

**SITRASB S.P.A.**  
**SOCIETA' ITALIANA TRAFORO GRAN SAN BERNARDO**  
**VIA CHAMBÉRY 51 – 11100 AOSTA**  
**TEL. 0165/363641 – FAX 0165/363628**

**AVVISO PER LA LOCAZIONE DI LOCALI  
SITI PRESSO IL PIAZZALE DI STAZIONAMENTO  
DEL TRAFORO DEL GRAN SAN BERNARDO**

**I. PREMESSE**

La SITRASB S.p.A. – Società Italiana Traforo Gran San Bernardo – con sede legale in Saint-Rhémy-en-Bosses, loc. Praz-Gentor n. 4 e sede amministrativa in Aosta, Via Chambéry n. 51, rende noto che intende locare alcuni vani collocati al livello terra e al livello primo seminterrato del fabbricato identificato come “Piazzale di stazionamento del Traforo del Gran San Bernardo”, posto all’ingresso italiano del Traforo del Gran San Bernardo, in località Praz-Gentor n.5 nel Comune di Saint-Rhémy-en-Bosses

Gli spazi in questione, già oggetto di locazione negli anni passati, sono identificati presso il Catasto Fabbricati del Comune di Saint-Rhémy-en-Bosses, al foglio n.3, particella 43 e subalterno 9 e sono così composti:

PIANO TERRA (livello piazzale)

- Ufficio di mq. 36;

PIANO PRIMO SEMINTERRATO

- n. 5 uffici della superficie complessiva di mq. 79;
- deposito di mq. 96;
- n. 2 ripostigli della superficie complessiva di mq. 4;
- corridoio centrale di mq. 26;
- bagni di mq. 12;
- deposito/ripostiglio di mq. 21.

Le planimetrie catastali allegate al presente avviso, e che ne costituiscono parte integrante, riportano in evidenza i locali interessati e, unitamente alle fotografie parimenti allegate, consentono un primo inquadramento degli stessi.

La superficie utile complessiva dell’unità immobiliare è di 274,00 mq mentre la superficie commerciale lorda dell’unità immobiliare è pari a 320,00 mq.

Il presente avviso è rivolto a soggetti interessati ad utilizzare i locali in oggetto per lo svolgimento di attività di spedizioniere doganale e/o Centri di Assistenza Doganale così come individuati e definiti dalla normativa vigente.

## II. CONDIZIONI DI CONTRATTO

### 1) Oggetto della locazione

I vani oggetto di locazione sono situati in loc. Praz-Gentor n.5 del Comune di Saint-Rhémy-en-Bosses e sono identificati presso il nuovo catasto fabbricati al foglio 3, n. 43, sub 9. La porzione dell'edificio in questione fa parte di un fabbricato costruito negli anni '60, come l'intero complesso in cui è inserito, per le specifiche esigenze gestionali del Traforo e non è suscettibile di una destinazione diversa.

La struttura portante del fabbricato è in parte in comune con quella del raccordo autostradale semicoperto, mentre le pareti perimetrali di tamponatura dell'edificio, di spessore variabile, sono realizzate in semplice muratura di mattoni.

Più nel dettaglio i locali sono così composti:

#### PIANO TERRA (livello piazzale)

- Ufficio di mq. 36;

L'ufficio al piano terra, composto da più postazioni di lavoro, ha i serramenti in metallo con vetri doppi ma privi di proprietà termiche. I pavimenti sono in piastrelle di monocottura di colore rosso.

Il riscaldamento del locale, gestito da un semplice termostato di regolazione, è garantito da due termoconvettori. L'impianto elettrico è in sottotraccia con tratti a vista per adattarlo alle specifiche esigenze lavorative.

#### PIANO PRIMO SEMINTERRATO

- n. 5 uffici della superficie complessiva di mq. 79;
- deposito di mq. 96;
- n. 2 ripostigli della superficie complessiva di mq. 4;
- corridoio centrale di mq. 26;
- bagni di mq. 12;
- deposito/ripostiglio di mq. 21.

L'unità immobiliare è raggiungibile tramite la scala esterna a due rampe.

I serramenti esterni sono doppi in legno con vetri semplici e dotati di schermatura solare avvolgibile. I pavimenti sono in piastrelle di monocottura di colore rosso. Il riscaldamento dei locali, gestito da un semplice termostato di regolazione posizionato nel corridoio centrale, è garantito da corpi radianti in ghisa coadiuvati in alcuni locali da termoconvettori. L'impianto elettrico è in sottotraccia con parti a vista per adattarlo alle specifiche esigenze lavorative.

Dal punto di vista energetico le caratteristiche del fabbricato (involucro) e degli impianti comportano una classe energetica "D" come da documentazione agli atti della Società, a disposizione degli interessati previa richiesta scritta.

Tutti i locali saranno locati liberi da persone o cose nelle attuali condizioni manutentive.

## 2) Spese a carico del conduttore

Si precisa che le spese di riscaldamento, energia elettrica, acqua calda e oneri di depurazione e fognatura sostenute da SITRASB, verranno addebitate al conduttore, previa ripartizione a consuntivo su base annua.

A titolo informativo si riportano le spese, al netto dell'IVA, addebitate da SITRASB ai conduttori nell'ultimo triennio:

- Anno 2021  
Riscaldamento: € 9.803,69 + IVA  
Energia elettrica: € 1.294,50 + IVA  
Acqua calda: € 41,00 + IVA  
Oneri depurazione e fognatura: € 22,82 + IVA
- Anno 2022  
Riscaldamento: € 11.080,70 + IVA  
Energia elettrica: € 922,68 + IVA  
Acqua calda: € 40,40 + IVA  
Oneri depurazione e fognatura: € 23,46 + IVA
- Anno 2023  
Riscaldamento: € 9.212,31 + IVA  
Energia elettrica: € 1.218,52 + IVA  
Acqua calda: € 33,00 + IVA  
Oneri depurazione e fognatura: € 21,78 + IVA

## 3) Durata

All'esito della procedura in oggetto sarà stipulato un contratto di locazione concernente i beni nello stato di fatto in cui si trovano, liberi da persone e cose, per un periodo, decorrente dal 1° gennaio 2025, di anni 6 (sei) rinnovabili di egual periodo.

Si precisa che, in caso di risoluzione, revoca, annullamento o comunque scioglimento anticipato della concessione vigente tra SITRASB S.p.A. e MIT, ovvero alla scadenza della stessa ad oggi fissata al 31 dicembre 2034, la locazione perderà efficacia, con espressa rinuncia del conduttore a qualsivoglia indennizzo, risarcimento e/o rimborso di ogni genere e tipo, salvo che il MIT ovvero il nuovo Concessionario si sostituiscano alla SITRASB S.p.A. alle medesime condizioni e senza indennizzo alcuno, a seguito di semplice comunicazione scritta.

## 4) Canone a base di gara e spese

L'importo del canone di locazione annuale posto a base di gara è pari a **€ 17.700,00 (al netto dell'IVA)**, che verrà corrisposto con canoni mensili di € 1.475,00 (al netto dell'IVA).

Il canone mensile verrà aggiornato annualmente ed automaticamente nella misura del 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Le spese di contratto (bolli e imposta di registro) saranno a carico del conduttore.

## III. MODALITÀ E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

### 1) Soggetti ammessi a partecipare

Gli interessati hanno facoltà di partecipare singolarmente o in forma plurima. Non possono presentare la loro domanda i soggetti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del Codice civile.

Resta salva la facoltà di SITRASB S.p.A. di contestare l'imputabilità di più offerte ad un unico centro decisionale ai concorrenti che si trovino, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 codice civile od in una qualsiasi relazione.

Nel caso venga accertato quanto sopra, SITRASB S.p.A. provvederà a darne immediata comunicazione ai soggetti coinvolti invitandoli, entro un termine non superiore a 5 gg. naturali e consecutivi, a dimostrare e documentare che le dette circostanze non hanno influito sulla presentazione dell'offerta e sulla presente gara né sono idonee a compromettere la capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

## **2) Requisiti di partecipazione**

Possono partecipare al presente avviso tutti coloro che possiedono e dimostrano i requisiti di seguito elencati:

### **a) Idoneità morale e affidabilità**

Il concorrente dovrà dichiarare il possesso dei requisiti previsti, compilando l'apposita domanda di partecipazione in bollo. La domanda dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto candidato o da persona avente i poteri di impegnare il candidato, munito di procura speciale da allegare in originale o copia conforme alla dichiarazione sottoscritta, nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000 (del quale dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di riconoscimento a pena di esclusione).

La domanda dovrà essere redatta obbligatoriamente utilizzando il "Modello di domanda di partecipazione", allegato al presente avviso, che contiene anche le seguenti dichiarazioni, da rendersi, complete di copia fotostatica di un documento di riconoscimento del sottoscrittore:

1. dichiarazione di non trovarsi in nessuna delle condizioni che precludano l'affidamento di contratti pubblici, ai sensi degli articoli 94 e 95 del decreto legislativo n. 36/2023;
2. dichiarazione di inesistenza di rapporti di controllo con altri concorrenti alla procedura.

### **b) Idoneità professionale**

Il concorrente dovrà:

- I. dimostrare, a mezzo di dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del D.P.R n 445/2000, di essere iscritto nel Registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, ai sensi dell'articolo 39 del decreto legislativo n. 163/2006, (oppure di un registro estero equipollente) con l'indicazione di:
  1. natura giuridica;
  2. denominazione;
  3. sede legale;
  4. oggetto dell'attività;
  5. codice attività;
  6. data inizio attività;
  7. dati anagrafici del titolare o, in caso di Società, di tutti i Soci, nonché di tutti i soggetti e gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e dei preposti;
  8. codice fiscale;
  9. partita IVA;
- II. dimostrare, a mezzo di dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del D.P.R n 445/2000, di essere iscritto o che, in caso di partecipazione plurima, almeno un componente sia iscritto nell'Albo Unico Nazionale degli Spedizionieri Doganali, così come definito all'art. 3 del D.P.R. 137/2012 e dal Testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale del 23/01/1973 n. 43 all'art. 47. Per i Centri di Assistenza Doganale dimostrare il possesso dei requisiti di cui al Decreto del Ministero delle Finanze 11 dicembre 1992 n. 549.

## **3) Modalità di presentazione delle offerte**

Il soggetto interessato alla locazione dei locali in oggetto dovrà **obbligatoriamente presentare offerta entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 17 dicembre 2024** a SITRASB S.p.A. – Uffici Amministrativi di Aosta

– Via Chambéry, 51 – Aosta consegnando un plico chiuso riportante la dicitura “Offerta per la locazione di locali commerciali” contenente all’interno 2 buste distinte “Busta documentazione amministrativa” e “Busta offerta economica”:

#### Busta documentazione amministrativa

A. L’istanza di partecipazione, corredata da quanto richiesto al punto 2 di cui sopra, **utilizzando obbligatoriamente il modulo allegato “A”**;

#### Busta offerta economica

B. L’offerta economica, debitamente sottoscritta, **utilizzando obbligatoriamente il modulo allegato “B”**, dovrà riportare il canone locativo annuale offerto.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento rispetto al canone base individuato all’art. II. 4).

Si precisa che l’offerta economica dovrà essere inserita in apposita busta, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante la dicitura “Offerta economica”. In caso di discordanza tra gli importi elencati in cifre e quelli in lettere, ai fini dell’aggiudicazione, prevarranno quelli in lettere.

#### **4) Criteri di aggiudicazione**

L’aggiudicazione avverrà al concorrente che avrà offerto **il maggiore canone annuale, in aumento** rispetto al canone base individuato al precedente art. II. 4).

#### **5) Valutazione delle offerte.**

La valutazione riguardo l’ammissibilità delle domande verrà svolta da soggetto esterno, in posizione di terzietà e per cui non sussiste alcuna delle ipotesi ostative di cui all’art. 93 comma 5 D.Lgs. 36/2023, individuato dal Consiglio di Amministrazione dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

A seguito della valutazione operata dal soggetto esterno di cui sopra, il RUP individuerà, tra le offerte ammissibili, quella che prevede il canone annuale maggiore (in aumento rispetto al canone base così come individuato in precedenza).

Dell’attività verrà redatto apposito verbale.

#### **6) Aggiudicazione**

Il provvedimento di aggiudicazione sarà adottato dal RUP, espletate le verifiche di legge, e diverrà efficace a seguito di approvazione da parte del Consiglio di amministrazione di SITRASB S.p.A.

#### **7) Stipula del contratto**

L’aggiudicatario è tenuto a presentarsi nell’ora, nel giorno e nel luogo che gli sarà comunicato da SITRASB S.p.A. per la stipula del contratto di locazione, la cui bozza è allegata al presente avviso.

Qualora non si presenti, per qualsiasi motivo, sarà ritenuto rinunciatario e decadrà dall’aggiudicazione; SITRASB S.p.A., rilevata la decadenza, potrà aggiudicare al concorrente che risulta secondo in graduatoria e a quelli a seguire.

Indicativamente il contratto dovrà essere stipulato nel mese di dicembre 2024.

Si precisa che la stipula del contratto sarà subordinata, oltre che alla verifica della documentazione inerente all’aggiudicatario, anche alla costituzione di un deposito cauzionale, oppure con altra modalità prevista dalla normativa vigente, pari a due mensilità di canone.

#### **8) Documenti di gara**

Il presente Avviso contiene le norme relative alle modalità di partecipazione alla detta procedura.

Oltre al presente disciplinare, la documentazione di gara è costituita da:

– allegato “A” – domanda di partecipazione;

- allegato “B” – modello offerta economica;
- visura catastale;
- Documentazione fotografica;
- bozza contratto di locazione.

### **9) Chiarimenti**

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare almeno 5 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, ovvero entro **le ore 12:00 del 12 dicembre 2024**. I quesiti dovranno esclusivamente pervenire via posta elettronica all’indirizzo e-mail SITRASB S.p.A. [sitrasb@sitrasb.it](mailto:sitrasb@sitrasb.it).

Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana, generalmente entro 7 giorni dalla richiesta e, comunque, almeno 3 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sul sito istituzionale di SITRASB S.p.A. nella sezione dedicata alla procedura in oggetto.

Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità ed in tempi diversi da quelli sopra indicati.

### **10) Comunicazioni**

Tutte le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori avverranno tramite il sito istituzionale di SITRASB S.p.A. [www.letunnel.com](http://www.letunnel.com) nella sezione dedicata alla procedura in oggetto (<https://letunnel.com/sitrasb/beni-immobili-e-gestione-del-patrimonio/>).

È onere esclusivo dell’operatore economico prenderne visione.

### **11) Informativa ai sensi dell’art. 13 d.lgs. 196/2003.**

Ai sensi del Regolamento (UE) 679/2016, la SITRASB S.p.A., informa che i dati personali acquisiti in ragione del presente avviso pubblico saranno sottoposti a trattamento, anche automatizzato, per le finalità relative al procedimento/i amministrativo/i per il/i quale/i vengono comunicati. Tali finalità rappresentano quindi la base giuridica del trattamento e l’acquisizione dei dati è il presupposto indispensabile per la partecipazione alla procedura.

I dati saranno trattati da:

- personale di SITRASB S.p.A. coinvolto nei procedimenti finalizzati all’espletamento della procedura della gara d’appalto;
- componenti della commissione giudicatrice;
- altri soggetti pubblici in presenza di una norma di legge.

I dati personali potranno essere comunicati anche a soggetti esterni incaricati di svolgere specifici servizi connessi con gli adempimenti di cui alle succitate finalità per adempiere ad obblighi legislativi, regolamentari e contrattuali.

Parte dei dati saranno diffusi mediante la pubblicazione sul sito internet e sugli altri canali istituzionali per l’adempimento della normativa in materia di pubblicità e trasparenza in ordine alla gestione delle gare d’appalto.

I dati saranno trattati dalla SITRASB S.p.A. per 10 anni dalla chiusura del rapporto contrattuale determinato dalla partecipazione alla presente procedura.

Si precisa che SITRASB S.p.A. pone in atto le necessarie misure di carattere organizzativo, fisico e logico, atte a garantire la riservatezza e la sicurezza dei dati.

L’interessato può esercitare, in qualsiasi momento, i diritti ai sensi previsti dagli artt. 15 e ss. del Regolamento (UE) 2016/679. Tali diritti possono essere esercitati rivolgendosi alla SITRASB S.p.A. - Via Chambéry n. 51 - 11100 AOSTA, e-mail [sitrasb@sitrasb.it](mailto:sitrasb@sitrasb.it). Il Responsabile della protezione dei dati (DPO), incaricato di garantire il rispetto delle norme per la tutela della privacy è raggiungibile all’indirizzo [dpo@sitrasb.it](mailto:dpo@sitrasb.it).

Inoltre, qualora si ritenesse opportuno in relazione al trattamento dei dati effettuato dalla SITRASB S.p.A., si ha il diritto di proporre reclamo all'Autorità garante per la protezione dei dati personali.

Aosta, 19 novembre 2024

**SITRASB S.p.A.**  
Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Hervé FUSINAZ