



COMUNE DI COMMEZZADURA

PROVINCIA DI TRENTO
Fr. Mestriago – Via del Comun, 10
38020 COMMEZZADURA (TN)
☎ 0463.974163 – 📠 0463.973091
C.F. e P.IVA 00252960224



COMUNE DI MEZZANA

PROVINCIA DI TRENTO
Via Quattro Novembre, 75
38020 MEZZANA (TN)
☎ 0463.757124 – 📠 0463.757044
C.F. e P.IVA 00252040225

GESTIONE ASSOCIATA SERVIZIO SEGRETERIA GENERALE

Comune capofila: MEZZANA

☎ 0463.757124 – 📠 0463.757044

e-mail: segretario@comune.mezzana.tn.it; segretario@comune.commezzadura.tn.it

BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE IMMOBILE SITO IN LOCALITA' AREA DI DAOLASA - P.M. 3 della P.ED. 208 in P.T. 422 C.C. MESTRIAGO DA DESTINARE AD USO COMMERCIALE E/O SERVIZI E/O ARTIGIANATO DI SERVIZI.

Ai sensi degli art. 27 e 28 della Legge 27 luglio 1978 n. 392

Art. 19 Legge Provinciale 19 luglio 1990 n. 23

Si rende noto che in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 77 del 22.10.2024, è stata indetta ai sensi degli artt. 17 e 39 della L. P. 19 luglio 1990 n. 23 e s. m. e un'asta pubblica per la concessione in affitto del seguente bene immobile di proprietà comunale sito sotto piazza area Daolasa: p.m. 3 della p.ed. 208 in p.t. 422 c.c. Mestriago da destinare ad uso commerciale e/o servizi e/o artigianato di servizio.

Termine per la presentazione delle offerte:	13.11.2024 ore 12:00
Termine per richiedere chiarimenti:	08.11.2024 ore 12:00
Termine per richiedere il sopralluogo:	08.11.2024 ore 12:00 Presso ufficio Polizia Locale
Prima seduta di gara:	14.11.2024 ore 09:00

1. OGGETTO DELLA GARA

Il Segretario comunale, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale di Commezzadura n. 77 del 22.10.2024, informa che il Comune di Commezzadura bandisce un'asta pubblica per la locazione del locale **COSTITUITO DALLA P.M. 3 DELLA P.ED. 208 IN P.T. 422 C.C. DI MESTRIAGO loc. DAOLASA DA DESTINARE AD USO COMMERCIALE E/O SERVIZI E/O ARTIGIANATO DI SERVIZI** per un periodo di anni 6 rinnovabile ai sensi degli articoli 27 e 28 della L. 392/78 con decorrenza **presunta 1 dicembre 2024** in ragione della data del perfezionamento delle pratiche relative all'asta e pertanto con scadenza presunta al **30 novembre 2030**, con rinnovo per altri 6 anni, fatte salve le ipotesi di legittimo diniego. Il locale ha la seguente consistenza:

Situazione catastale e tavolare:

In P.T. 422 – C.C. MESTRIAGO

P.ED. 208 - P.M. 3

di proprietà del Comune di Commezzadura



Destinazione urbanistica.

Urbanisticamente la p.m. 3 della p.ed. 208, ha la seguente destinazione urbanistica:

"Locali per attività di servizio e/o commerciale".

Localizzazione dell'immobile

I locali oggetto del presente bando sono ubicati nella parte sottostante la piazza che ospita la stazione della telecabina Daolasa – Val Mastellina e la stazione della ferrovia Trento – Marilleva, limitrofa alla pista ciclabile della Val di Sole, area di notevole passaggio di turisti durante la stagione invernale ed estiva.

Antistanti i locali sotto piazza è presente un parcheggio pubblico con 220 posti macchina, il parcheggio interrato con i posti macchina pertinenziali ai locali di proprietà comunale, un'area verde pubblica ed alcuni percorsi pedonali.

Tutte le strutture sopra elencate sono state realizzate a partire dall'anno 1999 e concluse nel 2009.

Stato reale dei beni e consistenza**P.M. 3**

- **locale** avente una superficie utile calpestabile pari a **mq. 173,00** pavimentato in piastrelle, pareti prevalentemente vetrate, le restanti in muratura intonacata e tinteggiata; controsoffitto realizzato con appositi pannelli,
- **w.c.** avente una superficie utile calpestabile pari a mq 4; pavimentato in piastrelle e con rivestimento in piastrelle, controsoffitto realizzato con appositi pannelli

Il locale è dotato di normale impianto elettrico con illuminazione mediante faretti incassati nel controsoffitto, predisposizione dell'impianto di diffusione sonora, del collegamento telefonico ed internet. L' impianto di riscaldamento è stato realizzato a pavimento, i serramenti esterni sono metallici con porte vetrate realizzate sui tre lati (sud, nord ed est), provviste di apertura automatica mediante fotocellula, la porta di accesso al locale w.c. è stata realizzata in legno.

I locali sono privi di ogni arredamento.

Inoltre, sono parte della P.M. 3 della P.Ed. 208 le seguenti entità immobiliari pertinenze e diritti accessori:

- la galleria comune alle p.m. 3-4-5-6 nella neo p. ed. 208 di mq. 180;
- la centrale termica comune alle p.m. 3 e 4 nella neo p. ed. 207 di mq. 36,00, con il relativo diritto di passo;
- il locale tecnico a piano terra, contenente la macchina per il trattamento dell'aria da immettere nell'impianto areazione, identificato con la p.m. 3 della p.ed. 207;
- il locale contatori dell'energia elettrica a piano seminterrato comune alle p.m. . 3-4-5-6 e 7 nella p.ed. 208;
- i posti macchina pertinenziali ai locali contraddistinti con la p.m. 3 della neo p. ed. 208, quantificati ai sensi dell'art. 59 della L.P 1 di data 04.03.2008;
- le corsie e le relative rampe comuni ai posti macchina pertinenziali e non pertinenziali sono siti nella p. ed. 204, nonché la corsia esterna che collega la strada corrispondente al primo livello veicolare al garage interrato contraddistinto con la p. ed. 204 medesima;
- esercizio della servitù di passo e ripasso con ogni mezzo per l'accesso alla centrale termica a carico di mq. 224 della p. ed. 194 ed a favore delle p.m. 3-4-5 e 6 della neo p. ed. 208;

- esercizio della servitù di posa e mantenimento serbatoio interrato per gasolio da riscaldamento e di passaggio con ogni mezzo per il carico, scarico, manutenzione ordinaria e straordinaria ed a favore delle p.m. 3-4-5 e 6 della neo p. ed. 208.

I posti macchina pertinenziali ad ogni unità edilizia locata, sono individuati nel garage interrato contraddistinto con la p. ed. 204 dalla planimetria allegata alla presente.

Tale garage è stato ultimato nel mese di ottobre dell'anno 2009.

Le finiture interne sono come di seguito descritte:

il pavimento è in cemento con strato antiusura ed aggregato minerale al quarzo, le pareti ed il soffitto sono in cemento armato a vista, il portone d'ingresso è del tipo sezionale in alluminio con apertura mediante telecomando, le aperture per areazione sul lato nord sono tamponate con grigliato metallico zincato, la scala per l'uscita di emergenza sul lato sud è in acciaio zincato, così come il sovrastante grigliato.

L'impianto d'illuminazione è stato realizzato mediante la posa di appositi corpi illuminanti ad accensione automatica in presenza di autoveicoli o persone.

Nel garage è stato, inoltre, realizzato un apposito impianto antincendio conforme alla normativa in vigore, composto da appositi "attacchi" per manichette e lance tipo "NASPO", rilevatori di fumo con centrale e sirena ed appositi estintori.

ONERI DERIVANTI DALLA GESTIONE DELLE PARTI COMUNI

Trattandosi di unità edilizia avente parti comuni con le p.m. 3 - 4 e 5 della p. ed. 208 in C.C. Mestriago di proprietà comunale anch'esse site nel sotto piazza dell'area di Daolasa, **l'aggiudicatario è tenuto al rispetto del regolamento** approvato dall'Amministrazione comunale ed allegato al presente bando ed avente lo scopo di disciplinare non solo la locazione di tutte le unità edilizie di proprietà comunale site nel sotto piazza dell'area di Daolasa ma anche l'utilizzo e la gestione delle parti e diritti ad esse comuni.

I concorrenti ammessi alla presente gara sono pertanto tenuti a dichiarare, ai fini dell'ammissione alla gara stessa, di rendersi consapevoli della esistenza dell'Amministratore della gestione delle parti e diritti comuni alla p.ed. 208, e di accettare tale onere preventivamente, secondo quanto previsto dal medesimo regolamento con specifico riferimento agli artt. 14 (*Amministrazione della gestione delle parti comuni*) e 15 (*Fondo per opere di manutenzione ordinaria*), unitamente alle relative spese condominiali.

L'omissione della dichiarazione costituisce causa automatica di esclusione dalla gara.

2. DURATA DELLA LOCAZIONE

Considerato che l'attività da svolgere nei locali rappresenta attività di impresa, la durata della locazione ai sensi dell'art. 27 della legge 27 luglio 1978 n. 392 è fissata in anni **6 (sei)** con decorrenza presunta **1 dicembre 2024**, in ragione della data del perfezionamento delle pratiche relative al presente bando, e con scadenza altrettanto presunta al **30 novembre 2030**, con rinnovo per **altri 6 anni**, ai sensi dell'art. 28 della citata legge 27 luglio 1978 n. 392, e fatte salve le ipotesi di legittimo diniego di cui alla medesima legge.

3. CANONE POSTO A BASE D'ASTA

Il canone di locazione annuo, è stata parametrato al canone relativo al precedente bando di concessione in locazione ed ammontante a

€ 1.662,49.= mensili, pari ad € 19.949,88.= annui

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E RICONOSCIMENTO DIRITTO DI PRELAZIONE

Il criterio di aggiudicazione della concessione è fissato nel **massimo rialzo percentuale sul canone mensile posto a base d'asta.**

L'aggiudicazione avrà luogo a seguito dell'espletamento di asta pubblica da effettuarsi ai sensi dell'art. 19 della legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 e art. 10 del Regolamento di attuazione della stessa legge provinciale approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg

Al conduttore uscente è riconosciuta, ex art. 40 L. 392/78 la possibilità di esercitare il diritto di prelazione al prezzo risultante dall'offerta più alta determinatasi nell'ambito della presente procedura ad evidenza pubblica, a condizione del permanere in capo allo stesso dei requisiti previsti dal presente bando.

A tal fine entro 5 giorni dalla conclusione delle operazioni d'asta il Comune di Commezzadura comunicherà, a mezzo posta elettronica certificata (PEC) al conduttore uscente l'ammontare della maggior somma offerta in sede d'asta, concedendo allo stesso il termine di giorni 30 per esercitare, tramite posta elettronica certificata (PEC), il diritto di prelazione.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare offerta gli operatori economici, aventi i requisiti previsti dal presente avviso, nonché quelli prescritti dalle vigenti norme in materia.

A titolo meramente esemplificativo, si precisa che sono ammessi alla gara le persone fisiche, le ditte individuali, le imprese costituite in forma di società commerciale o di società cooperativa e/o i raggruppamenti degli stessi. Per la disciplina dei raggruppamenti temporanei si applica quanto previsto dall'art. 68 e art. 97 del D.Lgs. 36/2023.

I soggetti interessati alla presente procedura pubblica devono possedere:

A. i requisiti di ordine generale di cui all'art. 94 (cause di esclusione automatica) ad eccezione del comma 5 lettere c), e) ed f) e di cui all'art. 95 comma 1 lettera e) del D.Lgs. 36/2023 (cause di esclusione non automatica);

B. i requisiti morali previsti dall'art. 71, commi 1, 2, 3, 4 e 5 del D.Lgs. n° 59 del 26 marzo 2010 e dagli articoli 11 del R.D. 18 giugno 1931 n. 773 e s.m. (T.U.L.P.S);

C. iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui l'impresa ha sede (se trattasi di impresa);

La presentazione dell'offerta equivale inoltre ad accettazione di tutte le condizioni contenute nel presente bando e a dichiarazione di ritenere nel complesso **remunerativa** l'offerta presentata.

Ai sensi dell'art. 68, comma 14, del D.Lgs. n° 36/2023, la partecipazione alla gara dei concorrenti in più di un raggruppamento o consorzio ordinario, ovvero in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario, determina l'esclusione

dei medesimi se sono integrati i presupposti di cui all'articolo 95, comma 1, lettera d) del D.Lgs. n. 36/2023, sempre che l'operatore economico non dimostri che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

Nel caso di operatore economico individuale tutti i requisiti di cui alle precedenti lettere A), B), devono essere posseduti dal titolare della ditta.

Nel caso di soggetti partecipanti in raggruppamento temporaneo, i requisiti sopraindicati devono essere posseduti secondo le seguenti prescrizioni:

- i requisiti di cui alle precedenti lettere A) e B) devono essere posseduti da ciascuno dei soggetti raggruppati, a **PENA DI ESCLUSIONE**;

NOTA BENE. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 53, comma 16 ter, del D.lgs. 165/2001 e s.m. è fatto divieto per tre anni, di contrattare con la Pubblica Amministrazione per i soggetti privati che IV abbiano concluso contratti o conferito incarichi ad ex dipendenti dell'Amministrazione aggiudicatrice che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali nei loro confronti per conto della stessa e che sono cessati dal rapporto di pubblico impiego da meno di tre anni.

Si allegano al presente bando i modelli per dichiarare il possesso dei requisiti richiesti.

In particolare, si rende disponibile un modello per la dichiarazione del possesso dei requisiti (**modello A**) da parte dell'operatore economico nel suo complesso. Tale dichiarazione è quindi riferita al concorrente e ai seguenti soggetti:

- il titolare e direttori tecnici, per le imprese individuali;
- tutti i soci ed i direttori tecnici, per le società in nome collettivo;
- tutti gli accomandatari ed i direttori tecnici per le società in accomandita semplice;
- tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza e i direttori tecnici per gli altri tipi di società;
- (se del caso, per i requisiti di ordine morale) al soggetto preposto all'attività commerciale.

È possibile anche la partecipazione di soggetti singoli ed associati i quali, in caso di aggiudicazione, si impegnino a costituire un'apposita ditta o società per la gestione dell'attività e per l'instestazione del contratto. In tal caso tutti i soggetti componenti la futura ditta o società dovranno sottoscrivere la dichiarazione amministrativa e l'offerta. La ditta o società, che dovrà a pena d'esclusione essere composta solamente dai soggetti offerenti, dovrà essere costituita entro venti giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione, pena la revoca della stessa e l'introito della cauzione provvisoria. Tutti i soggetti offerenti devono essere in possesso della capacità morale e giuridica di contrarre con la Pubblica Amministrazione, a pena di esclusione e delle clausole stabilite dal presente bando, sempre a pena d'esclusione. In mancanza di esplicita richiesta da parte dell'offerente tutte le comunicazioni inerenti alla presente procedura saranno effettuate all'indirizzo di residenza indicato nella dichiarazione amministrativa.

ATTENZIONE

1. Il mancato possesso, anche di uno solo dei requisiti di partecipazione richiesti, **determina l'esclusione dalla gara**.
2. Le imprese straniere aventi sede in uno solo stato UE sono ammesse alla procedura di gara alle condizioni di cui al D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., su presentazione delle attestazioni ivi previste.

6. ULTERIORI CONDIZIONI

Le ulteriori condizioni sono stabilite nel contratto che verrà stipulato nella forma dell'atto pubblico notarile a rogito del Segretario Comunale con l'aggiudicatario.

L'offerta implica l'accettazione del contratto secondo lo schema allegato al presente bando.

E' previsto il divieto di sublocazione o cessione del contratto senza autorizzazione del Comune, in deroga all'art. 36 della legge 392/1978. Tale inadempienza è considerata ipso jure causa di risoluzione del contratto.

SOPRALLUGO OBBLIGATORIO PREVENTIVO

I concorrenti sono tenuti ad effettuare un sopralluogo preventivo obbligatorio sul posto e locali dove verrà espletata l'attività che essi intendono esercitare in caso di aggiudicazione, prendendo conoscenza dei locali, degli accessi per il titolare e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'esercizio dell'attività stessa. **Il concorrente dichiara di aver preso visione dell'unità immobiliare, di accettarla nello stato come sopradescritto.**

A tale scopo - pena l'esclusione dalla gara, il concorrente dovrà concordare la visita in loco con l'Ufficio Polizia Locale **entro il giorno 08/11/2024** il quale, al termine del sopralluogo rilascerà **apposita attestazione di avvenuto sopralluogo da inserire a pena di esclusione nel plico di gara.**

In caso di concorrente plurisoggettivo (raggruppamento temporaneo, consorzio / società da costituire) è sufficiente che abbia effettuato il sopralluogo anche uno solo dei soggetti raggruppati / soci. Il sopralluogo può essere effettuato da un delegato.

7. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE - DATA ULTIMA PRESENTAZIONE OFFERTE

A pena di esclusione, i partecipanti dovranno consegnare a mano presso l'ufficio protocollo del Comune oppure inviare, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o tramite corriere espresso, indirizzando specificatamente a

"Comune di Commezzadura, Via Del Comun, n. 10 - Mestriago, 38020 Commezzadura (TN)".

entro le ore 12,00 del giorno 13 novembre 2024

un plico il quale dovrà:

- Essere controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura;
- Essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente;
- Recare l'indicazione del mittente/offerente;
- Recare all'esterno la seguente dicitura **"NON APRIRE - OFFERTA PER LA LOCAZIONE DEL LOCALE IN LOCALITA' DAOLASA P.M. 3 DELLA P.ED. 208 IN P.T. 422 C.C. MESTRIAGO DA DESTINARE AD USO COMMERCIALE E/O SERVIZI E/O ARTIGIANATO DI SERVIZI."**

Il suddetto plico, a pena di esclusione, dovrà contenere due buste sigillate con le medesime modalità e contrassegnate con la seguente dicitura:

- a) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA DI GARA;
- b) OFFERTA ECONOMICA;

Si avverte che:

- il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: **non saranno ammesse alla gara le offerte che perverranno all'Ufficio protocollo dell'Amministrazione dopo la scadenza del termine**, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi; **in particolare non fa fede la data del timbro postale e non sarà tenuta in alcun conto la dimostrazione di avvenuta spedizione entro il termine.**

- non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all'Amministrazione appaltante dopo la scadenza del termine sopraindicato;

Tutta la documentazione di gara dovrà essere redatta in lingua italiana o corredata da traduzione giurata.

8. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Tutta la documentazione descritta ai successivi punti del presente paragrafo deve essere redatta in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata) e sottoscritta, pena l'esclusione, da persona abilitata ad impegnare validamente il concorrente, in qualità di legale rappresentante o procuratore del concorrente medesimo.

All'interno del plico d'invio dovranno essere inserite due buste, a loro volta chiuse e sigillate, contenenti quanto di seguito specificato.

BUSTA NR. 1: dovrà riportare all'esterno la dicitura **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** e dovrà contenere:

A) **Una dichiarazione** resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, con la quale il concorrente o suo procuratore, assumendosene la piena responsabilità, attesta quanto previsto dall'allegato "2".

È consigliato presentare la dichiarazione avvalendosi del fac-simile allegato sub 2) al presente bando.

B) **CAUZIONE PROVVISORIA.** Unitamente alla dichiarazione di cui al precedente punto sub A) la ditta dovrà presentare, **a pena d'esclusione, la cauzione provvisoria nell'importo di € 2.393,98.= pari al 2% del valore base della concessione per la durata di anni 6, a garanzia della sottoscrizione del contratto tramite bonifico con versamento a favore del Comune di Commezzadura al Tesoriere comunale - Cassa Centrale IBAN: IT57M035990180000000158399, allegando ricevuta di avvenuto pagamento**, o mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria, a garanzia della mancata sottoscrizione del contratto per volontà del soggetto aggiudicatario. Tale garanzia dovrà riportare le seguenti condizioni:

- rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, II comma, del Codice Civile;
- assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fideiussore a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Comune, entro 15 giorni dalla richiesta, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta;
- inopponibilità al Comune del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per garanzia prestata da parte del debitore principale;
- espressa indicazione che la garanzia prestata ha efficacia fino a quando il Comune non rilasci quietanza liberatoria dopo il termine della gara.

La garanzia dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, con una delle seguenti modalità:

- a) autentica notarile della sottoscrizione, con la specifica indicazione dell'esistenza in capo a chi sottoscrive del potere di impegnare il soggetto fideiussore, apposto in calce alla fideiussione bancaria o alla polizza fideiussoria;
- b) presentazione di dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi del DPR 445/2000 con la quale il sottoscrittore dichiara la carica ricoperta nonché il possesso dei poteri di impegnare validamente il soggetto fideiussore.

Si precisa che, in relazione alla documentazione sopraindicata, il mancato rispetto delle modalità relative all'allegazione della copia del documento di identità del soggetto sottoscrittore comporta l'esclusione dalla gara. La mancanza della firma nella documentazione comporta l'esclusione della ditta. La dichiarazione non veritiera comporta l'automatica esclusione dalla procedura della ditta.

La mancata costituzione della cauzione provvisoria comporta l'esclusione dalla gara.

BUSTA NR. 2: Una busta dovrà riportare all'esterno la dicitura OFFERTA ECONOMICA e dovrà contenere:

- offerta formulata seguendo l'allegato "3", corredata di una marca da bollo del valore di euro 16,00.-, contenente l'indicazione del canone mensile offerto.

Si evidenzia che, a pena di esclusione:

- i. l'offerta non potrà essere plurima, condizionata, parziale, uguale o in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta.
- ii. **La mancata sottoscrizione** dell'offerta economica determina l'inesistenza della medesima e, di conseguenza, **comporta l'esclusione** del concorrente.
- iii. L'offerta economica dovrà rimanere fissa ed invariabile a tutti gli effetti per un periodo di 180 giorni consecutivi dalla data di presentazione della stessa. Il Comune di Commezzadura si riserva la facoltà di chiedere agli offerenti il differimento di detto termine.
- iv. **L'offerta dovrà essere espressa utilizzando un massimo di due decimali.** Nel caso di indicazione di un numero di decimali superiore al massimo consentito si considereranno validi solo i primi due decimali senza alcun rilievo di quelli ulteriormente indicati.
- v. Il Comune di Commezzadura, in sede di apertura delle offerte economiche, procede ad una verifica dell'offerta presentata. In caso di discordanza tra gli importi espressi in cifre e quelli indicati in lettere vengono fatti prevalere quelli espressi in lettere.

9. CHIARIMENTI

Eventuali richieste di chiarimenti e delucidazioni in merito alla procedura di gara dovranno pervenire al Comune, entro e non oltre le ore 12 del giorno 8 novembre 2024, ai seguenti recapiti:

- e-mail: segretario@comune.commezzadura.tn.it o tramite PEC comune@pec.comune.commezzadura.tn.it.
- Tel: 0463/974163.

Il responsabile del procedimento è il Segretario comunale, dott.ssa Monica Michelotti. Eventuali richieste di chiarimento e delucidazioni pervenute dopo la scadenza di cui sopra non saranno prese in considerazione.

Le risposte alle richieste di chiarimento ed alle delucidazioni verranno pubblicate, garantendo l'anonimato del richiedente, sul sito internet <https://www.comune.commezzadura.tn.it/> e costituiranno integrazione della lex specialis di gara e, pertanto, saranno vincolanti per tutti i partecipanti e gli offerenti.

L'Amministrazione non assume responsabilità di alcun genere per le richieste non formulate per iscritto.

10. PROCEDURA DI GARA

La scelta del contraente avverrà utilizzando la procedura dell'asta pubblica, ai sensi dell'art. 17 - 19 della L.P. n° 23/1990 e dalle disposizioni del presente bando; con aggiudicazione mediante il **criterio del massimo rialzo** percentuale sul canone mensile posto a base d'asta.

Al conduttore uscente è riconosciuta, ex art. 40 L. 392/78 la possibilità di esercitare il diritto di prelazione al prezzo risultante dall'offerta più alta determinatasi nell'ambito della presente procedura ad evidenza pubblica;

Seduta di gara

La seduta di gara è fissata per il giorno 14 novembre 2024 presso la sede del Comune di Commezzadura a partire dalle ore 9.00.

La gara si svolgerà nel rispetto delle seguenti modalità procedurali:

In seduta aperta al pubblico, il Presidente di gara:

- verifica la regolarità dei plichi pervenuti;*
- apre i plichi e ne verifica la consistenza;*
- esamina la **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** verificandone la regolarità e la completezza ed escludendo i concorrenti che abbiano presentato documentazione affetta da carenze /o irregolarità essenziali non sanabili a mezzo del soccorso istruttorio;*
- apre le buste contenenti **L'OFFERTA ECONOMICA**, ne contrassegna il contenuto, ne verifica la regolarità;*
- formula la graduatoria complessiva sulla base della percentuale di rialzo;*

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il presidente procede nella stessa adunanza ad una gara fra gli stessi e il contratto viene aggiudicato al miglior offerente, salvo il diritto di prelazione, ex art. 40 L. 392/78.

Ove nessuno di coloro che hanno fatto offerte uguali sia presente o se presenti, gli stessi non vogliono migliorare l'offerta si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando, il presidente di gara potrà comunque disporre l'esclusione del concorrente a causa di mancanza, irregolarità o incompletezza della documentazione richiesta, inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione qualora facciano venir meno il serio e proficuo svolgimento della gara, la "par condicio" dei concorrenti e le norme poste a tutela della segretezza dell'offerta.

Soccorso Istruttorio:

In caso di semplice omissione, inesattezza, incompletezza o irregolarità della domanda di partecipazione, in applicazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 così come richiamato dall'art. 13 co. 5 dello stesso D.Lgs., il Presidente dispone la sospensione della seduta di gara e fissa un termine non inferiore a 5 e non superiore a 10 giorni per integrare la domanda di partecipazione (soccorso istruttorio art. 101 D.lgs. 36/2023).

In caso di incompletezza la Commissione provvederà a sospendere la seduta di gara e a disporre che venga richiesta l'integrazione a mezzo PEC.

Alla scadenza del termine ultimo fissato dal Presidente di gara per il soccorso istruttorio, qualora entro tale termine non sia pervenuta alcuna regolarizzazione da parte dei partecipanti invitati a tal fine, il Presidente dispone l'esclusione automatica del concorrente; qualora diversamente entro tale termine sia giunta la documentazione volta a regolarizzare le inesattezze, incompletezza o irregolarità della domanda, il Presidente dispone l'ammissione dei concorrenti alla successiva fase.

11. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA SEDUTA DI GARA

Al conduttore uscente è riconosciuta, ex art. 40 L. 392/78 la possibilità di esercitare il diritto di prelazione al prezzo risultante dall'offerta più alta determinatasi nell'ambito della presente procedura ad evidenza pubblica.

A tal fine entro 5 giorni dalla conclusione delle operazioni d'asta il Comune di Commezzadura comunicherà, a mezzo posta elettronica certificata (PEC) al conduttore uscente l'ammontare della maggior somma offerta in sede d'asta, concedendo allo stesso il termine di giorni 30 per esercitare, tramite posta elettronica certificata (PEC), il diritto di prelazione.

L'Amministrazione procede nei confronti del soggetto aggiudicatario (miglior offerente o conduttore uscente che ha esercitato il diritto di prelazione ex art. 40 L. 392/78), alla verifica dei requisiti richiesti dal bando di gara, tramite l'acquisizione d'ufficio della documentazione necessaria. L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, deve:

- a) effettuare il versamento delle spese contrattuali nell'importo che sarà richiesto dall'Amministrazione stessa;
- b) presentare la documentazione comprovante la costituzione della cauzione definitiva come indicato dall'art. 8. Nel caso di fidejussioni non conformi a quanto prescritto nel presente avviso, ove il concorrente non si adegui alle prescrizioni ivi precisate, si riterrà che alla mancata stipulazione del contratto si sia pervenuti per volontà del concorrente stesso.

L'insussistenza dei requisiti di partecipazione o la sussistenza di cause di esclusione in contrasto con le dichiarazioni del concorrente comporta la pronuncia con atto motivato di decadenza dall'aggiudicazione, dell'incameramento della cauzione provvisoria ed alla facoltà per l'amministrazione di procedere all'aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria. Il medesimo effetto consegue alla mancata produzione della documentazione o all'inosservanza degli adempimenti richiesti all'aggiudicatario.

L'Amministrazione procede inoltre alla segnalazione del fatto all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici.

Si precisa infine che l'Amministrazione segnalerà le dichiarazioni non veritiere all'Autorità Giudiziaria competente, al fine di appurare l'eventuale sussistenza di ipotesi di reato.

Nelle more della stipula del contratto l'Amministrazione si riserva di immettere l'aggiudicatario nel possesso della struttura, previa presentazione della cauzione, onde consentire la programmazione e l'inizio delle attività nei termini. Nel caso in cui a seguito della verifica dei requisiti si riscontri la falsità delle dichiarazioni, verrà disposta la riconsegna della struttura e l'incameramento della cauzione e l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la gara al secondo classificato con eventuale immediata immissione nel possesso dell'immobile alle medesime condizioni previste per il primo aggiudicatario. Sono fatti salvi eventuali risarcimenti dei danni.

12. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La stipulazione del contratto, susseguente all'aggiudicazione, immediatamente vincolante per l'impresa aggiudicataria, è subordinata ai seguenti adempimenti:

- a. acquisizione d'ufficio della certificazione antimafia prevista dalla vigente legislazione in materia;
- b. verifica della sussistenza dei requisiti di partecipazione e dell'insussistenza delle altre cause di esclusione;
- c. deposito della **CAUZIONE DEFINITIVA pari a tre 3 mensilità del canone mensile** a garanzia dei danni che l'Amministrazione dovesse subire per effetto dell'inosservanza delle obbligazioni

contrattuali a carico del concessionario. Tale garanzia dovrà riportare, a pena di esclusione, le seguenti condizioni:

- rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, II comma, del Codice Civile;
- assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fideiussore a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Comune, entro 15 giorni dalla richiesta, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta;
- inopponibilità al Comune del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per garanzia prestata da parte del debitore principale;
- espressa indicazione che la garanzia prestata ha efficacia e durata fino al 90° giorno successivo alla cessazione del rapporto contrattuale di locazione;

Non saranno accettate polizze che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune.

La garanzia deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, con una delle seguenti modalità:

- autentica notarile della sottoscrizione, con la specifica indicazione dell'esistenza in capo a chi sottoscrive del potere di impegnare il soggetto fideiussore, apposto in calce alla fideiussione bancaria o alla polizza fideiussoria;
- presentazione di dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi del DPR 445/2000 con la quale il sottoscrittore dichiara la carica ricoperta nonché il possesso dei poteri di impegnare validamente il soggetto fideiussore.

Si avvisa che tutte le spese connesse al contratto rimarranno in capo al conduttore (salvo le spese di registrazione del contratto che rimangono a carico del locatore e del conduttore in parti uguali ai sensi dell'art. 8 della legge 27 luglio 1978 n. 392). Il conduttore dovrà altresì stipulare una polizza assicurativa per la copertura dei rischi derivanti dalla prestazione dell'attività oggetto del contratto.

13. OBBLIGHI DERIVANTI DAL CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI DEL COMUNE DI COMMEZZADURA E SEZIONE ANTICORRUZIONE DEL PIAO (PIANO INTEGRATO ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE) DEL COMUNE DI COMMEZZADURA.

L'operatore economico che risulterà aggiudicatario, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente affidamento, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con ruolo e attività svolte, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune Commezzadura da ultimo approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 3 d.d. 16.01.2023. A tal fine si invita a prendere visione e scaricare il Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Commezzadura al seguente link: <https://www.comune.commezzadura.tn.it/Amministrazione-Trasparente/Disposizioni-generali/Atti-generali/Codice-disciplinare-e-codice-di-condotta/Codice-di-comportamento-dei-dipendenti> invitando contestualmente a trasmettere lo stesso ai collaboratori a qualsiasi titolo dell'aggiudicatario.

L'operatore si impegna inoltre all'osservanza di quanto previsto dalla Sezione "Valore pubblico, performance e Anticorruzione" del PIAO (Piano integrato attività e organizzazione) del Comune di Commezzadura approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 53 d.d. 26.06.2023 la quale racchiude specificatamente i rischi corruttivi e le misure anticorruzione predisposte dal RPCT del Comune di Commezzadura.

Si avvisa che la violazione degli obblighi di cui al PIAO - sezione anticorruzione e del Codice di Comportamento sopra richiamati può costituire causa di risoluzione dell'affidamento/contratto. L'Amministrazione, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto all'aggiudicatario il fatto, assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali

controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.

14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - INFORMATIVA EX ARTT. 13 E 14 REG. UE 679/2016

I dati delle ditte partecipanti alla presente asta pubblica saranno trattati con mezzi informatici o manuali ai soli fini dello svolgimento dell'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 - Regolamento generale sulla protezione dei dati personali, D. Lgs. 196/2003 - Codice in materia di protezione dei dati personali, così come modificato dal D. Lgs. 101/2018.

Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Commezzadura.

Il Responsabile della protezione dei dati personali (RPD) è la dott.ssa Monica Michelotti, contattabile all'indirizzo mail segretario@comune.commezzadura.tn.it.

Ai sensi degli artt. 24 e seg. Reg. UE 16/679, con la presente si informa che al fine dell'adempimento di tutti i servizi erogati, il Comune riceve, conserva, comunica, raccoglie, registra e dunque tratta dati personali degli utenti che siano necessari al corretto svolgimento dei compiti attribuiti.

Il trattamento dei dati della destinataria utenza potrà essere effettuato sia attraverso supporti cartacei sia attraverso modalità automatizzate atte a memorizzarli, gestirli e trasmetterli ed avverrà mediante strumenti idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza tramite l'utilizzo di idonee procedure che evitino il rischio di perdita, accesso non autorizzato, uso illecito e diffusione.

Inoltre, tali dati saranno trattati per tutto il tempo necessario allo svolgimento del servizio specificamente richiesto, e potranno successivamente essere conservati se funzionali ad altri servizi. Allo stesso modo l'Intestato Comune informa l'utenza interessata tutta che la stessa ha il diritto di chiedere in ogni momento all'intestato Ente l'accesso ai propri dati personali, la rettifica degli stessi qualora non siano veritieri, nonché la loro cancellazione. Potrà poi chiedere la limitazione del trattamento che La riguarda, e potrà opporsi allo stesso laddove sia esercitato in modo illegittimo. L'apposita istanza relativa all'esercizio dei sopracitati diritti potrà essere presentata o al sottoscritto Titolare del trattamento o al Responsabile alla protezione dei dati designato, ai recapiti sopraindicati (ex artt. 15 e ss. Reg. 679/16). L'utenza è infine libera di fornire i dati personali richiesti da ogni singolo servizio comunale, evidenziando in tale sede che il rifiuto di comunicare informazioni obbligatoriamente dovute e necessarie potrebbe comportare l'impossibilità della corretta erogazione del servizio specificamente richiesto o dovuto.

14. AVVERTENZE GENERALI

- 1) La documentazione e l'offerta economica devono essere sottoscritte per esteso (con nome e cognome) dal legale rappresentante dell'impresa o da persona legalmente autorizzata. In caso di procura, dovrà essere inserito nella Busta A, **a pena di esclusione**, l'atto in originale o in copia autentica.
- 2) Si informa altresì che alla scadenza del contratto di locazione, il conduttore è tenuto a rendere al Comune l'immobile locato senza diritto di pretesa di indennità alcuna o di altri diritti o provvidenze ecc. nei termini previsti dallo schema di contratto.

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa Monica Michelotti

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 e 71 D.lgs. 82/2005).

La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

Allegati:

1. schemi garanzie;
2. schemi di dichiarazione;
3. schema di offerta;
4. schema di contratto;
5. regolamento disciplina parti comuni;
6. planimetria oggetto della locazione p.ed. 208 p.m. 6;
7. planimetria posti auto coperti pertinenziali;