



COMUNE DI STENICO

Provincia di Trento

Gestione in convenzione tra i Comuni di Comano Terme e Stenico

Via G. Garibaldi, n. 2 – 38070 Stenico

Codice fiscale N. 00308750223 Tel. (0465) 771024 – Fax (0465) 771100

segreteria@comune.stenico.tn.it / comune@pec.comune.stenico.tn.it

www.comune.stenico.tn.it

Numerico di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 03.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

per la concessione in uso delle pp.ff. 585/2, 586, 587, 588, 589, 590, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 1279 e porzione delle pp.ff. 617 e 584 tutti in C.C. di Villa Banale in loc. Doa come da allegato elaborato grafico che si rimette agli atti, per complessivi circa mq. 62.803

Tenuto conto che:

- ai sensi dell'art. 4 della L.P. 6/2005 il Comune di Stenico è ente gestore dei beni gravati di uso civico appartenenti alla Frazione di Villa Banale del Comune di Stenico;
- tra tali beni vi sono anche i seguenti terreni catastalmente individuati con le pp.ff. 585/2, 586, 587, 588, 589, 590, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 1279 e porzione delle pp.ff. 617 e 584 tutti in C.C. di Villa Banale in loc. Doa per complessivi circa mq. 62.803, attualmente destinati - in unico compendio agricolo - a viticoltura, come da planimetria allegata;
- con deliberazione giuntale n. 4 del 06.02.2024, esecutiva, l'Amministrazione comunale di Stenico ha disposto, previa sospensione del diritto di uso civico, di indire un'asta pubblica per la concessione in uso delle suddette particelle per un periodo di 8 anni - eventualmente rinnovabili per eguale periodo a discrezione dell'Amministrazione comunale;
- il concessionario sarà custode del fondo. Ai sensi dell'art. 2051 del codice civile, egli esonererà espressamente il Comune di Stenico da ogni responsabilità per danni arrecati alle persone e alle cose anche di terzi.

1. OGGETTO

Il segretario comunale rende noto, in esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale n. 4 di data 06.02.2024, che il Comune di Stenico bandisce, ai sensi degli articoli 19 e 39 della L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e ss.mm.ii., un'asta pubblica per procedere alla concessione in uso delle pp.ff. 585/2, 586, 587, 588, 589, 590, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 1279 e porzione delle pp.ff. 617 e 584 tutte in C.C. di Villa Banale in loc. Doa.

Nel compendio dovrà essere mantenuta la destinazione a vigneto attualmente in essere, nella superficie di coltura esistente allo stato attuale, salvo diversa autorizzazione esplicita dell'Amministrazione contrattuale.

Al termine del periodo di concessione tale vigneto rimarrà di proprietà di questo Ente senza obbligo di indennizzo alcuno.

Nel caso di cambiamento di coltura non autorizzato l'Ente si riserva la facoltà di risolvere d'ufficio, a proprio insindacabile giudizio, il contratto e di introitare nelle casse comunali l'intera



Educational, Scientific and
Cultural Organization



Man and the Biosphere
Programme



Alpi Ledrensi
e Judicaria
Riserva di Biosfera UNESCO



cauzione prestata mediante idonea garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa, a prima richiesta, presso primaria compagnia di gradimento dell'Amministrazione.

2. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'assegnazione dell'intero compendio avverrà, mediante esperimento di asta pubblica, in favore del soggetto che presenterà l'offerta economicamente più vantaggiosa. Al fine di determinare l'offerta economicamente più vantaggiosa verranno utilizzati esclusivamente i parametri di seguito indicati; l'offerta più vantaggiosa sarà pertanto quella che otterrà il punteggio più elevato a seguito della somma algebrica dei singoli punteggi ottenuti.

PARAMETRI E PUNTEGGI ASSEGNAZIONALI:

Parametri	Massimo punteggio assegnabile
Canone annuo offerto	30
Imprenditore agricolo con sede a Villa Banale	40
Iscritto in sezione I A.P.I.A.	10
Superficie di proprietà coltivata a vigneto	20

Per un totale massimo di punteggio assegnabile pari a 100.

Canone annuo offerto.

Per quanto riguarda il parametro "canone annuo offerto", all'offerta più alta pervenuta verrà attribuito il punteggio di 30 punti. Le altre offerte verranno valutate in proporzione secondo la seguente formula:

$$\text{canone annuo di locazione offerto/canone annuo di locazione più elevato offerto} \times 30 =$$

NB: L'offerta dovrà essere espressa prevedendo massimo tre decimali oltre la virgola, in cifre ed in lettere. In caso di discordanza l'Amministrazione considererà valida l'offerta espressa in lettere. Eventuali decimali ulteriori rispetto ai 3 (tre) richiesti, verranno troncati e non saranno presi in considerazione. Qualora il concorrente indichi un numero inferiore di decimali rispetto a quelli richiesti, i decimali mancanti verranno considerati pari a 0.

Imprenditore agricolo con sede nella frazione di Villa Banale nel Comune di Stenico

Vengono assegnati:

- 40 punti se l'imprenditore agricolo ha sede nella frazione di Villa Banale nel Comune di Stenico,
- 0 punti se non ha sede nella frazione di Villa Banale nel Comune di Stenico

Iscritto in sezione I A.P.I.A.

Vengono assegnati:

- 10 punti se l'imprenditore è iscritto nella sezione I A.P.I.A.
- 0 punti se l'imprenditore non è iscritto nella sezione I A.P.I.A.

Superficie coltivata a vigneto di proprietà

Vengono assegnati:

- 20 punti se l'imprenditore coltiva oltre 10.000 mq di vigneto di proprietà
- 10 punti se l'imprenditore coltiva da 5.000 a 9.999 mq di vigneto di proprietà

- 0 punti se l'imprenditore coltiva meno di 4.999 mq di vigneto di proprietà

Non sono ammesse offerte al ribasso rispetto agli importi fissati a base d'asta nel presente bando.

In caso di parità tra due o più offerte, l'individuazione del concessionario avverrà con estrazione a sorte. L'amministrazione procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida, mentre si riserva di valutare altre modalità di aggiudicazione nel caso non pervenisse nessuna offerta entro i termini stabiliti.

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 sarà assegnata in favore del concorrente, in regola con i requisiti e la documentazione richiesta, che avrà ottenuto il punteggio maggiore a seguito di assegnazione dei punteggi come sopra indicati.

Fermo restando la necessità per l'Amministrazione di perseguire il risultato dell'affidamento del contratto (art. 1 D.Lgs. 36/2023) e della sua corretta e puntuale esecuzione con la massima tempestività e nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza, concorrenza e buon andamento dell'azione amministrativa unitamente ai correlati principi di efficienza, efficacia ed economicità, il Presidente di gara, fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando, 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, rendendo in tal modo inapplicabile il principio della reciproca fiducia nell'azione legittima, trasparente e corretta dell'amministrazione (art. 2 D.Lgs. 36/2023), la "par condicio" dei concorrenti (art. 3 D.Lgs. 36/2023) e le norme poste a tutela della segretezza dell'offerta.

3. DURATA

La concessione in uso avrà la durata di 8 annate agrarie con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, e pertanto scadrà in data 10.11.2032 senza ulteriore onere di disdetta. Ogni altra occupazione sarà ritenuta abusiva.

Verranno derivate le disposizioni di cui alla L. 203/1982 e norme attuative sui contratti agrari. Con la sottoscrizione dell'istanza di partecipazione, il concorrente accetta la presente clausola, motivata da ragioni di pubblico interesse.

E' esclusa la possibilità che il contratto venga tacitamente rinnovato.

Le spese riguardanti l'atto di concessione, l'imposta di registro e ogni altra spesa inerente l'atto sono a carico dell'assegnatario.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare offerta i soggetti di cui all'art. 65 del D. Lgs n. 36/2023 e s.m., aventi i requisiti previsti dal presente bando.

Non è consentito nell'ambito della presente procedura l'utilizzo dell'istituto dell'avvalimento così come disciplinato dal D. Lgs 36/2023.

Per essere ammessi a partecipare alla presente procedura i soggetti interessati dovranno dimostrare, a pena di esclusione, di essere in possesso dei seguenti requisiti:

- assenza dei motivi di esclusione di cui agli articoli 94, 95, 97 e 98 del D.Lgs 31/03/2023, n. 36;
- non essere destinatari di provvedimenti e sanzioni che siano causa di esclusione della partecipazione alle gare e comportino il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

E' inoltre necessario dichiarare:

- Di conoscere la localizzazione e lo stato dei terreni oggetto del presente bando.

Si ricorda infine che, a norma dell'art. 53, comma 16 ter, del D. Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 e s.m., i dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal citato comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati a essi riferiti.

In applicazione della disposizione normativa sopra citata, sono escluse dalla gara le Imprese che nei tre anni precedenti la pubblicazione del presente bando hanno concluso contratti o conferito incarichi (per lo svolgimento di attività lavorativa o professionale) a soggetti già dipendenti delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2 del D. Lgs. N. 165/2001, laddove le Imprese stesse siano state destinatarie dell'attività della pubblica Amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, pena l'esclusione dalla gara.

5. CONDIZIONI ESSENZIALI DEL FUTURO CONTRATTO

La concessione in uso del compendio agricolo verrà effettuata fissando le seguenti condizioni tassative:

- nel compendio dovrà essere mantenuta la destinazione a vigneto attualmente in essere, nella superficie di coltura esistente allo stato attuale. Al termine del periodo di concessione tale vigneto rimarrà di proprietà di questo Ente senza obbligo di indennizzo alcuno. Nel caso di cambiamento di coltura, l'Ente si riserva la facoltà di risolvere d'ufficio, a proprio insindacabile giudizio, il contratto e di introitare nelle casse comunali l'intera cauzione prestata mediante idonea garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa, a prima richiesta, presso primaria compagnia di gradimento dell'Amministrazione;
- il conduttore si dovrà impegnare a coltivare i terreni secondo le migliori tecniche agrarie e a restituirli alla scadenza del presente contratto nello stato in cui si trovano attualmente. Le eventuali migliorie ai terreni o variazioni culturali potranno essere eseguite solo previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale (in detta autorizzazione potranno esser previsti gli eventuali importi con le relative modalità di rimborso dovuti all'affittuario per le eventuali spese sostenute);
- ulteriori nuove piantumazioni dovranno essere realizzate tenendo completamente libera una fascia di rispetto di larghezza di almeno 3 metri dal limite del bosco al fine di consentire agli aventi diritto di poter coltivare il bosco limitrofo;
- il compendio verrà concesso in uso per il periodo di 8 anni, eventualmente rinnovabili per lo stesso periodo a discrezione dell'Amministrazione comunale; in caso di dissidenza anticipata da parte del concessionario, il vigneto rimarrà di proprietà di questo Ente. Alla fine del periodo di 8 anni il Comune sarà libero di disporre nuovamente la concessione in uso o meno, mediante trattativa diretta o asta, senza che il concessionario possa accampare alcun diritto di prelazione in merito;
- tenuto conto dell'attuale uso a viticoltura dei terreni – il canone annuo base viene stabilito in ragione di euro 15.500,00;
- si autorizza la captazione delle derivazioni di acqua a scopo irriguo presenti all'interno del compendio, con l'onere di concedere gratuitamente tale acqua – in

- proporzione alle rispettive superfici coltivate – anche agli altri terreni limitrofi appartenenti alla Frazione e con l'onere che tale derivazione e le relative opere di presa ed adduzione rimangano di proprietà di questo Ente;
- si stabilisce che il concessionario consenta il transito – sulla parte del compendio utile allo scopo – anche agli eventuali titolari dei diritti reali di godimento su terreni limitrofi appartenenti al Comune e agli aventi diritto di uso civico;
 - è prevista la consegna al Comune di una idonea garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa, a prima richiesta, presso primaria compagnia di gradimento dell'Amministrazione – con le caratteristiche chieste dall'Ente – per l'importo pari a 3 annualità del canone di concessione a garanzia del regolare assolvimento degli obblighi contrattuali da parte del concessionario, compreso quello del pagamento del canone;
 - è prevista la stipulazione di una polizza assicurativa “Responsabilità Civile verso Terzi”, avente durata non inferiore a quella del presente contratto, con massimale unico non inferiore ad Euro 2.000.000,00 per le responsabilità inerenti alla conduzione dei terreni ad uso agricolo.

6. TERMINI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Il presente bando (comprensivo di tutti i suoi allegati) è pubblicato sul sito internet del Comune di Stenico (www.comune.stenico.tn.it) in versione integrale. Per partecipare alla gara i soggetti ollerenti devono far pervenire, secondo le modalità illustrate nel prosegno e indirizzando specificatamente a:

COMUNE DI STENICO
VIA G. GARIBALDI, 2
38070 STENICO (TN)

entro le ore 12.00 del giorno 07/03/2024 PENA DI ESCLUSIONE

un plico debitamente chiuso sui lembi di chiusura con ceralacca e/o nastro adesivo (o altro strumento idoneo a garantirne l'integrità) controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura, contenente la documentazione amministrativa, l'offerta tecnica, l'offerta economica secondo le modalità di seguito preciseate.

Il plico deve recare all'esterno la denominazione o ragione sociale dell'offerente e la dicitura: **“ASTA PUBBLICA per la concessione in uso terreni coltivati a vigneto nella frazione di Villa Banale”**, e deve essere spedito mediante:

- raccomandata del servizio postale statale;
- plico analogo alla raccomandata inoltrato da corrieri specializzati;
- consegna diretta al Comune di Stenico, via G. Garibaldi, 2 – Protocollo comunale, il quale ne rilascia apposita ricevuta.

Secondo il disposto della Determinazione dell'AVCP n. 4 di data 10 ottobre 2012 costituisce causa di esclusione dalla gara:

- la mancata indicazione sul plico sopra descritto del riferimento alla gara cui l'offerta è rivolta o l'apposizione sul plico stesso di un'indicazione totalmente errata o generica, nel caso in cui ciò comporti l'impossibilità per l'Amministrazione di individuare il plico pervenuto come contenente un'offerta per una determinata gara;
- la mancata chiusura del plico sopra descritto con modalità di chiusura che ne assicurino l'integrità e ne impediscono l'apertura e/o la manomissione.

Il termine stabilito per la presentazione dei plichi è perentorio. Non fa fede, in tal senso, la data di spedizione ma solo ed esclusivamente quella di consegna al protocollo comunale e pertanto non verranno prese in considerazione quelle domande o documenti che per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore, il caso fortuito o il fatto di terzi, giungano in ritardo o non siano corredate dai documenti e dalle dichiarazioni richieste dal bando.

La data di arrivo dei plichi sarà stabilita dal timbro a calendario del protocollo del Comune di Stenico, anche se spediti a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o tramite altro mezzo. Al fine di evitare disguidi in merito alla ricezione dei plichi in tempo utile per la partecipazione alla procedura, l'Amministrazione invita esplicitamente gli offerenti a inoltrare i plichi esclusivamente all'indirizzo sopra riportato.

La presentazione di offerta implica la piena accettazione di tutte le clausole e condizioni previste dal presente bando nonché dallo schema di contratto e relativi allegati.

L'offerta presentata non vincola l'Amministrazione: il vincolo negoziale si perfeziona con la stipula del relativo contratto.

Le richieste di INFORMAZIONI e CHIARIMENTI in ordine alla presente gara devono pervenire per iscritto a mezzo di posta certificata:

comune@pec.comune.stenico.tn.it al responsabile del procedimento che fornisce a coloro che facciano domande le informazioni relative alla gara tramite inoltro al richiedente di specifica nota a mezzo pec, consentendo la visione delle informazioni date a tutti gli altri concorrenti, mediante la pubblicazione delle stesse sul sito internet del Comune di Stenico (www.comune.stenico.tn.it). Le informazioni e le risposte alle richieste di chiarimenti pubblicate sul sito internet si intendono note a tutti i concorrenti.

Tali richieste devono pervenire entro e non oltre il 27/02/2024 e saranno evase almeno 5 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

L'Amministrazione non assume responsabilità di alcun genere per le richieste non formulate per iscritto e non evase, per iscritto, dal responsabile del procedimento (o suo sostituto), unici autorizzati a riscontrare le istanze dei concorrenti.

7. DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NEL PLICCO

Nel plico esterno indicato al precedente punto 6), dovranno essere inserite n. 3 buste sigillate, ciascuna controfirmata sui lembi di chiusura per garantirne l'integrità e riportanti esternamente rispettivamente le seguenti diciture “documentazione amministrativa”, “offerta economica” e “offerta tecnica”.

La mancata indicazione di almeno una delle diciture sulle buste comporta l'esclusione dalla gara. Tutta la documentazione descritta ai successivi punti deve essere resa in carta resa legale (tranne le specifiche eccezioni distintamente indicate), redatta in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata) e sottoscritta dall'offerente o da persona abilitata a impegnare validamente l'offerente, in qualità di legale rappresentante.

Busta n. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Ai fini dell'ammissione alla gara, nel plico esterno di cui al precedente punto 6) deve essere inserita – a pena di esclusione dalla gara una busta denominata “documentazione amministrativa” contenente una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in carta libera, successivamente verificabile, resa dal legale rappresentante dell'offerente, ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m. e a norma dell'art. 38, comma 3, del medesimo D.P.R. n. 445/2000 e s.m. accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore attestante:

a) DATI IDENTIFICATIVI DELL'OFFERENTE;

b) REQUISITI DI ORDINE GENERALE:

b1) l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 97 e 98 del D. Lgs. N. 36/2023; OPPURE b1) (eventuale rispetto alla dichiarazione di cui sopra: solo nel caso di esistenza di condanne penali) di trovarsi in una o più delle situazioni di cui all'art. 94 del D. Lgs. N. 36/2023, indicando la relativa situazione giuridica con riferimento al motivo di esclusione.

PRECISAZIONI AI FINI DELLA COMPILAZIONE DELLA DICHIARAZIONE:

- qualora l'operatore economico, a supporto di dichiarazioni inerenti a condanne, decida di acquisire informazioni presso l'ufficio del casellario giudiziale della Procura della Repubblica, si raccomanda di richiedere la "VISURA" ex art. 33 del D.P.R. 14 novembre 2002, n. 313 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di casellario giudiziale, di anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato e dei relativi carichi pendenti). La suddetta visura, senza efficacia certificativa, fornisce tutte le iscrizioni riferite al richiedente, comprese le condanne per le quali è stato concesso il beneficio della "non menzione", le condanne per contravvenzioni punibili con la sola ammenda, le sentenze c.d. di patteggiamento e i decreti penali di condanna;
- per quanto attiene all'ambito soggettivo di applicazione del motivo di esclusione attinente all'assenza di condanne penali di cui all'art. 94 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 e del motivo di esclusione attinente alla presenza di cause di decadenza, sospensione e divieto derivanti da misure di prevenzione o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84 del D.Lgs. n. 159/2011 e s.m. (come da art. 94 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023) si rinvia a quanto stabilito da ANAC nel comunicato del suo Presidente di data 8 novembre 2017;
- qualora l'operatore economico non abbia informazioni certe in merito alla sua situazione inerente il pagamento di imposte o contributi previdenziali, si consiglia di acquisire le relative informazioni presso l'Agenzia delle Entrate e gli enti previdenziali (INPS, INAIL, Cassa Edile).

c) ALTRE DICHIARAZIONI

- c1) di accettare integralmente le condizioni di cui al presente avviso d'asta ed allo schema di contratto e relativi allegati (allegato 1 al presente avviso d'asta) e di aver giudicato le condizioni contrattuali, nel loro complesso, remunerative e tali da consentire l'offerta che viene effettuata.
- c2) di conoscere la localizzazione e lo stato dei terreni oggetto del presente bando e di ritenerli adeguati rispetto alle obbligazioni da assumere;
- c3) di aver valutato tutte le circostanze generali, particolari o locali e le clausole indicate nel bando di gara, che possono influire sulla determinazione del canone offerto;
- c4) di avere formulato l'offerta tenendo conto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, di previdenza e di assistenza previsti dalla normativa vigente, alle condizioni di lavoro nonché del costo del medesimo stabilito dal C.C.N.L. di categoria;
- c5) di non essere destinatario di provvedimenti e sanzioni che siano causa di esclusione dalla partecipazione alle gare e comportino il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c6) di non aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con l'Amministrazione aggiudicatrice da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di quest'ultima, ai sensi dell'articolo 53, comma 16 ter, del D.Lgs. n.165/2001.

A pena di esclusione la dichiarazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, pena l'esclusione. È possibile e preferibile utilizzare il fac simile (Modulo dichiarazione – allegato B) già predisposto dall'Amministrazione.

Si ricorda di allegare copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.

Busta n. 2 – OFFERTA TECNICA

La presentazione e la formulazione dell’offerta devono avvenire secondo le modalità di seguito indicate.

La busta contenente l’offerta tecnica deve:

- essere chiusa con ceralacca e/o nastro adesivo (o altro strumento idoneo a garantirne l’integrità) e controfirmata sui lembi di chiusura da persona abilitata ad impegnare validamente l’offerente;
- recare l’indicazione della denominazione o ragione sociale o ditta dell’offerente, nonché la dicitura “OFFERTA TECNICA”.

È possibile e preferibile utilizzare il fac simile (Modulo offerta tecnica – allegato C) già predisposto dall’Amministrazione.

Busta n. 3 – OFFERTA ECONOMICA

La presentazione e la formulazione dell’offerta devono avvenire secondo le modalità di seguito indicate.

La busta contenente l’offerta deve:

- essere chiusa con ceralacca e/o nastro adesivo (o altro strumento idoneo a garantirne l’integrità) e controfirmata sui lembi di chiusura da persona abilitata ad impegnare validamente l’offerente;
- recare l’indicazione della denominazione o ragione sociale o ditta dell’offerente, nonché la dicitura “OFFERTA ECONOMICA”.

L’offerta, a pena di esclusione dalla gara, deve essere redatta secondo le modalità di seguito indicate:

- a) deve essere resa in carta legale o resa legale (corredato di marca da bollo da euro 16,00) e recare il numero di codice fiscale e di partita I.V.A. dell’offerente;
- b) la formulazione dell’offerta deve avvenire esclusivamente mediante l’indicazione in cifre e in lettere dell’importo offerto in rialzo rispetto al canone annuo posto a base di gara e pari a euro **15.500,00** (oneri fiscali esclusi), utilizzando un massimo di due decimali, con la precisazione che in caso di discordanza tra l’importo in cifre e l’importo in lettere l’Amministrazione considera valido l’importo in lettere.

È possibile e preferibile utilizzare il fac simile (Modulo offerta economica – allegato D) già predisposto dall’Amministrazione.

Si ricorda di allegare copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.

8. PROCEDURA DI GARA

Il giorno 8/03/2024 alle ore 10.00 presso l’ufficio del segretario al primo piano del municipio di Stenico in via G. Garibaldi, 2 il Presidente, ossia il segretario comunale alla presenza di due testimoni, dichiara aperti i lavori.

Verifica se i soggetti presenti siano o meno legittimi in qualità di legali rappresentanti o di procuratori a impegnare legalmente l’offerente e, quindi, a interloquire in ordine alla regolarità dello svolgimento della gara.

Subito dopo il Presidente procede pubblicamente alla verifica della regolarità formale dei plichi presentati dagli offerenti entro il termine indicato al punto 6) e procede quindi, per i plichi risultati conformi, alle operazioni di seguito indicate:

- all’apertura dei plichi stessi e alla verifica che all’interno di ciascuno siano presenti tre buste, tutte chiuse e sigillate, con riportate le diciture rispettivamente “Documentazione

amministrativa”, “Offerta tecnica” e “Offerta economica”, attribuendo a ciascun plico un numero progressivo che verrà riportato anche sulle buste in esso contenute;

- procederà per ciascun plico all’apertura della busta denominata “documentazione amministrativa” e alla verifica della completezza e regolarità formale della documentazione amministrativa presentata, secondo quanto previsto dal presente avviso, ed in caso di esito negativo, a disporre il soccorso istruttorio come previsto al successivo punto.

- provvede all’ammissione alla successiva fase di gara dei soli offerenti che abbiano presentato la documentazione corretta e all’esclusione ove ricorrono le cause di esclusione previste dal presente avviso;

- procede poi all’apertura delle buste denominate “offerta tecnica” dei concorrenti rimasti in gara, verifica la regolarità e completezza della documentazione ivi contenuta, disponendo l’ammissione alle ulteriori fasi di gara nel caso in cui la documentazione sia conforme alle prescrizioni del presente avviso; nel caso in cui la documentazione non sia conforme, dispone l’esclusione dalla gara;

- procede dando lettura di quanto dichiarato e affida i relativi punteggi;

- procede poi all’apertura delle buste denominate “offerta economica” dei concorrenti rimasti in gara, verifica la regolarità e completezza della documentazione ivi contenuta, disponendo l’ammissione alle ulteriori fasi di gara nel caso in cui la documentazione sia conforme alle prescrizioni del presente avviso; nel caso in cui la documentazione non sia conforme, dispone l’esclusione dalla gara;

- procede dando lettura dell’offerta presentata da ciascun concorrente e forma, sulla base del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiose, la graduatoria dei concorrenti.

Qualora le offerte suscettibili di aggiudicazione siano presentate in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente procede a estrazione a sorte dell’aggiudicatario.

La gara è aggiudicata anche se perviene un’unica offerta, purché la stessa sia ritenuta congrua e conforme alle prescrizioni del presente bando e rispondente alle esigenze dell’Amministrazione. Il Presidente procede di seguito ad aggiudicare provvisoriamente l’asta al concorrente classificatosi al primo posto della graduatoria.

L’aggiudicazione disposta dal Presidente è provvisoria in attesa dell’esito della verifica dei requisiti dichiarati.

Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando, il Presidente può comunque disporre l’esclusione dalla gara dell’offerente nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell’offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l’offerta o altre irregolarità riguardanti la chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

N.B.: Tutte le comunicazioni inerenti alla gara sono inoltrate ai concorrenti a mezzo posta elettronica certificata.

Della convocazione delle sedute pubbliche di gara, successive alla prima è data in ogni caso notizia anche mediante pubblicazione di specifico avviso sul sito internet dell’Amministrazione.

9. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Ai sensi dell’art. 101 del D.lgs. 36/2023, nei casi di mancanza, incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni richieste, la Commissione di gara provvederà a sospendere la seduta di gara e a disporre che venga richiesto a concorrente, nel termine perentorio non superiore a cinque (5) giorni dalla nota di richiesta, pena l’esclusione dalla gara, la presentazione, l’integrazione o la regolarizzazione delle dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto ed i soggetti che lo devono rendere. Il ricorso al soccorso istruttorio non comporta alcuna sanzione.

10. VERIFICA DEI REQUISITI E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Qualora risultante da sole dichiarazioni, l'Amministrazione procede nei confronti dell'aggiudicatario, alla verifica dell'inesistenza dei motivi di esclusione di cui agli articoli 94, 95, 97 e 98 del D. Lgs. N. 36/2023, tramite l'acquisizione della documentazione di seguito descritta. Ai fini della predetta verifica, l'Amministrazione utilizza le informazioni disponibili presso banche dati ufficiali o, in subordine, richiede all'aggiudicatario, entro 10 giorni dall'aggiudicazione, la presentazione di documentazione probatoria:

- a) certificato generale del casellario giudiziale;
- b) documento unico di regolarità contributiva (DURC) di cui all'art. 2, comma 2, del D. L. 2 settembre 2002 n. 210 (convertito con L. 22 novembre 2002 n. 266) attestante la regolarità della posizione dell'impresa stessa nei riguardi degli obblighi assicurativi, contributivi e antinfortunistici;
- c) informazione resa dai competenti uffici attestante l'ottemperanza dell'impresa alle norme di cui alla L. 12 marzo 1999 n. 68 e s.m. recante "Norme per il diritto al lavoro dei disabili";
- d) informazione resa dalla competente Agenzia delle Entrate attestante la regolarità dell'impresa per quanto riguarda il pagamento di imposte e tasse;
- e) informazioni circa l'iscrizione al registro delle imprese tenuta dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura competente per territorio, contenente: l'indicazione dei soggetti sopra indicati alla lettera a); l'indicazione in merito alla tipologia di attività svolta; l'indicazione del fatto che la società stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione o concordato e che le tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data di rilascio del certificato stesso;
- f) (ove necessaria in ragione dell'importo del contratto) comunicazione antimafia rilasciata dal Commissariato del Governo per la Provincia di Trento a norma del D. Lgs. N. 159/2011 e s.m.;
- g) certificato dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato attestante l'inesistenza di situazioni ostative alla partecipazione alla gara e/o alla stipula del contratto riferite all'Impresa;
- h) verifica dell'assenza di annotazioni relative alla presenza di false dichiarazioni sul sito dell'A.N.AC.

Nel caso in cui dalla verifica della documentazione sopra descritta l'Amministrazione rilevi in capo all'aggiudicataria la sussistenza dei motivi di esclusione, procede con atto motivato all'annullamento dell'aggiudicazione, alla segnalazione del fatto all'A.N.AC. per i provvedimenti di competenza.

L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di aggiudicare al secondo in graduatoria. L'Amministrazione può in ogni caso verificare il possesso dei requisiti e il rispetto delle condizioni di partecipazione alla gara in capo agli operatori economici, in qualsiasi momento, se lo ritiene utile ad assicurare il corretto svolgimento della gara.

In caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, la stazione appaltante ne dà segnalazione ad A.N.AC., che, se ritiene che siano state rese con dolo o colpa grave, in considerazione della rilevanza o della gravità dei fatti oggetto della falsa dichiarazione o della presentazione di falsa documentazione, dispone l'iscrizione nel casellario informatico ai fini dell'esclusione dalle procedure di gara e dagli affidamenti di subappalto ai sensi della normativa vigente, per un periodo fino a due anni, decorso il quale l'iscrizione è cancellata e perde comunque efficacia.

Rimane ferma l'applicazione delle altre sanzioni previste dalle leggi vigenti in materia, ivi comprese le sanzioni penali previste da specifiche norme incriminatrici.

Tutta la documentazione di cui sopra è acquisita tenuto conto della forma giuridica del soggetto aggiudicatario.

Adempimenti per la stipula del contratto:

Il Soggetto aggiudicatario al fine della stipula del contratto nel termine indicato dall'Amministrazione comunale con apposita comunicazione trasmessa via Pec, deve:

- a) effettuare, prima della stipula del contratto, il versamento delle spese contrattuali nell'importo che sarà richiesto dall'Amministrazione stessa tramite saldo dell'Avviso PagoPa;
- b) presentare, prima della stipula del contratto, la documentazione a comprova della costituzione della garanzia per l'esecuzione del contratto di cui all'art. 9 dello schema di contratto.

Tale garanzia:

- è pari a tre annualità del canone annuo di aggiudicazione, in deroga all'articolo 11 della Legge 27/07/1978, n.392;
 - può essere costituita sotto forma di fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciate da soggetti abilitati, o mediante il deposito presso il tesoriere comunale della somma dovuta;
 - Se costituita sotto forma di fideiussione bancaria o assicurativa deve:
 - contenere la clausola di riscossione a semplice richiesta da parte del Comune e senza possibilità di opporre eccezioni di qualsivoglia natura da parte del fideiussore, a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali, nessuno escluso o eccettuato;
 - contenere la clausola di rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, comma 2, del Codice Civile;
 - contenere la clausola di inopponibilità all'Ente garantito del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per la fidejussione bancaria da parte del debitore principale;
 - riportare l'espressa indicazione che la garanzia prestata ha efficacia fino a dichiarazione di svincolo da parte dell'Amministrazione comunale;
 - qualora nel corso del rapporto contrattuale il concedente dovesse ritenere la somma depositata o azionare la fideiussione, le stesse dovranno essere reintegrate nell'importo originario garantito entro 15 giorni dalla relativa richiesta da parte del Comune di Stenico. Nel caso di cauzione definitiva costituita mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria, le stesse devono essere redatte in conformità alle sopraindicate modalità.
- c) depositare copia della polizza assicurativa di cui all'art. 4 dello schema di contratto, prima della stipula del contratto. Si precisa che la polizza presentata dovrà fin da subito coprire l'intero periodo contrattuale.
Qualora l'aggiudicatario non provveda ad adempiere agli obblighi sopra fissati entro i termini concessi, l'Amministrazione comunale potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione e alla concessione dell'immobile all'eventuale concorrente che segue in graduatoria.

11. ULTERIORI INFORMAZIONI

A) TERMINE DEL PROCEDIMENTO: il termine del presente procedimento è di 180 giorni decorrenti dalla pubblicazione del bando. Il termine rimane sospeso durante la decorrenza di tutti i termini fissati dalla normativa vigente e dagli atti di gara a tutela delle posizioni dei soggetti interessati (es. termine per la presentazione delle offerte, termine dilatorio per la stipula del contratto, ...).

Il termine suddetto rimane sospeso nei periodi di tempo intercorrenti tra la data di spedizione delle note dell'Amministrazione richiedenti documentazione e la data di ricevimento da parte della medesima Amministrazione della documentazione richiesta.

Il termine predetto è sospeso inoltre in caso di ricorsi giurisdizionali sino all'esito definitivo degli stessi, salvo espressa determinazione in senso contrario assunta dall'Amministrazione.

B) Il verbale di gara non tiene luogo del formale contratto. Si precisa sin d'ora che l'aggiudicazione disposta con la presente gara non costituisce vincolo per l'Amministrazione. L'affidamento della concessione è perfezionato con il concorrente che presenta l'offerta migliore, previa verifica dei requisiti dallo stesso dichiarati in sede di gara.

L'Amministrazione può decidere di non procedere ad alcun affidamento pur in presenza di offerte e ciò senza che i concorrenti possano avanzare pretese di alcun genere o richieste di indennizzi e rimborsi.

C) PERIODO DI VALIDITA' DELL'OFFERTA: l'offerta è vincolante per un periodo di 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine per la presentazione della stessa. All'aggiudicazione farà seguito la formale stipulazione del contratto nella forma di atto pubblico, a conclusione del procedimento di verifica, in capo all'aggiudicatario, della sussistenza dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e dichiarati dal concorrente.

Il termine di cui sopra rimane sospeso per tutto il tempo in cui, per il compimento delle verifiche in capo all'aggiudicatario della sussistenza dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e dichiarati dall'aggiudicatario, sia necessario acquisire certificazioni e documenti presso soggetti diversi dall'Amministrazione (enti certificatori o imprese) o presso l'aggiudicatario stesso.

Il termine predetto è altresì sospeso in caso di ricorsi giurisdizionali sino all'esito definitivo degli stessi, salvo espressa determinazione in senso contrario assunta dall'Amministrazione.

D) INFORMATIVA PRIVACY e RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, si informa che i dati personali raccolti saranno trattati, con strumenti cartacei e con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del servizio per il quale la presente dichiarazione viene resa, in esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico.

Titolare del trattamento è il Comune di Stenico, Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento in via Torre Verde 23 (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it, sito internet www.comunitrentini.it).

È possibile esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 7 e seguenti del D.Lgs. 196/2003.

L'informativa completa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003, è a disposizione al seguente link: <https://www.comune.stenico.tn.it/Comune/Documenti/Privacy-e-note-legali/Privacy>.

I dati personali vengono raccolti e trattati per l'espletamento della presente procedura di asta pubblica. Responsabile del procedimento e dell'adozione dei provvedimenti finali, ai sensi della L.P. n.23/1992, è il Segretario comunale – Federica Giordani.

Il segretario comunale
Federica Giordani
documento firmato digitalmente

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e disponibile presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3bis 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:

- allegato A) planimetria;
- allegato B) modello dichiarazione requisiti;
- allegato C) modello offerta tecnica
- allegato D) modello offerta economica
- allegato E) contratto