



---

## **AVVISO PUBBLICO**

### **INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE DA LOCARE E DESTINARE AD UFFICI PER LA DELEGAZIONE ACI DI OLBIA**

---

#### **IL DIRETTORE**

PREMESSO che:

- il Consiglio Direttivo dell'Automobile Club Sassari nel corso della riunione del 8 settembre 2021 ha approvato le linee guida per la procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla possibile apertura di nuove Delegazioni ACI in alcuni Comuni della provincia di Sassari;
- sulla base delle linee guida innanzi indicate è stato pubblicato sul sito istituzionale dell'A.C. Sassari il relativo Avviso di manifestazione di interesse per il possibile affidamento della gestione, con contratto di affiliazione commerciale, di delegazioni ACI in alcuni Comuni della provincia di Sassari, fra i quali risulta compreso anche il Comune di Olbia;
- per quanto sopra indicato, si rende opportuno esaminare l'ipotesi di ricerca di possibili immobili da destinare a eventuale Delegazione ACI di Olbia;

VISTO il Manuale delle Procedure Negoziali dell'ACI, adottato con determinazione del Segretario Generale n.3083 del 21.11.2012;

#### **RENDE NOTO CHE**

è avviata una procedura ad evidenza pubblica per individuare un possibile immobile, da condurre in locazione, da adibire a sede della Delegazione ACI di Olbia, ed eventuale Agenzia di assicurazioni.

Tale Delegazione ACI potrà essere gestita direttamente dall'Automobile Club Sassari, oppure gestita indirettamente da un soggetto terzo. Nel caso in cui la Delegazione ACI venisse gestita in maniera indiretta, tramite contratto di affiliazione commerciale, l'immobile sarà concesso in sub-locazione al soggetto terzo.

Il presente avviso riveste esclusivamente il carattere di indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di soggetti da consultare nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza dell'azione amministrativa.

L'immobile oggetto di proposta dovrà avere le caratteristiche di seguito riportate.

#### **01 – UBICAZIONE, DESTINAZIONE D'USO E CONSISTENZA.**

La ricerca è rivolta ad immobili che rispondano alle seguenti caratteristiche:

- a) essere ubicato nel centro abitato del Comune di Olbia, preferibilmente in zona facilmente raggiungibile dalla utenza anche mediante servizio di trasporto pubblico urbano;
- b) la destinazione d'uso dell'immobile dovrà essere quella prevista dal Regolamento Edilizio del Comune di Olbia, in relazione all'uso direzionale previsto, ovvero direzionale/commerciale;



- c) la superficie totale lorda dell'immobile per il quale si attiva la presente ricerca di mercato dovrà essere di almeno mq 120 suddivisi in almeno n. 2 locali, oltre i servizi igienici. L'immobile dovrà essere dotato di un adeguata impiantistica con rispettive certificazioni a norma di legge.
- d) essere dotato di servizio igienico ad uso dei dipendenti con gabinetti separati per uomini e donne, così come previsto dall'allegato IV del D.Lgs. N. 81/2008. Il servizio igienico dovrà essere realizzato nel rispetto delle norme vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. Qualora non già in dotazione al momento della partecipazione alla presente procedura, il servizio igienico - secondo le indicazioni prima precisate - potrà essere realizzato, o adeguato, entro sessanta giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione e comunque anteriormente alla consegna dell'immobile.

## **02 – ELEMENTI PREFERENZIALI PER LA SCELTA DELL'IMMOBILE**

Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali per la selezione degli immobili richiesti:

- a) convenienza economica espressa facendo riferimento al costo unitario (€/mq al mese) ed ai valori indicati per le diverse zone dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate;
- b) prossimità delle arterie di comunicazione più importanti;
- c) presenza di spazi privati per parcheggi riservati all'attività, o di aree pubbliche adibite a parcheggio;
- d) razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto;
- e) classe di efficienza energetica dell'immobile.

## **03 – DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto avrà la durata di anni 6 (sei) rinnovabile nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP. AA.

## **04 - PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

La proposta, in carta libera, sottoscritta dal proprietario o dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza (persona fisica e/o giuridica), dovrà pervenire entro e non oltre il 14 febbraio 2022, ore 12.00, o, indirizzata a: Automobile Club Sassari, Viale Adua n. 32, 07100, Sassari. Eventuali proposte presentate oltre il predetto termine di ricezione, potranno essere comunque esaminate a giudizio discrezionale ed insindacabile dell'Ente.

Per la presentazione della proposta si potranno utilizzare alternativamente i seguenti strumenti:

- a) invio tramite raccomandata A/R all'indirizzo: Automobile Club Sassari, Viale Adua n. 32, 07100, Sassari;
- b) invio tramite Posta Elettronica Certificata da inviare al seguente indirizzo: [automobileclubsassari@pec.aci.it](mailto:automobileclubsassari@pec.aci.it);
- c) consegna a mano all'indirizzo: Ufficio Protocollo dell'A.C. Sassari, nei giorni dal lunedì al venerdì, compresi, dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

Per la consegna a mano e la consegna tramite R/R farà fede il timbro di ricezione apposto dall'Ufficio protocollo dell'Ente.

La comunicazione dovrà riportare sulla busta l'indicazione completa del mittente e la dicitura: "*Indagine di mercato per immobile da locare per la Delegazione ACI di Olbia*" (da inserire come oggetto in caso di PEC) e dovrà essere corredata da:

- 1) domanda in carta libera, secondo lo schema allegato al presente avviso, con relativa documentazione;
- 2) copia di un documento di riconoscimento o di identità valido del proponente.



La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta, a pena di inammissibilità, in originale dal proprietario dell'immobile (nel caso di persona giuridica deve essere firmata dal legale rappresentante), ovvero da soggetto munito dei necessari poteri risultanti da procura notarile che, in copia conforme, dovrà essere allegata alla domanda.

I partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale per non incorrere nei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D.Lgs. n. 50/2016.

La proposta dovrà riportare anche l'offerta economica in cui si dovranno precisare:

- Canone Annuo (indicato sia in cifre che in lettere, con l'esplicito avvertimento che, in ipotesi di discordanza, prevarrà il prezzo espresso in lettere) richiesto per la locazione;
- Valore della locazione espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Lorda;
- Indicazione e quantificazione delle eventuali spese condominiali.

Il proponente si dovrà impegnare a mantenere vincolante ed efficace la propria offerta per 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla scadenza del termine a presentare offerta, come da presente avviso pubblico.

## **05 - VALUTAZIONE COMPARATIVA E SELEZIONE DELLE PROPOSTE REGOLARMENTE PERVENUTE**

Le offerte regolarmente pervenute sono valutate comparativamente da una Commissione da tre membri. Tale Commissione verrà nominata dal Direttore dell'AC Sassari dopo la data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

La Commissione provvede previamente a riscontrare il corretto inoltro dei plichi, all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti e a dare atto della documentazione in essi inserita, di seguito procede, in una o più sedute riservate, all'esame delle offerte regolarmente pervenute.

La Commissione potrà:

- a) chiedere al Proponente ogni occorrente chiarimento sulla documentazione prodotta, anche convocandolo ad apposita audizione in seduta riservata;
- b) concordare con il Proponente uno o più sopralluoghi e/o ispezioni presso l'Immobile, anche a mezzo di propri incaricati, con facoltà di acquisire ogni notizia utile.

La Commissione, in esito alla valutazione comparativa effettuata in base ai criteri precedentemente indicati, procede alla formulazione di una graduatoria, selezionando non più di due offerte giudicate rispondenti alle caratteristiche ricercate ed economicamente vantaggiose e le ammette ad una eventuale successiva fase di negoziazione, nella quale i proponenti possono effettuare eventuali agevolazioni, condizioni migliorative e/o un eventuale ribasso del prezzo offerto.

Gli offerenti selezionati saranno invitati a presentare le eventuali agevolazioni, condizioni migliorative e/o un eventuale ribasso del prezzo offerto, entro il termine stabilito dalla Commissione con apposita comunicazione.

La Commissione può selezionare anche una sola offerta, qualora le altre non risultino idonee alla utilizzazione richiesta o economicamente non vantaggiose per l'A.C. Sassari.

## **06 - AVVERTENZE**

Il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato, quale mero invito a fare offerte, e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'A.C. Sassari, il quale si riserva la



facoltà di selezionare l'offerta che riterrà preferibile ovvero di recedere dalle trattative, qualsiasi sia il grado di avanzamento e quindi la presentazione delle domande non costituisce aspettativa tanto meno nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

L'A.C. Sassari potrà procedere alla selezione dell'immobile anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

L'A.C. Sassari si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Non saranno prese in considerazione domande di partecipazione presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

La stipulazione del contratto definitivo è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia (D. Lgs. 159/2011 integrato dal D. Lgs. 218/2012).

## **07 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il Titolare del trattamento dei dati è l'Automobile Club Sassari, con sede in Sassari, Viale Adua n. 32, nella persona del Presidente pro-tempore, quale Rappresentante legale (dati di contatto disponibili sul sito <http://www.sassari.aci.it/>).

Il Responsabile del Trattamento dei Dati Personali (RPD) è il dott. Mauro Annibaldi di ACI, via Marsala 8, cap. 00185, Roma, indirizzo email: [m.annibalidpo@aci.it](mailto:m.annibalidpo@aci.it).

L'Automobile Club Sassari I dati personali, conferiti con la modulistica allegata al presente avviso pubblico, saranno trattati per le seguenti finalità istituzionali connesse alla procedura di cui al presente avviso.

Il conferimento dei dati presenti nella proposta è indispensabile ed il loro mancato inserimento non consente di completare l'iter procedurale.

Ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), e del Regolamento generale per la protezione dei dati personali 2016/279 (*General data protection regulation* o GDPR) i dati personali raccolti per finalità inerenti alla definizione della presente procedura verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, nell'esercizio delle funzioni istituzionali, oltre che per l'adempimento degli obblighi di comunicazione e di pubblicità previsti, in materia dalle disposizioni di legge e di regolamento.

Il trattamento dei dati personali avverrà in maniera manuale ed informatica nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.Lgs. n. 196/2003 e al GDPR 2016/279. L'eventuale elaborazione dei dati per finalità statistiche o di ricerca avverrà nel rispetto delle prescrizioni di cui alle predette norme.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso a i dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi, o la limitazione del trattamento che li riguarda, o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. Del RGPD).

L'apposita istanza dell'Autorità è presentata contattando il Responsabile della Protezione dei Dati indicato in premessa. Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno altresì il diritto di proporre reclamo al Garante quale autorità di controllo secondo le procedure previste.

## **08 – RICHIESTA DI INFORMAZIONI E CHIARIMENTI**

Eventuali comunicazioni, richieste di informazioni e quesiti inerenti il presente avviso potranno essere inoltrati all'A.C. Sassari almeno sette giorni lavorativi precedenti al giorno stabilito per la ricezione delle offerte.

Le richieste di chiarimenti dovranno essere inviate per posta elettronica agli indirizzi di cui in premessa, e formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste



presentate in tempo utile verranno fornite entro 3 giorni lavorativi decorrenti dalla data di ricezione dell'istanza.

Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, saranno pubblicate in forma anonima sul sito dell'Ente, nella sezione denominata "Avvisi e scadenze".

Tutte le informazioni riguardanti eventuali chiarimenti richiesti, le convocazioni per le sedute pubbliche, saranno pubblicate sul sito istituzionale dell'Ente (<http://www.sassari.aci.it/>).

Il contenuto delle stesse avrà valore di notifica agli effetti di legge.

Sassari, 20/01/2022

Il Direttore

**Dr. Alberto Marrone**

*(Documento informatico firmato digitalmente)*

**ALLEGATI:**

- ALLEGATO "A" – Schema domanda di partecipazione.