



COMUNE DI CAVEDAGO

PROVINCIA DI TRENTO

Piazza San Lorenzo n. 1

38010 Cavedago

Cod. Fisc. 80008770226 – P.IVA 00292860228

Prot. n. 174

Cavedago, 18.01.2023

Si rende noto che, ai sensi dell'art. 19 della L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e dell'art. 10 del relativo Regolamento di attuazione, approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg e in esecuzione della deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 16.01.2023 è indetta

ASTA PUBBLICA

PER L'AGGIUDICAZIONE MEDIANTE IL CRITERIO DELLE OFFERTE SEGRETE IN AUMENTO RISPETTO AL CANONE POSTO A BASE DI GARA, DEL DIRITTO DI SUPERFICIE CINQUANTENNALE, SOPRA E SOTTOSUOLO, SULLE PP.FF. 3087/2 E 3091/3 IN C.C. CAVEDAGO

La procedura di gara per la scelta del superficiario è disciplinata dal presente bando nonché dalle disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia, con particolare riferimento alla L.P. 19.07.1990, n. 23 e ss. mm. ii., artt. 17, 18, 19, recante la "*Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento*" e dal relativo regolamento di attuazione.

PARAGRAFO 1 - OGGETTO DELL'ASTA

L'asta pubblica ha per oggetto la costituzione del diritto di superficie sulle pp. ff. 3087/2 e 3091/3 in P.T. 89 in C.C. Cavedago di proprietà e in disponibilità del Comune di Cavedago per la durata di anni 50 (cinquanta), condizionato alla progettazione e realizzazione a propri oneri e spese di un Campeggio-villaggio a 5 stelle, come definito dalla Legge provinciale 04.10.2012, n. 19, e del relativo Regolamento di esecuzione approvato con Decreto del presidente della provincia 15 luglio 2013, n. 12-114/Leg. con una capacità ricettiva non inferiore a 1.000 persone, delle relative opere di urbanizzazione, e alla sua successiva gestione, secondo i termini e le condizioni indicati nello schema di contratto per la costituzione del diritto di superficie (**ALLEGATO 1**).

Le particelle fondiari neo-costituite 3087/2 e 3091/3 in P.T. 89 in C.C. Cavedago, sono state ricavate dalle pp.ff. 3087 e 3091/2 in P.T. 89 in C.C. Cavedago di proprietà comunale, come da tipo di frazionamento predisposto dal geom. Andrea Bianchi e approvato dall'Ufficio del Catasto di Mezzolombardo in data 03.11.2022, sub n. 4273/2022.

Dette particelle sono ubicate a monte del nucleo storico dell'abitato di Cavedago, in un'area non urbanizzata.

I dati catastali e tavolari delle summenzionate pp.ff. 3087/2 e 3091/3 in P.T. 89 in C.C. Cavedago, sono riassunti nella seguente tabella:

P.F.	SUP. mq	COL.	CL	R.D.	R.A.	PROPRIETA'
3087/2	31.547	PRATO	7	8,15	8,15	COMUNE DI CAVEDAGO
3091/3	50.357	BOSCO	5	65,02	5,20	COMUNE DI CAVEDAGO

Le particelle in oggetto risultano gravate da diritto di uso civico, per la cui sospensione il Comune ha provveduto a presentare domanda in data 18.01.2023.

Il vigente PRG del Comune di Cavedago indica che le particelle in questione ricadono in zonizzazione di tipo D – AREE PER CAMPEGGIO IN LOCALITA' PRIORI.

Secondo le norme di attuazione del PRG, in tali zone sono possibili gli interventi previsti dalle stesse norme all'art. 11.2:

"1. La zona è destinata alle strutture ricettive all'aperto. Il P.R.G. si attua nel rispetto della legislazione provinciale e dei regolamenti vigenti in materia. È ammessa la realizzazione di strutture ricettive all'aperto così come definiti dall'art. 3 della L.P. n. 19/2012, così come qualsiasi altro intervento atto a incentivare il turismo Open-Air.

2. Sono ammessi, secondo la normativa di riferimento che si richiama - L.P. 4 ottobre 2012 nr. 19 e succ. regolamento di esecuzione dd. 31 luglio 2013 – fabbricati destinati a servizi ed alle attrezzature del camping (quali servizi igienici, spacci alimentari, bar, ristoranti ed altro) e le unità abitative fisse (quali bungalow, suite, case sugli alberi etc) le destinazioni a servizio sono eventualmente ammessi luoghi di ritrovo a carattere religioso per una Sun Complessiva massima di 100 mq.

3. Le tipologie costruttive e decorative dei manufatti delle strutture ricettive all'aperto di cui all'art. 3 della L.P. 19/2012 dovranno fare riferimento alla tradizione montano-rurale tradizionale o in alternativa essere integrate con la morfologia dei luoghi, utilizzando anche coperture piane rinverdate, con il legno a predominare anche nei rivestimenti esterni, fatte salve necessità puntuali che implicino giustificatamente l'utilizzo di materiali tecnologicamente più funzionali alle necessità specifiche (es.: calcestruzzo armato per platee e plinti di fondazione, manti di copertura in materiali leggeri, serramenti in materiali diversi dal legno, impianti fotovoltaici e solari-termici in copertura, ecc. ...).

4. La recinzione perimetrale delle strutture ricettive all'aperto di cui all'art. 3 della L.P. 19/2012 dovrà essere in legno e riferirsi alle tipologie tradizionali alpine di semplice fattura. Tuttavia, sulla medesima area è consentita anche l'installazione di recinzioni – reti per la protezione dalla fauna selvatica secondo le prescrizioni tecniche e standard forniti dai servizi ed enti provinciali preposti. Le piantumazioni e le sistemazioni a verde in generale devono fare ricorso a essenze autoctone con impianto variegato per incentivarne l'apporto didattico (es.: indicazioni didascaliche su tabelle esplicative...).

5. Il fabbisogno energetico complessivo deve essere garantito per il 20% da fonti energetiche rinnovabili. L'irrigazione delle aree verdi deve essere garantito, salvo eccezionalità stagionali, dal recupero delle acque meteoriche previo accumulo in vasche interrato e non. La raccolta dei liquami potrà essere garantita anche per mezzo di vasche Imhoff, dimensionate per il fabbisogno specifico locale, salvo la possibile e futura disponibilità di allacciamento alla rete comunale. Tuttavia, si ritiene opportuno prediligere soluzioni che prevedano l'allacciamento alla rete comunale.

6. La progettazione, la realizzazione e la programmazione di sviluppo strutturale del camping potrà fare riferimento alle linee guida di incentivazione della conoscenza del Parco Adamello Brenta così come individuate dal "Nuovo Piano del Parco" per ottimizzare sinergicamente le strategie di sviluppo del turismo sostenibile e ecocompatibile.

7. All'interno dell'area a campeggio (al fine di evitare la commistione tra gli ospiti del campeggio ed i camperisti itineranti) si rende necessario individuare un'area attrezzata per autocaravan di pari metratura a quella fino ad oggi prevista (2.000 mq.) conforme alla disciplina di settore.

8. La realizzazione dell'area a campeggio di cui ai commi precedenti è subordinata all'approvazione di un piano attuativo ai sensi dell'art. 49 c. 4 della l.p. 15/2015 per la definizione delle caratteristiche architettoniche e distributive dell'intervento, con particolare attenzione alla definizione di un rapporto equilibrato tra spazi aperti e costruito. In ragione delle dimensioni dell'area l'intervento dovrà essere sottoposto alla procedura di VIA ai sensi della l.p. 17 settembre 2013, n. 19 e ss. mm. e del relativo regolamento di esecuzione (decreto del Presidente della Provincia 20 luglio 2015, n. 9- 23/Leg.). Si ricorda quindi che la variante al PRG che introduce il suddetto piano attuativo dovrà essere corredata da VAS. (decreto del Presidente della Provincia 3 settembre 2021, n. 17-51/Leg).

Il Comune di Cavedago non si assume responsabilità alcuna circa l'esattezza delle misure, della quantità e degli altri dati tecnici contenuti nella documentazione complementare rispetto alla situazione reale. L'offerente non potrà quindi eccepire e/o vantare alcunché nei confronti del Comune qualora dovessero emergere differenze tra i dati tecnici e di qualità rispetto alla situazione reale.

Gli interessati alla partecipazione all'asta pubblica dovranno richiedere obbligatoriamente all'Ufficio Tecnico del Comune di Cavedago di fissare un appuntamento per effettuare un sopralluogo presso le pp. ff. 3087/1 e 3091/3 in P.T. 89 in C.C. Cavedago.

Per la presentazione della domanda potrà essere utilizzato il FAC-simile di modello allegato al presente avviso (**ALLEGATO 2**).

L'Ufficio Tecnico rilascerà apposita dichiarazione di avvenuto esperimento del sopralluogo, che dovrà avvenire obbligatoriamente entro il giorno venerdì 10.02.2023 ad ore 12:00.

La richiesta di sopralluogo dovrà indicare i nominativi delle persone che parteciperanno alla visita, con i rispettivi dati anagrafici e recapiti telefonici o di posta elettronica. L'effettuazione del sopralluogo è condizione vincolante per la partecipazione all'asta e con la presentazione dell'offerta l'aspirante acquirente riconosce e dichiara di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'area per informazioni assunte o per conoscenza diretta e comunque a seguito del sopralluogo effettuato, esonerando da ogni responsabilità presente e futura il Comune di Cavedago.

PARAGRAFO 2 - DURATA DEL CONTRATTO

Il diritto di superficie sarà costituito per la durata di **anni 50 (cinquanta) decorrenti dalla stipulazione del contratto**. L'Amministrazione immetterà nell'immediato possesso delle aree il superficiario e provvederà alla regolare intavolazione del diritto così come previsto dalla Legge Tavolare.

PARAGRAFO 3 – BASE D'ASTA

Il canone annuo a base d'asta è di Euro 81.904,00 (Euro ottantunomilanovecentoquattro/00) determinato con la perizia di stima, predisposta in data 03.01.2023 dal Tecnico incaricato, geom. Silvano Contrini, regolarmente asseverata in data 05.01.2023 avanti al Cancelliere dell'Ufficio del Giudice di Pace di Rovereto (**ALLEGATO 3**).

L'importo complessivo, commisurato alla durata contrattuale di 50 anni, come disciplinata dal paragrafo 2, è quindi pari ad **Euro 4.095.200,00 (Euro quattromilioninovecentacinquemiladuecento/00)**.

L'aggiudicazione ha luogo a favore del miglior offerente con il criterio del **canone più alto in aumento rispetto al canone annuo** posto a base di gara. Non sono ammesse offerte in diminuzione o pari a tale importo.

PARAGRAFO 4 - SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI RICHIESTI

Sono ammesse a presentare offerta le persone fisiche, le imprese singole e i raggruppamenti delle stesse ai sensi dell'art. 24 della L. P. 19 luglio 1990, n. 23.

Non possono partecipare alla medesima gara concorrenti che si trovino tra di loro in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice civile indipendentemente dalla forma giuridica rivestita da ciascuno e in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale. I concorrenti che si trovano in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice civile devono dichiarare di aver formulato autonomamente l'offerta, indicando l'offerente con cui sussiste tale situazione.

La violazione dei divieti sopra indicati comporta l'esclusione di tutti i concorrenti che risultano partecipare in violazione dei divieti medesimi.

Ai sensi dell'art. 18, comma 3 lettera c), della L.P. n. 23/1990, i soggetti interessati devono essere in possesso, a pena di esclusione dalla gara, dei seguenti requisiti:

- A. **REQUISITI DI ORDINE GENERALE** previsti dall'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016;
- B. **REQUISITI DI CARATTERE SPECIFICO**, relativi all'esperienza di gestione diretta di un Campeggio-villaggio, come definito dalla Legge provinciale 04.10.2012, n. 19,

e del relativo Regolamento di esecuzione approvato con Decreto del presidente della provincia 15 luglio 2013, n. 12-114/Leg, per un periodo di almeno 5 anni negli ultimi 10 anni con le seguenti caratteristiche:

- classificazione non inferiore a 4 (quattro) stelle;
- capacità ricettiva di almeno 600 persone;
- apertura continuativa della struttura ricettiva di almeno 3 mesi in periodo invernale (dicembre-marzo) e di almeno 3 mesi in periodo estivo (giugno-settembre).

Il possesso dei requisiti descritti è provato mediante la presentazione della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, utilizzando preferibilmente il modello che costituisce ALLEGATO 4 al presente bando.

In caso di raggruppamenti temporanei di Imprese i requisiti sopraindicati devono essere posseduti secondo le seguenti prescrizioni:

- i requisiti di carattere generale devono essere posseduti da ciascuno dei soggetti raggruppati;
- i requisiti di carattere specifico devono essere posseduti dal capogruppo.

Le Imprese straniere aventi sede in uno stato dell'Unione Europea sono ammesse alle condizioni di cui al D.Lgs. n. 50/2016, su presentazione delle attestazioni ivi previste.

I consorzi sono ammessi alle stesse condizioni previste per le Imprese singole nel caso in cui posseggano direttamente i requisiti sopra prescritti. In caso contrario i Consorzi medesimi possono partecipare alla gara utilizzando i requisiti posseduti dalle proprie consorziate per conto delle quali partecipano. Si applicano in ogni caso le disposizioni vigenti in materia di ammissione dei Consorzi alle gare.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o Consorzio, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o Consorzio. I consorzi sono tenuti ad indicare secondo quanto sarà meglio dettagliato nel prosieguo per quali consorziati il Consorzio concorre: a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara. In caso di violazione di detto divieto, sono esclusi dalla gara sia il Consorzio che il consorziato.

PARAGRAFO 5 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara gli interessati devono far pervenire, a pena di esclusione, secondo le modalità illustrate nel prosieguo:

- **un plico** chiuso sui lembi di chiusura con nastro adesivo o ceralacca o altro materiale idoneo a garantire l'integrità del contenuto, contenente la documentazione indicata nel **paragrafo 6** del presente Bando (plico denominato di qui in avanti anche come "plico esterno"). Sull'esterno del plico dovrà essere riportata la seguente dicitura: **"OFFERTA RELATIVA ALL'ASTA PUBBLICA PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SULLE PP.FF. 3087/2 E 3091/3 IN P.T. 89 IN C.C. CAVEDAGO"**.

Il plico deve essere recapitato specificatamente al COMUNE DI CAVEDAGO, Piazza San

Lorenzo, 1 – 38010 CAVEDAGO (TN).

ENTRO LE ORE 10:00 DEL GIORNO 22.02.2023

in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata del servizio postale;
- mediante plico inoltrato da corriere;
- mediante consegna diretta alla sede del Comune di Cavedago.

La consegna diretta o a mezzo corriere deve essere effettuata nelle mani del personale comunale, che avrà cura di attestarne data e ora di ricezione.

Gli orari di apertura al pubblico ai quali si può fare riferimento per la consegna diretta o a mezzo corriere sono:

- il lunedì dalle ore 8:30 alle ore 12.30, e dalle ore 14:30 alle 16:00;
- dal martedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 12.30.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: **non saranno ammessi alla gara gli offerenti i cui plichi dovessero pervenire all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato, 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.**

Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che dovessero pervenire all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopraindicato.

Non si fa luogo a gara di miglioria, né è consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta o di offerte condizionate.

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

Informazioni a carattere procedurale e tecnico possono richiedersi esclusivamente per iscritto a mezzo PEC comune@pec.comune.cavedago.tn.it al Responsabile del procedimento, individuato nella persona del Segretario comunale dott. Michele Rizzi.

Nelle richieste dovranno essere indicati i nominativi dei referenti delle imprese con relativi numeri di telefono e di fax e di PEC.

I quesiti devono pervenire entro il giorno 08.02.2023.

Le risposte saranno fornite entro il giorno 15.02.2023.

PARAGRAFO 6 - FORMULAZIONE DELL'OFFERTA

Nel plico esterno indicato al paragrafo 5, devono essere inserite, a pena di esclusione:

- **la "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" identificata nel paragrafo 6.1;**
- **una BUSTA debitamente chiusa (con ceralacca e/o nastro adesivo o altri strumenti idonei a garantirne l'integrità) e controfirmata sui lembi di chiusura recante la dicitura "OFFERTA" e contenente soltanto quanto richiesto al paragrafo 6.2.**

Tutta la documentazione di seguito descritta deve essere presentata in carta resa legale quando espressamente indicato, redatta in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata) e sottoscritta dall'offerente o da persona abilitata ad impegnare validamente l'offerente in qualità di legale rappresentante o procuratore dell'offerente medesimo.

Tale soggetto deve risultare dalla dichiarazione resa ai sensi del punto 1) del paragrafo 6.1, ovvero da apposito titolo di legittimazione (procura o altro) prodotto in originale o in copia autenticata.

PARAGRAFO 6.1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nel plico esterno deve essere inserita, unitamente alla busta contenente l'offerta ma all'esterno di essa – a pena di esclusione – la documentazione di seguito descritta:

- 1) **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE** (in carta legale o resa legale cioè munita del contrassegno che dimostra l'assolvimento dell'imposta di bollo per Euro 16,00), del concorrente, con contestuale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa dall'offerente ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e a norma dell'art. 38, comma 3, del medesimo D.P.R. n. 445/2000 (in caso di Imprese o soggetti di altri Stati membri, non residenti in Italia, la dichiarazione suddetta dovrà essere resa secondo le corrispondenti norme stabilite dal Paese di provenienza, fatta salva la facoltà per le Imprese o i soggetti medesimi di avvalersi delle forme previste dal citato D.P.R. n. 445/2000 e s.m.), attestante con riferimento al soggetto/impresa che presenta l'offerta:
 - a) l'inesistenza di cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50 del 2016 e ss.mm.;
 - b) di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e/o attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune di Cavedago cessati da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni nell'esercizio delle loro funzioni hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali nei propri confronti (art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 165/2001);
 - c) che il soggetto che presenta l'offerta non si trova, rispetto ad altro partecipante alla gara, indipendentemente dalla forma giuridica rivestita da ciascun offerente, in alcuna delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice civile rispetto ad alcun soggetto e che l'offerta è stata formulata autonomamente, oppure di non essere a conoscenza della partecipazione alla presente procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente, oppure di essere a conoscenza della partecipazione alla presente procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente. In tale ultimo caso, la dichiarazione deve essere completata con l'elencazione dell'offerente e degli offerenti che si trovano, rispetto al concorrente, in una posizione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice civile;

N.B. Si precisa che l'Amministrazione provvede ad escludere tutti i concorrenti per i quali si accerti – sulla base di elementi univoci – che le rispettive offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale. La verifica e l'eventuale esclusione sono disposte dopo l'apertura della busta contenente l'offerta economica.

- d) di accettare integralmente, anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le condizioni di cui allo schema di contratto di costituzione del diritto di superficie;
- e) di avere effettuato il sopralluogo obbligatorio;
- f) di aver gestito direttamente di un Campeggio-villaggio, come definito dalla Legge provinciale 04.10.2012, n. 19, e del relativo Regolamento di esecuzione approvato con Decreto del presidente della provincia 15 luglio 2013, n. 12-114/Leg, per un periodo di almeno 5 anni negli ultimi 10 anni con le seguenti caratteristiche:
 - classificazione non inferiore a 4 (quattro) stelle;
 - capacità ricettiva di almeno 600 persone;
 - apertura continuativa della struttura ricettiva di almeno 3 mesi in periodo invernale (dicembre-marzo) e di almeno 3 mesi in periodo estivo (giugno-settembre).

All'istanza dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di riconoscimento del sottoscrittore.

Si allega al presente bando il **modello di istanza che gli offerenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara (ALLEGATO 4).**

2) CAUZIONE PROVVISORIA

L'offerta dovrà essere corredata, a pena di esclusione, da una garanzia provvisoria pari ad **Euro 10.000,00 (Euro diecimila/00), infruttiferi**, a garanzia della serietà dell'offerta e della stipulazione del contratto in caso di aggiudicazione, **con validità non inferiore a 180 giorni a decorrere dalla data di presentazione dell'offerta**. Il deposito cauzionale copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

La costituzione della garanzia può avvenire mediante:

- versamento sul conto corrente di tesoreria presso la Tesoreria comunale - Cassa Centrale - filiale di TRENTO - IBAN IT10B0359901800000000158647;
- fidejussione bancaria (o rilasciata da un intermediario finanziario di cui all'art. 107 del D. Lgs. 1° settembre 1993, n. 385, che svolga in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e a ciò debitamente autorizzato secondo il D.P.R. 30 marzo 2004, n. 115);
- polizza fidejussoria.

Nel caso in cui l'offerente presenti fidejussione bancaria (o rilasciata da un intermediario finanziario) o polizza fidejussoria, le stesse devono avere i requisiti descritti nell'ALLEGATO 6). Non saranno accettate polizze fidejussorie o fidejussioni bancarie (o rilasciate da un intermediario finanziario) che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Amministrazione comunale. Nel caso di fidejussioni bancarie (o rilasciate da un intermediario finanziario) e polizze fidejussorie non conformi a quanto

prescritto nell'ALLEGATO 6) l'offerta non verrà ammessa.

Il deposito cauzionale rimane vincolato fino al momento dell'aggiudicazione per tutti gli offerenti, a eccezione dell'aggiudicatario, per il quale lo svincolo avviene solo al momento della stipulazione del contratto.

3) **L'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, dall'IMPEGNO DI UN FIDEIUSSORE**, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto di costituzione del diritto di superficie, qualora l'offerente risultasse affidatario.

PARAGRAFO 6.2 – OFFERTA ECONOMICA

L'offerta deve essere inserita in apposita busta che 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 il concorrente;
- **recare l'indicazione della denominazione o ragione sociale o ditta del concorrente offerente, nonché la dicitura "OFFERTA"**;
- **essere a sua volta inserita nel plico esterno.**

Comporta l'esclusione dalla gara la mancanza delle diciture sopra indicate nel caso in cui il seggio di gara si trovi nell'impossibilità di distinguere la busta contenente l'offerta da altri documenti contenuti nel plico di trasmissione.

L'offerta deve – **a pena di esclusione** – essere redatta secondo le modalità di seguito indicate:

- a) in carta legale o resa legale (cioè munita del contrassegno che dimostra l'assolvimento dell'imposta di bollo per Euro 16,00) e recare l'indicazione della denominazione o ragione sociale o ditta del concorrente offerente numero di codice fiscale e di partita I.V.A. (se già in possesso) del soggetto offerente;
- b) formulata 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 complessivi Euro 81.904,00 (Euro ottantunomilanovecentoquattro/00). Si precisa sin d'ora che in caso di discordanza, l'Amministrazione considera valida l'espressione in lettere;
- c) sottoscritta da chi rappresenta il soggetto che presenta offerta (persona fisica o legale rappresentante dell'impresa o suo procuratore). Si evidenzia che l'offerta non potrà recare correzioni che non siano a loro volta controfirmate e sottoscritte.

Vengono ritenute comunque non regolarizzabili e danno luogo all'esclusione immediata:

- l'offerta fuori termine;
- l'offerta non sottoscritta;
- l'offerta in diminuzione, condizionata, indeterminata o indeterminabile;
- l'offerta espressa a condizioni non ammesse;
- il plico aperto o lacerato, qualora sia da ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte;
- la mancata presentazione della cauzione provvisoria;

- la mancata presentazione dell'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto di costituzione del diritto di superficie.

All'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di riconoscimento del sottoscrittore.

In allegato al presente bando è messo a disposizione un **fac-simile di offerta che i concorrenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara (ALLEGATO 5).**

PARAGRAFO 7 - PROCEDURA DI GARA

In seduta aperta al pubblico, convocata sin d'ora per **il giorno 22.02.2023 alle ore 11:00 presso la Sala Consigliere del Comune di Cavedago, Piazza San Lorenzo, 1**, il Presidente della Commissione di gara, alla presenza di due Testimoni, procede alle operazioni di seguito descritte.

1. Verifica che i soggetti presenti siano legittimati, in qualità di legali rappresentanti o di procuratori ad impegnare legalmente l'offerente e, quindi, ad interloquire in ordine alla regolarità dello svolgimento della gara;
2. Procede, quindi, pubblicamente alla verifica dell'integrità e della regolarità formale dei plichi presentati dagli offerenti entro il termine, dando atto delle eventuali offerte pervenute oltre il termine e dunque non ammissibili;
3. Procede all'apertura dei plichi e a esaminare la documentazione presentata, provvedendo:
 - all'ammissione degli offerenti che abbiano presentato la documentazione amministrativa regolare e completa;
 - all'esclusione nei casi in cui ricorrano le cause di esclusione previste dal presente bando;
 - a disporre il soccorso istruttorio in caso di irregolarità della documentazione ai sensi del paragrafo 6.1, aggiornando, se del caso, la seduta.
4. Ove non sia necessario rinviare la seduta per consentire l'esercizio del soccorso istruttorio, procede, di seguito, all'apertura dei plichi contenenti le offerte, ne verifica la regolarità e dà lettura dell'offerta economica presentata da ciascun concorrente;
5. Dopo l'apertura delle offerte, laddove sia stata resa dichiarazione di una situazione di controllo formale di cui all'articolo 2359 del codice civile o una qualsiasi relazione – anche di fatto - di uno o più offerenti con altri offerenti alla medesima gara, dispone che gli uffici procedano a richiedere agli offerenti la produzione dei documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo (o la relazione predetta) in cui si trovano non ha influito sulla formulazione dell'offerta, assegnando a tal fine un termine breve e aggiornando, se del caso, la seduta;
6. Fatto salvo il caso di cui al punto 4, aggiudica la gara al concorrente che ha

presentato l'offerta in aumento maggiore sull'importo posto a base di gara e che, pertanto, è stato collocato al primo posto della graduatoria.

Qualora due o più soggetti abbiano presentato la migliore medesima offerta e pertanto, siano state poste a pari merito al primo posto della graduatoria, l'Ente banditore li invita a migliorare la propria offerta nella medesima seduta, in caso siano entrambi presenti, oppure assegnando a tal fine un nuovo termine e aggiornando la seduta, nel caso in cui non siano entrambi presenti. Nel caso in cui siano entrambi presenti, ma non intendano migliorare l'offerta, l'Ente banditore procede al sorteggio.

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.

Gli atti di gara e l'aggiudicazione definitiva dovranno essere approvati con apposito atto della Giunta comunale.

Per quanto non espressamente previsto, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni della L.P. 19 luglio 1990, n. 23, e del relativo Regolamento di attuazione, approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10/40/Leg.

PARAGRAFO 8 - ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

La stipula del contratto è subordinata all'avvenuta sospensione, da parte del Servizio Autonomie Locali della Provincia autonoma di Trento, del diritto di uso civico gravante sulle particelle oggetto di costituzione del diritto di superficie. Il provvedimento costituisce pertanto condizione sospensiva per la sottoscrizione, per l'immissione in possesso e la decorrenza dei termini contrattuali. Sarà in ogni caso consentito all'aggiudicatario l'accesso all'area per effettuare sopralluoghi e rilievi necessari ai fini della predisposizione dei progetti.

In ogni caso, nessun ristoro sarà riconosciuto all'aggiudicatario nel caso di mancato rilascio del provvedimento di sospensione dell'uso civico.

L'offerta presentata vincola il concorrente fino al termine della procedura.

In caso di aggiudicazione, il Comune ne dà immediata comunicazione per iscritto al miglior offerente.

All'esito della verifica dei requisiti generali, morali e professionali prescritti dal presente bando, il Comune invita l'aggiudicatario a:

- effettuare il versamento delle spese contrattuali nell'importo che sarà richiesto dall'Amministrazione stessa, nel quale saranno comprese le spese per la pubblicazione del bando;
- presentare la documentazione a comprova della costituzione del **deposito cauzionale** di cui all'art. 7 dello schema di contratto nella misura pari al 10% del canone totale di aggiudicazione.

La costituzione del deposito cauzionale può avvenire mediante fidejussione bancaria (o rilasciata da un intermediario finanziario di cui all'art. 107 del D. Lgs. 1° settembre 1993, n. 385, che svolga in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e a ciò debitamente autorizzato secondo il D.P.R. 30 marzo 2004, n. 115) o polizza fidejussoria.

La fidejussione bancaria (o rilasciata da un intermediario finanziario) e la polizza

fidejussoria, devono avere i requisiti descritti nell'ALLEGATO 6).

Non saranno accettate polizze fidejussorie o fidejussioni bancarie (o rilasciate da un intermediario finanziario) che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Amministrazione comunale. Nel caso di fidejussioni bancarie (o rilasciate da un intermediario finanziario) e polizze fidejussorie non conformi a quanto prescritto nell'ALLEGATO 6) al presente bando, ove l'aggiudicatario non si adegui alle prescrizioni ivi precisate, si riterrà che alla mancata stipulazione del contratto si sia pervenuti per volontà dell'aggiudicatario stesso.

PARAGRAFO 9 - ULTERIORI INFORMAZIONI

Mancata stipulazione del contratto

Qualora l'aggiudicatario non aderisca, salvo cause di forza maggiore, all'invito a stipulare il contratto conseguente all'aggiudicazione, entro il termine stabilito e comunicato all'aggiudicatario dall'Amministrazione, o rifiuti o impedisca la stipulazione stessa, ed in ogni altro caso in cui non si possa addivenire alla stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione procede a richiedere il risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, con riserva per l'Amministrazione di aggiudicare la gara al concorrente che segue in graduatoria.

Responsabile del procedimento del presente procedimento di gara è il Segretario comunale dott. Michele Rizzi.

Pubblicazioni

Il presente bando viene pubblicato:

- sull'Albo telematico del Comune di Cavedago;
- sul sito istituzionale del Comune di Cavedago all'indirizzo <https://www.comune.cavedago.tn.it/Amministrazione-Trasparente/Bandi-di-gara-e-contratti/Atti-delle-amministrazioni-aggiudicatrici-e-degli-enti-aggiudicatori-distintamente-per-ogni-procedura/ASTA-PUBBLICA-PER-L-AGGIUDICAZIONE-MEDIANTE-IL-CRITERIO-DELLE-OFFERTE-SEGRETE-IN-AUMENTO-RISPETTO-AL-CANONE-POSTO-A-BASE-DI-GARA-DEL-DIRITTO-DI-SUPERFICIE-CINQUANTENNALE-SOPRA-E-SOTTOSUOLO-SULLE-PP.FF.-3087-2-E-3091-3-IN-C.C.-CAVEDAGO>
- e per avviso sarà segnalato su un quotidiano avente particolare diffusione nella Provincia di Trento, il giornale l'Adige.

N.B.: Ogni eventuale comunicazione inerente allo svolgimento della procedura di gara sarà effettuata esclusivamente attraverso il sito comunale.

Si invitano, pertanto, gli interessati a tenersi informati attraverso la consultazione del medesimo.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

dott. Michele Rizzi

firmato digitalmente

ALLEGATI:

- 1) SCHEMA DI CONTRATTO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE;**
- 2) MODELLO RICHIESTA DI SOPRALLUOGO;**
- 3) STIMA E PLANIMETRIA DEI TERRENI;**
- 4) MODELLO ISTANZA DI PARTECIPAZIONE;**
- 5) MODULO OFFERTA ECONOMICA;**
- 6) MODALITÀ DI COSTITUZIONE DELLA CAUZIONE DEFINITIVA;**
- 7) CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA;**
- 8) INFORMATIVA PRIVACY.**