:aciservicevda@pec.it).

*Il Presidente del CdA  
F.to (F.Turci)*