



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

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE IMMOBILE SITO IN LOCALITA' AREA DI DAOLASA - P.M. 6 della P.ED. 208 in P.T. 422 C.C. MESTRIAGO DA DESTINARE AD USO SERVIZI AMBULATORIALI.

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

Art. 19 Legge Provinciale 19 luglio 1990 n. 23

Premesso che:

- il Comune di Commezzadura è proprietario tavolare dei locali ubicati presso il Piazzale Daolasa ed identificati nella p.m. 6 della p.ed. 208 in P.T. 422 CC Mestriago destinato ad ospitare attività di ristorazione.
- a seguito della risoluzione anticipata del precedente rapporto contrattuale, l'Amministrazione ha esperito per ben tre volte la gara al fine di locare la p.m. 6 della p.ed. 208 in P.T. 422 C.C. Mestriago da destinare ad attività di bar ristorante;
- con verbale di data 26 giugno 2023, a firma del Responsabile del procedimento, si è preso atto che il terzo esperimento di gara ha avuto esito negativo essendo la gara andata deserta per la terza volta;
- tali locali si trovano in una realtà di notevole centralità e importanza dal punto di vista dell'attrattività turistica e ricettiva in considerazione della presenza tanto della Sede legale ed amministrativa della società impiantistica Funivie Folgarida Marilleva, quanto della stazione di partenza degli impianti di arroccamento che rappresentano il punto di partenza per tutta la Val di Sole per accedere alle piste ed impianti dell'Alpe di Daolasa. I locali inoltre si trovano limitrofi alla pista ciclabile della Val di Sole;
- l'amministrazione comunale, si è impegnata a ricercare alternative possibili, al fine di valorizzare maggiormente i locali e renderli così appetibili ad un'eventuale locazione, cambiandone la destinazione d'uso e modificandone in tal modo lo scopo e la funzione;
- in data 6 dicembre 2023 al protocollo comunale sub. 6547 è pervenuta una manifestazione d'interesse all'affitto del locale sito in Daolasa (ex ristorante/pizzeria Pomar) per la realizzazione di un ambulatorio ortopedico e traumatologico di diagnostica strumentale;



- l'amministrazione comunale ritiene che l'offerta di un ambulatorio medico possa portare un valore aggiunto in una realtà di notevole centralità e importanza dal punto di vista dell'attrattività turistica e ricettiva in considerazione della presenza nella stagione invernale della stazione di partenza degli impianti di arroccamento che rappresentano il punto di partenza per tutta la Val di Sole per accedere alle piste ed impianti dell'Alpe di Daolasa e nella stagione estiva del bike Park, sede anche di gare di Coppa del Mondo e avere una clinica specializzata in ortopedia e traumatologia in prossimità degli impianti sportivi e della stazione sciistica, può garantire un'assistenza tempestiva ed immediata ai fruitori degli stessi;

1. OGGETTO DELLA GARA

Il Segretario comunale, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale di Commezzadura n. 11 del 19 febbraio 2024, informa che il Comune di Commezzadura bandisce un'asta pubblica per la locazione del locale **COSTITUITO DALLA P.M. 6 DELLA P.ED. 208 IN P.T. 422 C.C. DI MESTRIAGO loc. DAOLASA DA DESTINARE AD USO SERVIZI AMBULATORIALI** per un periodo di anni 6 rinnovabile ai sensi degli articoli 27 e 28 della L. 392/78 con decorrenza **presunta 1 maggio 2024** in ragione della data del perfezionamento delle pratiche relative all'asta e pertanto con scadenza presunta al **30 aprile 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. 6 A piano seminterrato: andito, bar ristorante con sala, sei w.c., due anti w.c., disbrigo, disbrigo con scala, locale celle frigo, cucina, di proprietà del Comune di Commezzadura.

Destinazione urbanistica.

Urbanisticamente la p.m. 6 della p.ed. 208, secondo la tavola n. 3 del piano guida, ha la seguente destinazione urbanistica:

"Impianti di risalita e spazi commerciali".

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.

In detto piano sottopiazza, oltre i locali oggetto della presente stima, sono già presenti due pubblici esercizi di proprietà privata, tre attività di servizio di proprietà del Comune di Commezzadura e due attività commerciali di proprietà privata. Al piano superiore sono presenti gli uffici amministrativi della società Funivie Folgarida Marilleva S.p.a.

Antistanti i locali sottopiazza 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. 6

è costituita da:

- locale bar ristorante avente una superficie utile calpestabile pari a mq. 179,80;

- locale cucina avente una superficie utile calpestabile pari a mq. 40,70;
- locale disbrigo con scala avente una superficie utile calpestabile pari a mq. 15,20;
- locale celle frigo avente una superficie utile calpestabile pari a mq. 22,60;
- locale anti w.c. avente una superficie utile calpestabile pari a mq. 4,80;
- locale w.c. avente una superficie utile calpestabile pari a mq. 2,85;
- locale disbrigo avente una superficie utile calpestabile pari a mq. 3,40;
- locale anti w.c. avente una superficie utile calpestabile pari a mq. 5,45;
- n. 5 w.c. aventi una superficie utile calpestabile complessiva pari a mq. 15,10;
- andito avente una superficie utile calpestabile pari a mq. 88,20.

I locali bar ristorante e cucina hanno un'altezza utile di ml. 2,82, mentre i restanti locali hanno un'altezza utile di ml. 2,50.

Finiture interne

Il locale principale ha il pavimento in piastrelle, le pareti sono in muratura intonacata a fino e tinteggiate mentre quella ad est risulta vetrata.

I locali wc. hanno pavimento e rivestimento in piastrelle. In tutti il locali è presente un controsoffitto realizzato con appositi pannelli. E' stato realizzato un normale impianto elettrico con illuminazione mediante faretti incassati nel controsoffitto e la predisposizione dell'impianto telefonico. L' impianto di riscaldamento è stato realizzato con appositi ventilconvettori ad aria, è stato realizzato un impianto areazione con estrazione ed immissione di aria trattata e riscaldata. I serramenti esterni sono metallici con porte vetrate, alcune provviste di apertura automatica mediante fotocellula, le porte interne sono state realizzate in legno.

I locali sono locati come schematicamente rappresentato nelle planimetrie allegate alla presente relazione.

Tutte le opere finalizzate alla mutazione della destinazione d'uso dei locali, che dovranno essere preventivamente autorizzate dall'amministrazione, saranno a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà concordare con l'ufficio tecnico comunale tutti gli interventi e dovrà provvedere a lavori ultimati, ad ottenere le certificazioni impiantistiche e a richiedere le variazioni catastali;

Nel canone di locazione della p.m. 6 sono comprese le seguenti entità immobiliari e servitù:

- la galleria comune alle p.m. 3-4-5-6 nella p.ed. 208 di mq. 180;
- la centrale termica comune alle p.m. 3 e 4 nella 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;
- le corsie e le relative rampe comuni ai posti macchina pertinenziali e non pertinenziali 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 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, a carico della p.ed. 194 ed a favore delle p.m. 3-4-5 e 6 della p.ed. 208;
- cinque posti macchina pertinenziali situati nel garage interrato contraddistinto con la p.m. 1 della p.ed. 204, quantificati ai sensi degli artt. 59 e 60 della L.P 15 di data 04.08.2015;

- un posto ambulanza situato nel parcheggio sito presso il piazzale Telecabina di Daolasa come da planimetria allegata;

La p.m. 1 della p.ed. 204 è un garage interrato che ospita tutti i parcheggi pertinenziali ai locali siti nelle p.m. 3, 4, 5 e 6 della p.ed. 208 di proprietà comunale.

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.

Lo stato degli immobili, risultano in normale stato di conservazione, come da rapporto ricognitivo di data 27 febbraio 2023, prot. 1090.

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 sottopiazza 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 sottopiazza 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.

Ammontare delle spese condominiali comuni

Ai fini della valutazione delle offerte, si comunica che le spese condominiali ordinarie (escluse le spese di riscaldamento) riferite ai beni oggetto del presente bando da corrispondersi all'amministratore della comunione ammontano per l'anno 2024 ad €. 2.000,00.= come comunicato dall'amministratore stesso.

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 maggio 2024**, in ragione della data del perfezionamento delle pratiche relative al presente bando, e con scadenza altrettanto presunta al **30 aprile 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.

La data presunta di inizio decorrenza del contratto potrà subire anticipi, qualora le procedure di assegnazione della concessione susseguenti al presente bando comportassero impieghi minori rispetto a quelli presunti.

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

€ 1.200,00.= mensili, pari ad € 14.400,00.= annui

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

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. e sarà assegnata in favore del concorrente, in regola con i requisiti e la documentazione richiesti, che avrà formulato il massimo rialzo percentuale rispetto al canone posto quale base d'asta come sopra indicato.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

La partecipazione alla procedura di gara è riservata ai soggetti in possesso, a pena di esclusione dalla procedura, dei seguenti requisiti di partecipazione:

- a) possesso dei requisiti di ordine generale previsti dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 e ss. mm.;
- b) iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui l'impresa ha sede (se trattasi di impresa);
- c) requisiti soggettivi professionali stabiliti dalla normativa vigente per offrire servizi medici ambulatoriali;
- d) requisiti soggettivi previsti dagli articoli 11 e 92 del T.U. delle di Pubblica Sicurezza approvato con R.D. 18 giugno 1931, n. 773;

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'intestazione 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 6 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.

Le opere, poste in carico al conduttore, per mutare la destinazione d'uso dei locali, dovranno essere preventivamente autorizzate dall'amministrazione comunale.

Tutti gli interventi, che saranno concordati con l'ufficio tecnico comunale, necessari al fine del mutamento della destinazione d'uso rispetto a quella attuale, sono a carico del conduttore, come anche le relative certificazioni impiantistiche e le pratiche catastali, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni urbanistiche.

Ogni lavoro di adattamento dei locali come pure l'acquisto di attrezzature, compete al conduttore.

Allo scadere della locazione e in ogni altro caso di cessazione, le eventuali opere realizzate sul bene e le relative pertinenze restano acquisite al patrimonio comunale. E' fatta comunque salva la richiesta di riduzione in pristino delle stesse a carico del conduttore. Ogni opera effettuata dovrà essere autorizzata sotto il profilo patrimoniale e il concessionario dovrà munirsi in proprio di tutte le altre autorizzazioni richieste da leggi o regolamenti. In ogni caso per tali opere non è previsto alcun rimborso.

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 e di attestare la fattibilità dell'intervento volto al cambio di destinazione d'uso.**

A tale scopo - pena l'esclusione dalla gara, il concorrente dovrà concordare la visita in loco **entro il giorno 27 marzo 2024** con l'Ufficio Polizia Locale il quale, al termine del sopralluogo rilascerà apposita attestazione da inserire nel plico di gara.

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 29 marzo 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. 6 della P.ed. 208 DA DESTINARE AD USO SERVIZI AMBULATORIALI"**.

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 € 1.728,00.= 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: IT57M0359901800000000158399, 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: 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 fidejussore 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 22 marzo 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

Le sedute relative alla procedura di gara saranno rese note con apposito avviso pubblicato all'Albo on Line del Comune di Commezzadura e nella sezione "Amministrazione Trasparente - bandi di gara e contratti" del sito internet comunale www.comune.commezzadura.tn.it e si terranno presso la sala giunta del Comune di Commezzadura o salvo altra sala che sarà debitamente comunicata. La Commissione darà seguito all'aggiudicazione del servizio nel rispetto delle seguenti modalità procedurali

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. e sarà assegnata in favore del concorrente, in regola con i requisiti e la documentazione richiesti, che avrà formulato il massimo rialzo percentuale rispetto al canone posto quale base d'asta come sopra indicato.

Modalità di aggiudicazione

All'aggiudicazione della gara si procederà nel modo seguente.

Nel giorno e ora stabiliti il presidente di gara con l'assistenza di testimoni, in seduta aperta al pubblico, constata la regolarità della pubblicazione dell'avviso d'asta, provvede all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine ultimo, alla verifica della regolarità della documentazione, all'apertura e alla verifica delle offerte, nonché all'aggiudicazione del contratto al soggetto che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione individuata quale massimo 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.

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.

L'aggiudicazione disposta dalla Commissione è definitiva e non è soggetta ad approvazione.

11. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

L'Amministrazione procede nei confronti del soggetto aggiudicatario ed eventualmente del soggetto che segue nella graduatoria alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di offerta in conformità al 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 fidejussore 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-general/Atti-general/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. schema 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;
8. planimetria posto auto esterno ambulanza.