AVVISO PUBBLICO
FINALIZZATO ALLA LOCAZIONE DI N. 2 BENI IMMOBILI AD USO CIVILE ABITAZIONE IN FASE DI COSTRUZIONE

1. **Locatore**: **Automobile Club Verona** (C.F. 00225010230) con sede in Verona, via della Valverde 34 (PEC: automobileclubverona@pec.it; mail segreteria@aciverona.it); tel. 045/8538783.
2. **Responsabile del Procedimento**: Dott. Riccardo Cuomo
3. **Oggetto:** procedura ad evidenza pubblica per la locazione di n. 2 immobili urbani ad uso abitazione, attualmente in fase di realizzazione (consegna prevista per il mese di Ottobre 2025) di seguito identificati:

a) appartamento posto in Via Valverde n. 34 di mq. 70 e identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 166 Particella 644 sub. 258 rendita € 340,86 come da permesso di costruire/scia n. 20210603004797 del 15/06/2021 e successiva variante n. 05029050233-08082024-2055 depositata presso il Comune di Verona in data 08/08/2024;

b) appartamento posto in Via Valverde n. 34 di mq. 70 e identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 166 Particella 642 sub. 259 rendita € 340,86 come da permesso di costruire/scia n. 20210603004797 del 15/06/2021 e successiva variante n. 05029050233-08082024-2055 depositata presso il Comune di Verona in data 08/08/2024;

4. **Durata della locazione:** la durata della locazione, per entrambi gli immobili, è di quattro anni, con rinnovo di quattro anni in quattro anni, tale rinnovazione non ha luogo se sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo di lettera raccomandata oppure tramite PEC, almeno 6 mesi prima della scadenza, ai sensi dell'art. 3 della Legge 392 del 1978, fermo restando quanto previsto dall'art. 2, comma 1 della Legge 431 del 1998.
5. **Canone di locazione mensile a base d'asta**: il canone di locazione a base d'asta è € 4.400,00 al mese per entrambi gli immobili:
   - A) APPARTAMENTO POSTO IN VIA VALVERDE N. 34 DI MQ. 70 E IDENTIFICATO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 166 PARTICELLA 644 SUB. 258;
   - B) APPARTAMENTO POSTO IN VIA VALVERDE N. 34 DI MQ. 70 E IDENTIFICATO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 166 PARTICELLA 642 SUB. 259.
6. **Deposito cauzionale:** il concorrente, ai fini della partecipazione alla presente procedura, dovrà versare a mezzo bonifico bancario sul C/C bancario intestato all'Ente, una cauzione pari a n. 3 mensilità del canone mensile posto a base d'asta oggetto di offerta per entrambi gli immobili per i quali è dichiarata la partecipazione, secondo quanto indicato nel disciplinare di gara. Tale somma sarà integralmente restituita ai concorrenti non aggiudicatari.

In alternativa al deposito cauzionale, il concorrente potrà prestare idonea fideiussione a garanzia, a prima richiesta, con primario istituto di credito o con primaria compagnia assicurativa, per un importo pari a 3 mensilità del canone posto a base d'asta, della durata di 6 mesi, fino al 28/02/2026 termine entro il quale dovrà essere sottoscritto il contratto di locazione.

7. **Requisiti di partecipazione:**

   a) essere in possesso dei requisiti di ordine generale, di cui all'art. 94 ss. del D.lgs. 36 del 2023;

   b) non avere rapporti di debito o contenziosi giudiziali nei confronti dell'Automobile Club Verona;

   c) capacità economico finanziaria nei termini di seguito indicati:
      - se persona fisica: aver conseguito in ciascuno degli ultimi due anni d'imposta dalla data di pubblicazione del presente avviso un reddito imponibile annuo non inferiore a tre volte il canone annuo offerto;
      - se persona giuridica: disporre di una solidità finanziaria dell'azienda e/o dell'attività esercitata risultante:
        i. dal volume dei ricavi espresso in ciascuno dei bilanci approvati negli ultimi due anni dalla data di pubblicazione del presente avviso pari almeno a tre volte il canone annuo offerto

        oppure

        ii. dal valore dell'attivo patrimoniale espresso in ciascuno dei bilanci approvati negli ultimi due anni dalla data di pubblicazione del presente avviso almeno pari al canone annuo offerto.

8. **Procedura**: la procedura verrà aggiudicata con il sistema delle offerte segrete al rialzo rispetto alla base d'asta, ai sensi dell'art. 73 comma 1 lett. c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, così come specificato nel Disciplinare.
9. **Sopralluogo**: il sopralluogo è obbligatorio e deve essere richiesto con un preavviso di 3 giorni.
10. **Chiarimenti:** i chiarimenti possono essere rivolti al RUP, tramite l'indirizzo PEC indicato al paragrafo 1 ovvero tramite l'indirizzo mail indicato al paragrafo 3, almeno 5 giorni prima rispetto al termine per la ricezione delle offerte.
11. **Termine di ricezione delle offerte**: 5 settembre 2025 ore 12:00.
12. **Data di apertura dei plichi (seduta pubblica)**: 9 settembre 2025 ore 12:00.
13. **Pubblicità**: il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale dell'Automobile Club Verona.

F.TO Il Direttore
Dott. Riccardo Cuomo