



COMUNE DI TRENTO

Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali

Ufficio Patrimonio

via Belenzani, 19 | 38122 Trento
tel. 0461 884906 | fax 0461 884027
patrimonio@pec.comune.trento.it
patrimonio@comune.trento.it

Orario di apertura al pubblico:
da lunedì a venerdì: 8.00 – 12.00

Numero di protocollo associato al documento
come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20).
Data di registrazione inclusa nella segnatura
di protocollo

AVVISO INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA E DESTINARE A DEPOSITO COMUNALE

Il Comune di Trento (di seguito anche il “Comune”), in esecuzione della determinazione della Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali n.____ del ____, esperisce un'indagine esplorativa del mercato per verificare la disponibilità di immobili da adibire ad uso deposito comunale, che posseggano le caratteristiche minime di seguito illustrate.

Il Comune intende, con il presente avviso, verificare se sussista sul mercato la disponibilità di uno o più immobili conformi ai requisiti richiesti, al fine di restringere le successive trattative per l'eventuale locazione.

In particolare, gli spazi ad uso deposito saranno utilizzati, nell'ambito dell'attività istituzionale, dai Servizi comunali per depositarvi, a titolo esemplificativo, mobili, arredi, attrezzature, oggetti ritrovati e depositati presso l'Amministrazione comunale, materiali provenienti da impianti tecnologici, palchi e allestimenti da movimentare per le manifestazioni della città.

Si precisa che la pubblicazione del presente avviso, così come la presentazione di proposte in risposta al medesimo, non determina alcun obbligo in capo al Comune, trattandosi di una mera indagine di mercato, escludendosi che i proponenti possano pretendere alcunché a qualsiasi titolo. Parimenti, l'individuazione da parte del Comune di una proposta idonea non comporta alcun obbligo in capo al Comune di concludere un contratto con il proponente individuato, potendo l'Amministrazione non addvenire ad alcuna stipula senza che i proponenti possano pretendere alcunché a qualsiasi titolo.

Si evidenzia inoltre che non saranno riconosciuti oneri o provvigioni per l'attività di mediazione o intermediazione, né in merito all'invito né ad eventuali successive trattative. Eventuali oneri saranno a esclusivo carico del proprietario del bene.

Premesso ciò, si invitano gli interessati a manifestare l'eventuale loro disponibilità a locare un immobile rispondente alle esigenze di seguito illustrate.



Sede legale:
via Belenzani, 19 | 38122 Trento | C.F e P. IVA: 00355870221
tel. 0461/884111 | fax 0461/889370 | www.comune.trento.it

Certificate Approval N. 209088/A/0001/UK/ITN

COMUNE DI TRENTO



1) REQUISITI ESSENZIALI: UBICAZIONE E REQUISITI DIMENSIONALI

Data la futura destinazione dell'immobile ad uso deposito per le attività istituzionali svolte dai Servizi del Comune, che attualmente operano nel compendio comunale di via Maccani in Trento, è richiesto che l'immobile proposto sia ubicato nel Comune di Trento, adeguatamente collegato con le principali vie di comunicazione.

L'immobile deve possedere una superficie netta coperta indicativa di 1.500 mq, che saranno valutati anche in relazione alla fruibilità effettiva degli spazi. Saranno valutate sia soluzioni su più piani del medesimo immobile, purché serviti da un montacarichi, sia soluzioni su più immobili, purché limitrofi o comunque nelle immediate vicinanze.

L'immobile dovrà essere dotato di autonomia funzionale, di un accesso indipendente e carrabile con mezzi di trasporto di medie dimensioni.

2) REQUISITI URBANISTICI E COSTRUTTIVI GENERALI, CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Nella eventuale seconda fase della procedura, riservata solo ai soggetti le cui proposte siano state ritenute idonee nella fase di indagine in corso, gli immobili dovranno soddisfare i requisiti di seguito indicati.

L'immobile deve essere rispondente alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti, nonché conforme sotto il profilo catastale.

Eventuali proposte relative ad interventi per la cui realizzazione si preveda la necessità di ottenere concessioni in deroga agli strumenti urbanistici vigenti non saranno prese in considerazione.

È richiesto il possesso del certificato di agibilità, delle dichiarazioni di conformità degli impianti e delle certificazioni necessarie per la destinazione dell'immobile ad uso deposito.

Dal punto di vista impiantistico è necessaria quantomeno la presenza delle seguenti dotazioni:

- impianto igienico-sanitario;
- impianto elettrico e di illuminazione;
- allacciamenti ai pubblici servizi;
- impianti di sicurezza (antincendio, rilevazione incendi, impianto di terra, etc.) rispondenti alle normative vigenti.

Per le dotazioni non presenti nell'immobile, in tempi compatibili con l'assunzione in locazione, il proprietario dovrà impegnarsi alla relativa realizzazione a proprie cura e spese nel caso in cui l'immobile risultasse di interesse del comune; in tal caso la



proposta economica, da presentarsi comunque solo nella eventuale seconda fase procedurale, si considererà comprensiva dell'esecuzione dei lavori.

L'immobile deve essere in buono stato e disponibile ad essere locato a partire dal giorno 01/09/2023.

L'immobile dovrà essere, in ogni caso, di piena proprietà e/o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico.

3) ULTERIORI ELEMENTI PREFERENZIALI DI VALUTAZIONE

Costituiscono elementi preferenziali per l'individuazione dell'immobile:

- ubicazione all'interno dell'area geografica evidenziata nella mappa contenuta nell'Allegato 1 "Zona preferenziale di ricerca dell'immobile";
- disponibilità dell'immobile dal giorno 01/06/2023;
- agevole accessibilità carrabile;
- disposizione degli spazi su un unico livello;
- esistenza di un'area pertinenziale esterna recintata e la presenza di un piazzale con disponibilità di posti auto.

4) CARATTERISTICHE E DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto di locazione ad uso commerciale è per un periodo minimo di sei anni, rinnovabile tacitamente per ulteriori sei anni, con possibilità di recesso del conduttore dandone preavviso sei mesi prima con lettera raccomandata. Alla prima scadenza contrattuale, il locatore può esercitare la facoltà di diniego del rinnovo soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 della L. 392/1978 con le modalità e i termini ivi previsti.

5) SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI RICHIESTI

La manifestazione di interesse potrà essere presentata da tutti i soggetti di cui all'art. 45 del D.lgs. n. 50/2016 e ss. mm., in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 e ss. mm..

Resta inteso che la partecipazione alla presente manifestazione di interesse non costituisce prova del possesso dei requisiti generali richiesti, che dovrà essere dichiarato e accertato dal Comune di Trento successivamente (o in sede di confronto qualora il numero delle manifestazioni di interesse pervenute sia superiore a uno).



6) MODALITÀ E TERMINI DI PARTECIPAZIONE

La manifestazione di interesse alla presente indagine di mercato, presentata tramite il modulo allegato all'avviso (Allegato 2 "Fac-simile manifestazione di interesse"), corredata dalla documentazione tecnica sull'immobile sottoelencata al par. 7, dovrà pervenire a mezzo PEC al seguente indirizzo di posta elettronica certificata **patrimonio@pec.comune.trento.it** entro le ore 12.00 del giorno ____.

Le manifestazioni di interesse pervenute successivamente alla data sopra indicata o prive della sottoscrizione unita a copia di un documento di identità non saranno tenute in considerazione.

Sottoscrizione della documentazione: la documentazione presentata dovrà essere firmata dal proprietario dell'immobile proposto e, per le persone giuridiche, da soggetto munito dei poteri idonei.

È ammessa la firma digitale dei documenti.

7) DOCUMENTAZIONE TECNICA DA PRESENTARE

Si richiede che i soggetti interessati a partecipare all'indagine di mercato presentino la seguente documentazione tecnica sul compendio immobiliare:

- a) estratto tavolare dell'immobile proposto dal quale appaia il titolo della piena ed esclusiva proprietà dell'immobile da parte del proponente;
- b) relazione tecnico-illustrativa di massime 5 pagine, da cui emerga la situazione attuale dell'immobile e la sua attinenza con quanto richiesto dal presente avviso, evidenziandone in particolare:
 - situazione urbanistica: destinazione urbanistica della zona di riferimento;
 - caratteristiche strutturali ed ambientali: descrizione delle strutture dell'edificio e dei contesti ambientali circostanti;
 - descrizione dello stato di conservazione dell'immobile e degli eventuali lavori di manutenzione straordinaria necessari per permettere il regolare utilizzo di questo, da rendere comunque compatibili con il rispetto della tempistica di messa a disposizione del Comune;
 - caratteristiche dell'impiantistica: descrizione sommaria dell'impianto idrico-sanitario ed elettrico e delle altre dotazioni impiantistiche presenti nella struttura.
- c) Elaborati grafici:
 - planimetrie dell'immobile con indicazione delle misure delle superfici;
 - documentazione fotografica interna ed esterna.



8) VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE E PROSIEGUO DELLA PROCEDURA

Il Comune procederà ad analizzare le manifestazioni di interesse pervenute tramite pec nel termine indicato sopra, al fine di verificare che gli immobili proposti siano conformi ai requisiti essenziali richiesti.

Fatta salva la più ampia facoltà del Comune di richiedere chiarimenti, precisazioni ed integrazioni alle proposte presentate, si precisa che il Comune non prenderà in considerazione le proposte che risultino indeterminate o condizionate.

Il Comune si riserva di proseguire nelle operazioni di cui al presente avviso, di negoziare e pervenire alla stipula del contratto di locazione anche nell'ipotesi di ricevimento di un'unica proposta.

Nel caso ci siano più proposte idonee, il Comune si riserva di esperire una seconda fase procedurale per individuare la migliore offerta, come da schema punteggi allegato sub "B" al presente avviso (Allegato 3 "Criteri di valutazione_seconda fase"), predisposto tenendo conto sia dei criteri di economicità che di adeguatezza da un punto di vista logistico, funzionale ed operativo dell'immobile. Nella eventuale seconda fase della procedura, riservata solo agli offerenti le cui proposte siano state ritenute idonee nella fase di indagine in corso, gli immobili dovranno comunque soddisfare i requisiti indicati al par. 2.

9) ULTERIORI INFORMAZIONI

Eventuali ulteriori informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti in forma scritta ai seguenti recapiti (patrimonio@pec.comune.trento.it):

Si garantisce la risposta ai quesiti entro il giorno antecedente al termine di presentazione delle proposte solo per le richieste pervenute fino alle ore 12:00 del giorno _____ 2023.



Informativa sul trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati ("General Data Protection Regulation", in seguito "GDPR" o "Regolamento"), si informa che i dati personali forniti, ovvero altrimenti acquisiti nell'ambito della presente procedura, formeranno oggetto, nel rispetto della normativa sopra richiamata e conformemente agli obblighi di riservatezza, del trattamento di cui all'art. 4 del Regolamento UE 2016/679. Titolare dei trattamenti è il Comune di Trento (email: segreteria_generale@comune.trento.it; sito web: <http://comune.trento.it>).

ALLEGATI

- Allegato 1 "Zona preferenziale di ricerca dell'immobile"
- Allegato 2 "Fac-simile manifestazione di interesse"
- Allegato 3 "Criteri di valutazione_seconda fase"

LA DIRIGENTE

dott.ssa Franca Debiasi

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (art. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

*fascicolo: 4.8.2/2015/8
SG/sg*