



**Comune di Rovereto**  
CITTÀ DELLA PACE

**Ufficio Patrimonio**  
Piazza del Podestà, 11 - 38068 Rovereto TN  
Tel. +39 0464 452309 / 452194  
patrimonio@comune.rovereto.tn.it  
patrimonio@pec.comune.rovereto.tn.it

**Servizio Programmazione, finanze e progetti europei**  
Ufficio Patrimonio

**Oggetto:** Asta pubblica riservata alle imprese industriali per la locazione di alcuni alloggi di proprietà comunale da ristrutturare/riattare destinati al progetto "Emergenza casa - abitare per i lavoratori".

### **1. ENTE BANDITORE**

Comune di Rovereto, Piazza Podestà n. 11, 38068 Rovereto (TN) - tel. n. 0464/452442, indirizzo di posta elettronica certificata: patrimonio@pec.comune.rovereto.tn.it.

### **2. OGGETTO DELLA PROCEDURA**

Il Comune di Rovereto, in esecuzione della deliberazione di G.C. n. 105 di data 26 maggio 2026 e della deliberazione di G.C. n. 59 di data 24 marzo 2026 nonché in osservanza della L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e s.m. e i., della L. n. 392/1978 e della L.P. 9 marzo 2016, n. 2, indice un'asta pubblica da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per la locazione di alcune unità immobiliari ad uso abitativo di proprietà comunale da riattare, rivolta alle imprese industriali di cui ai codici ATECO indicati nell'allegato 1, come successivamente individuate. Ad ogni unità immobiliare corrisponde un lotto. Le imprese potranno presentare offerta per ogni lotto di loro interesse ma potranno risultare assegnatarie al massimo di due unità immobiliari/alloggi, come meglio specificato al punto 13 del presente bando.

**Gli immobili oggetto del presente bando devono essere destinati esclusivamente a civile abitazione dei lavoratori individuati dalle imprese aggiudicatrici, con la quale gli stessi abbiano in essere un rapporto di lavoro e che non ricoprano ruolo apicale.**

A tal fine l'impresa aggiudicataria è obbligata a sublocare o mettere in disponibilità nelle forme e modalità previste dalla normativa vigente l'alloggio al proprio lavoratore ad un canone pari o inferiore a quello corrisposto al Comune.

Oggetto del presente bando è la locazione degli alloggi nel rispetto degli oneri e delle prescrizioni previste dal contratto di locazione allegato al presente Bando nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

#### **2.1 TERMINI PRESENTAZIONE OFFERTE E DATA APERTURA DELLE STESSE**

Le offerte devono pervenire, a pena di esclusione, entro e **non oltre le ore 12.00 del giorno 17 luglio 2026.**

L'apertura delle offerte pervenute sarà effettuata **alle ore 9.00 del giorno 20 luglio 2026** presso la sala "Ex Urp" sita al piano terra di Palazzo Pretorio in Piazza Podestà 11, Rovereto.

### **3. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI**

#### **LOTTO 1**

- sub 57 della p.ed. 981 in C.C. Rovereto - Via Flaim 8 - int. 57;

#### **LOTTO 2**

- sub 53 della p.ed. 981 in C.C. Rovereto - Via Flaim 8 - int. 53;

#### **LOTTO 3**

- sub 17 della p.ed. 1035 in C.C. Rovereto - Via Flaim 20 - int. 17;

#### **LOTTO 4**

- sub 30 della p.ed. 1035 in C.C. Rovereto - Via Flaim 20 - int. 30;

#### **LOTTO 5**

- sub 27 della p.ed. 1035 in C.C. Rovereto - Via Flaim 20 - int. 27;

## LOTTO 6

- p.ed. 1/4 in C.C. Sacco - Via Zigherane 3/C - int. 23.

Le caratteristiche delle unità immobiliari di cui sopra sono riportate nei relativi documenti tecnici-illustrativi allegati, nelle schede alloggi allegati e nelle perizie di stima.

A ciascuna scheda alloggio è allegata la relativa planimetria catastale e la documentazione fotografica.

Si precisa che gli alloggi oggetto del presente bando non sono arredati.

### **4. LAVORI DI MANUTENZIONE**

Al fine del loro utilizzo gli alloggi sopra indicati necessitano di alcuni lavori di riattamento che devono essere effettuati dall'impresa assegnataria.

Il Comune, per ogni alloggio, metterà a disposizione una scheda tecnica illustrativa ed una quantificazione di massima dell'importo complessivo necessario per effettuare gli interventi al fine di rendere gli alloggi idonei alla locazione.

L'impresa aggiudicataria dovrà presentare all'ente gestore/comune una relazione tecnica dei lavori che effettuerà per rendere gli alloggi idonei alla locazione, corredata da un computo metrico che ne quantifichi la relativa spesa.

La documentazione sarà vagliata e approvata dal competente ufficio comunale in collaborazione con l'ente gestore e verrà conseguentemente determinato l'importo massimo di spesa riconoscibile dal Comune all'impresa per l'effettuazione dei citati lavori.

Tale importo costituirà il limite massimo che l'impresa assegnataria potrà contabilizzare, anche ai fini della detrazione o dello sconto sul canone di locazione relativo al contratto che verrà stipulato.

Qualora per gli interventi sia necessaria la presentazione di una progettazione la stessa sarà a carico dell'impresa assegnataria e dovrà essere sottoposta, prima dell'avvio, all'approvazione formale dell'ufficio tecnico comunale o del competente servizio tecnico del Comune

Il computo metrico estimativo delle opere dovrà essere redatto facendo riferimento all'elenco prezzi unitari della Provincia autonoma di Trento."

I lavori o migliorie la cui spesa ecceda l'importo massimo sono consentiti ma il Comune nulla riconosce per la quota di spesa eccedente.

Nel provvedimento di assegnazione degli alloggi da riattare (determinazione dirigenziale di aggiudicazione) verrà precisato che la stipulazione del contratto di locazione sarà sospensivamente condizionata alla corretta esecuzione dei lavori di riattamento dell'alloggio assegnato e che ai fini dell'esecuzione dei lavori verrà stipulato tra il Comune e l'impresa assegnataria un contratto di comodato.

Il Comune, con il supporto del soggetto gestore, comunicherà all'impresa assegnataria dell'alloggio da riattare i termini e le modalità per la stipulazione di un contratto di comodato.

#### *Stipulazione del contratto di comodato per l'esecuzione dei lavori di riattamento*

Il Comune, con il supporto del soggetto gestore, convoca l'impresa assegnataria entro il termine massimo di 20 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione e stipula entro i successivi 20 giorni il contratto di comodato finalizzato all'esecuzione dei lavori di riattamento e consegna contestualmente alla stesso le chiavi dell'alloggio assegnato.

L'impresa assegnataria acquisisce la detenzione dell'alloggio e si impegna a realizzare nello stesso, entro il termine indicato al successivo paragrafo, i lavori necessari a rendere l'alloggio disponibile alla locazione.

È fatto divieto all'impresa assegnataria di destinare l'alloggio, anche parzialmente e/o temporaneamente, a uso abitativo e a qualsiasi altro uso, proprio e di soggetti terzi.

È inoltre fatto divieto di cedere il contratto, a titolo gratuito o oneroso, a terzi.

Il contratto di comodato regola gli obblighi al fine della corretta esecuzione dei lavori, le responsabilità in capo all'impresa assegnataria, il rispetto delle tempistiche stabilite al successivo paragrafo e le relative cause di risoluzione di diritto.

In particolare il contratto stabilisce che i lavori debbano essere realizzati con diligenza e a regola d'arte nel rispetto della normativa edilizia, della normativa di settore, delle norme poste a tutela della salute e della sicurezza di cui al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro); inoltre, con riguardo alla responsabilità nei confronti di terzi, il contratto prevede che l'impresa assegnataria sia responsabile dei danni e/o dei pregiudizi arrecati al Comune e/o a terzi, e/o a cose, derivanti dall'esecuzione dei lavori o comunque provocati durante il periodo di detenzione dell'alloggio.

Le spese di registrazione del contratto di comodato per l'esecuzione dei lavori sono a carico dell'impresa

assegnataria.

La durata del contratto di comodato è stabilita fino al momento della sottoscrizione del contratto di locazione. Le utenze dell'alloggio sono attivate dall'impresa assegnataria a sue spese e sono altresì a carico dell'impresa assegnataria le spese derivanti dall'utilizzo delle predette utenze dell'alloggio. Le spese condominiali e quelle relative a utenze centralizzate sono a carico del Comune.

#### *Modalità di esecuzione dei lavori di riattamento, tempistiche e proroga*

I lavori di riattamento possono essere svolti in economia dall'impresa assegnataria e/o avvalendosi di una o più imprese del settore o lavoratori autonomi. L'impresa/lavoratore autonomo deve essere in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa di settore per le lavorazioni oggetto del contratto di comodato e rilasciare regolare documentazione valida ai fini fiscali.

I lavori devono essere realizzati entro il termine massimo di 120 giorni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di comodato per l'esecuzione dei lavori, salvo ritardi non imputabili all'impresa assegnataria.

Ai fini dell'esecuzione dei lavori, l'impresa assegnataria assume l'onere di procedere alla loro progettazione ed esecuzione, espletando ogni incombenza relativa alla realizzazione delle attività contemplate dal progetto, compreso l'ottenimento delle necessarie licenze, permessi, nulla osta, assicurazioni e autorizzazioni a norma di legge. A tal fine l'impresa assegnataria sarà delegata nel contratto di comodato alla presentazione di ogni istanza necessaria in nome e per conto del Comune.

#### *Verifica e conclusione dei lavori di riattamento*

Il Comune, tramite il soggetto gestore, può, in ogni momento, ispezionare o far ispezionare l'alloggio, oggetto dei lavori di riattamento per verificare l'andamento dei lavori e il rispetto degli obblighi che il contratto di comodato pone a carico all'impresa assegnataria.

Ad avvenuta conclusione dei lavori, l'impresa assegnataria ne dà comunicazione al soggetto gestore trasmettendo la documentazione tecnica necessaria per la valutazione dei lavori nonché le certificazioni di conformità degli impianti (elettrico, termico, idrico) nel caso in cui siano stati realizzati interventi di messa a norma degli stessi.

Il soggetto gestore, entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione, procede, mediante sopralluogo congiunto, ad accertare l'avvenuta regolare esecuzione dei lavori.

A conclusione positiva degli accertamenti, si procede alla sottoscrizione tra Comune e impresa assegnataria del verbale di fine lavori.

#### *Rendicontazione delle spese e modalità di riconoscimento*

La rendicontazione delle spese sostenute va presentata dall'impresa assegnataria al soggetto gestore entro 30 giorni dalla sottoscrizione del verbale di fine lavori.

Ai fini della rendicontazione l'impresa assegnataria trasmette copia della documentazione di spesa valida ai fini fiscali (fatture, scontrini fiscali, ricevute fiscali) e le relative ricevute di pagamento.

La documentazione fiscale deve essere intestata all'impresa assegnataria e il pagamento deve essere effettuato con modalità tracciabili (a titolo esemplificativo: bonifico bancario, bancomat, carta di credito, assegno bancario).

In caso di lavori in economia eseguiti direttamente dall'impresa assegnataria sono riconosciute le sole spese documentate da fattura, scontrino fiscale o ricevuta fiscale, per gli acquisti del materiale e non il valore economico della manodopera impiegata autonomamente.

Il soggetto gestore verifica la documentazione presentata e richiede eventuali integrazioni, e determina l'importo definitivo della somma riconosciuta entro 20 giorni dal ricevimento della documentazione.

**L'importo sopra determinato dal soggetto gestore per i lavori di cui sopra, è riconosciuto dal Comune attraverso lo scomputo del canone di locazione di cui al contratto di locazione di seguito sottoscritto.**

#### *Stipulazione del contratto di locazione*

Con la sottoscrizione tra Comune e impresa assegnataria del verbale di fine lavori, si verifica la condizione sospensiva di cui al provvedimento di assegnazione.

Il contratto di locazione è stipulato tra il Comune e l'impresa assegnataria, entro il termine massimo di 20 giorni decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di fine lavori.

### **5. DURATA DELLA LOCAZIONE**

La locazione avrà una durata di quattro (4) anni, rinnovabili per ulteriori 4 (previa sottoscrizione di un nuovo

#### **Comune di Rovereto**

Piazza del Podestà, 11 - 38068 Rovereto TN  
T +39 0464 452111 / nr. Verde 800 186595  
urp@comune.rovereto.tn.it  
comunerovereto.tn@legalmail.it

www.comune.rovereto.tn.it

IG: Comune di Rovereto  
FB: Comune di Rovereto, Città della Pace  
YT: @Comunediroveretocittadellapace  
p. iva e c.f. 00125390229



contratto).

Si precisa che il contratto di locazione verrà sottoscritto una volta terminati i lavori di cui all'art. 4, contestualmente alla cessazione del contratto di comodato di cui al medesimo art. 4.

## **6. CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone di locazione per le unità immobiliari oggetto del presente bando è stato determinato dal tecnico incaricato Claudio Iachellini attraverso stime redatte secondo i criteri metodologici stabiliti dall'estimo civile come segue:

### LOTTO 1

- sub 57 della p.ed. 981 in C.C. Rovereto - Via Flaim 8 - int. 57 - canone pari ad € 740,00.-/mese *oltre Iva* - stima prot. 33073 di data 19 maggio 2026;

### LOTTO 2

- sub 53 della p.ed. 981 in C.C. Rovereto - Via Flaim 8 - int. 53 - canone pari ad € 720,00.-/mese *oltre Iva* - stima prot. 33070 di data 19 maggio 2026;

### LOTTO 3

- sub 17 della p.ed. 1035 in C.C. Rovereto - Via Flaim 20 - int. 17 - canone pari ad € 435,00.-/mese *oltre Iva* - stima prot. 33078 di data 19 maggio 2026;

### LOTTO 4

- sub 30 della p.ed. 1035 in C.C. Rovereto - Via Flaim 20 - int. 30 - canone pari ad € 410,00.-/mese *oltre Iva* - stima prot. 33091 di data 19 maggio 2026;

### LOTTO 5

- sub 27 della p.ed. 1035 in C.C. Rovereto - Via Flaim 20 - int. 27 - canone pari ad € 420,00.-/mese *oltre Iva* - stima prot. 33085 di data 19 maggio 2026;

### LOTTO 6

- sub 23 della p.ed. 1/4 in C.C. Sacco - Via Zigherane 3/C - int. 23 - canone pari ad € 510,00.-/mese *oltre Iva* - stima prot. 33096 di data 19 maggio 2026.

Gli immobili sono nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e saranno consegnati liberi da persone e cose nonché da vincoli pregiudizievoli alla data della stipula del contratto, secondo quanto previsto all'art. 1 dello schema di contratto allegato.

Gli importi necessari per i lavori di riattamento degli alloggi, così come definiti e vagliati secondo quanto previsto al punto 4 saranno conguagliati in conto canone.

## **7. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E PUNTEGGI**

**L'aggiudicazione dell'asta avverrà con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base esclusivamente di elementi qualitativi.** L'elemento economico riferito ai canoni di locazione come sopra definiti infatti, assume la forma di un prezzo fisso.

Le offerte pervenute nel termine utile indicato dal presente avviso, sono sottoposte al giudizio di una commissione di asta.

A tal fine si indicano gli elementi che saranno oggetto di valutazione:

- Fabbisogno abitativo;
- Incremento occupazionale;
- Organizzazione interna;
- Impatto ambientale;
- Impatto sociale – collaborazione con il territorio;
- Storicità sul territorio;
- Innovatività.

Il Comune può anche non addivenire alla scelta del locatario qualora nessuna delle offerte presentate, a suo insindacabile giudizio, soddisfi le prescrizioni del presente avviso.

Nel caso in cui due o più offerte ottengano il medesimo punteggio totale si procederà all'estrazione a sorte

### **Comune di Rovereto**

Piazza del Podestà, 11 - 38068 Rovereto TN  
T +39 0464 452111 / nr. Verde 800 186595  
urp@comune.rovereto.tn.it  
comunerovereto.tn@legalmail.it

www.comune.rovereto.tn.it

IG: Comune di Rovereto  
FB: Comune di Rovereto, Città della Pace  
YT: @Comunediroveretocittadellapace  
p. iva e c.f. 00125390229





			welfare territoriale (almeno 1 misura di welfare aziendale= 5 punti; 2 misure di welfare aziendale o più= 10 punti)		
<b>4</b>			Indicare le azioni verificabili che l'impresa attua in materia ambientale. L'impresa dovrà presentare le certificazioni possedute in ambito ambientale (come ad esempio ISO 14001/EMAS, piani spostamenti eco casa-lavoro, flotta low-emission, prova documentale di azioni di riduzione rifiuti/scarti, rendicontazione GHG scope 1-2-3, ecc.) o altre misure attuate.	10	
<b>5</b>			Indicare le misure di impatto economico, sociale e territoriale attuate dall'impresa. L'impresa dovrà indicare le misure attuate relativamente all'impatto economico, sociale e territoriale quali ad esempio: Acquisto di servizi sul territorio (pulizie/mensa); Numero di percorsi FCTO/tirocini/ITS/Apprendistati attivati a Rovereto negli ultimi 24 mesi o già formalmente programmati con scuole/ITS/Università e altro; Partecipazione ad associazioni di categoria del territorio. L'impresa dovrà indicare il contratto collettivo di lavoro – nazionale e/o territoriale – applicato. Sarà valutata più favorevolmente l'applicazione del contratto collettivo di lavoro – nazionale e/o territoriale - sottoscritto dai sindacati e dalle associazioni economiche maggiormente rappresentative.	25	
<b>6</b>			Presenza con una sede operativa nel territorio del Comune di Rovereto da almeno 5 anni. L'impresa dovrà indicare se ha una sede operativa nel territorio del Comune e da quanto tempo è presente. (l'impresa è presente da almeno 5 anni= 0 punti l'impresa è presente da almeno 6 anni= 2 punti l'impresa è presente da almeno 7 anni= 4 punti l'impresa è presente da almeno 8 anni= 6 punti l'impresa è presente da almeno 9 anni= 8 punti l'impresa è presente da almeno 10 anni= 10 punti)	10	10
<b>7</b>			Start Up o PM innovativa	5	5
<b>TOTALE PUNTI</b>				<b>35</b>	<b>65</b>

La commissione d'asta, durante l'esame delle offerte si riserva di richiedere ai concorrenti i chiarimenti e le specificazioni che risulteranno opportuni per una completa valutazione delle caratteristiche qualitative e tecniche dell'offerta stessa.

## **8. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA PRESENTE ASTA**

Possono presentare domanda le imprese in possesso dei seguenti requisiti di ammissione:

- essere regolarmente costituite e risultare iscritte e attive nel Registro delle Imprese;
- avere un'unità operativa/stabilimento sul territorio del Comune di Rovereto;
- non trovarsi in condizioni tali da risultare imprese in difficoltà;
- non essere destinatarie di provvedimenti di decadenza, di sospensione o di divieto previsti dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e di misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o non trovarsi in una situazione relativa ai tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice ove applicabili;
- essere in situazione di regolarità contributiva nei confronti degli enti previdenziali ed assistenziali;
- non trovarsi in stato di liquidazione volontaria o giudiziale, concordato preventivo (ad eccezione del concordato con continuità aziendale) ed in ogni altra procedura concorsuale prevista dal decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14 (Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155);
- rispettare le norme vigenti in tema di sicurezza sul lavoro previste dal decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro), intendendosi l'assenza di sentenze di condanna passate in giudicato con riferimento ai titolari, legali rappresentanti e amministratori (con o senza poteri di rappresentanza) del soggetto partecipante;
- essere in regola con le assunzioni obbligatorie previste dall'art. 3 della legge 12 marzo 1999, n. 68 (Norme per il diritto al lavoro dei disabili);
- essere in posizione di regolarità fiscale, ovvero aver presentato le dichiarazioni fiscali a cui il partecipante è tenuto e non aver ricevuto sanzioni penali definitive relativi a reati tributari;
- non avere legali rappresentanti e amministratori condannati, con sentenza definitiva o con decreto penale di condanna divenuta irrevocabile, per i reati che costituiscono motivo di esclusione di un operatore economico dalla partecipazione a una procedura di appalto o concessione ai sensi della normativa in materia di contratti pubblici vigente alla data di presentazione della domanda;
- **essere imprese industriali che esercitano le attività identificate da almeno uno dei codici ATECO di cui all'allegato "Elenco codici ATECO";**
- essere in possesso condizioni e dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non essere già locatarie di n. 2 alloggi comunali assegnati in esito allo svolgimento di procedura d'asta rientrante nel progetto di cui in oggetto.

## **9. SOPRALLUOGO**

Il concorrente può effettuare la visita presso gli immobili oggetto di locazione; tale visita risulterà dal relativo verbale rilasciato dal personale incaricato dalla Fondazione Trentino Abitare, Ente affidatario del servizio di supporto al Comune di Rovereto per la presente progettualità.

Il sopralluogo, se richiesto, dovrà svolgersi nel periodo dal 22 giugno 2026 al 3 luglio 2026 compreso e dovrà essere concordato mediante appuntamento telefonico ai seguenti contatti:

cell. 328 6381518

email. info@trentinoabitare.it

## **10. OFFERTA E DOCUMENTAZIONE**

Le offerte devono pervenire, **a pena di esclusione**, esclusivamente al seguente indirizzo:

Ufficio relazioni con il pubblico – Piazza Podestà, 11 – 38068 Rovereto (TN) – piano terra

**entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 17 luglio 2026**

inserite in un plico chiuso e sigillato sui lembi di chiusura con nastro adesivo, sull'esterno del quale deve essere apposta la ragione sociale del concorrente, nonché la dicitura:

**“asta pubblica per la locazione dell'alloggio identificato catastalmente (come sopra)\_\_\_\_\_ - LOTTO \_\_\_\_\_”**

Il plico deve pervenire in uno dei seguenti modi:

- a) mediante raccomandata del servizio postale statale;
- b) mediante plico analogo inoltrato da corrieri specializzati e consegnato all'ufficio sopra indicato che provvederà a rilasciare apposita ricevuta con attestazione della data e dell'ora del ricevimento;
- c) mediante consegna diretta all'ufficio sopra indicato, che ne rilascia apposita ricevuta con attestazione della data e dell'ora del ricevimento.

Per la consegna delle offerte, l'ufficio è aperto nei seguenti orari:

- MATTINA: lunedì – venerdì 9.00 – 12.30;
- POMERIGGIO: su appuntamento da prenotare al n. tel. 0464 452499.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; **non saranno ammessi all'asta i concorrenti i cui plichi perverranno al Comune dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione degli stessi e come sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.**

Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano al Comune, dopo la scadenza del termine sopra indicato.

### **11. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE ALL'ATTO DELL'OFFERTA**

Il plico di cui al punto precedente dovrà contenere **a pena di esclusione n. 2 buste sigillate** controfirmate sui lembi di chiusura, che dovranno riportare all'esterno i dati del mittente e le seguenti diciture:

**Busta A – Documentazione Amministrativa**

**Busta B – Offerta Tecnica**

I contenuti delle buste "A" e "B" sono di seguito specificati.

**Busta A – Documentazione amministrativa:** dovranno essere inseriti, a pena di esclusione:

- la domanda di partecipazione "Modello A";
- la dichiarazione dei requisiti generali "Modello B";
- lo schema di contratto di locazione sottoscritto dal legale rappresentante; lo schema di contratto NON dovrà essere compilato in nessuna parte, ma solamente sottoscritto per presa visione;
- copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

**Si precisa che si applica l'istituto del soccorso istruttorio.**

Tutta la documentazione richiesta deve essere redatta in lingua italiana e sottoscritta dal concorrente. La documentazione dovrà essere sottoscritta da persona abilitata ad impegnare validamente la stessa in qualità di legale rappresentante o procuratore. Tale soggetto deve risultare dalla dichiarazione resa ai sensi del successivo punto, o da apposito titolo di legittimazione (procura o altro) prodotto in originale o in copia autenticata.

**Busta B) Offerta tecnica:** deve contenere a pena di esclusione:

- il documento denominato MODELLO OFFERTA TECNICA, "Modello C" reso disponibile dal Comune, che il concorrente dovrà compilare negli spazi dedicati ad ogni voce prevista.

### **12. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

Nel giorno ed ora stabiliti dal Comune per l'apertura delle offerte, il presidente d'asta, con l'assistenza di due testimoni e dell'ufficiale rogante, in seduta aperta al pubblico, provvede:

1. all'apertura dei plichi pervenuti ed alla verifica della regolarità della documentazione contenuta nella "Busta A - Documentazione amministrativa";

**Per analogia ed in ossequio al principio di garanzia della massima partecipazione, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs n. 36 del 31 marzo 2023, nei casi di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni richieste, il Presidente d'asta provvederà a sospendere la seduta di gara e a disporre che venga richiesto al concorrente, nel termine perentorio non superiore a dieci giorni, PENA L'ESCLUSIONE dall'asta pubblica, la presentazione, l'integrazione o la regolarizzazione delle dichiarazioni necessarie indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.**

**Il ricorso al soccorso istruttorio non comporta alcuna sanzione.**

2. ad aprire le buste contenenti l'offerta tecnica ("Busta B - Offerta tecnica") siglando la documentazione ivi contenuta e verificandone la regolarità formale.

La seduta viene quindi sospesa e le offerte tecniche pervenute vengono trasmesse, in apposito plico, alla commissione tecnica all'uopo nominata che provvede, in seduta riservata, alla comparazione degli elementi sopra elencati.

La commissione tecnica potrà convocare i concorrenti per i chiarimenti e le specificazioni che risulteranno opportuni per una completa valutazione delle caratteristiche qualitative e tecniche dell'offerta stessa.

Terminata la comparazione degli elementi la commissione tecnica procederà all'attribuzione dei punteggi ed alla predisposizione della graduatoria.

Il Presidente d'asta procede quindi, in seduta aperta al pubblico, alla lettura del verbale delle sedute riservate comunicherà il risultato delle operazioni sopra citate e formulerà la graduatoria aggiudicazione.

Della data delle sedute pubbliche successive alla prima sarà data comunicazione per via telematica.

La commissione d'asta sarà composta dal Dirigente competente in qualità di presidente e da due componenti esperti in materia.

La Commissione d'asta escluderà dall'asta i concorrenti in caso di mancato adempimento alle prescrizioni previste dal D.Lgs n. 36 del 31 marzo 2023 e da altre disposizioni di legge vigenti, nonché 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 relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

### **13. AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI**

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Ciascuna impresa concorrente potrà presentare offerta per tutti i lotti di interesse previsti dal presente bando d'asta ma potrà aggiudicarsene al massimo n. 2. In caso di eventuale aggiudicazione provvisoria di più di 2 lotti, il concorrente dovrà sceglierne al massimo 2.

A tal fine i concorrenti verranno contattati e saranno tenuti ad esercitare tale opzione entro un termine massimo di 5 giorni .

Una volta scelti i lotti di interesse, il Comune provvederà a riformulare le graduatorie dei vari lotti in base alle risultanze della scelta effettuata.

L'aggiudicatario rimane vincolato alla propria offerta fino all'avvenuta stipulazione del contratto e comunque per un tempo di giorni 180 dalla presentazione dell'offerta.

La stipula del contratto di locazione dovrà avvenire entro 30 giorni dalla data di efficacia della determinazione dirigenziale di aggiudicazione.

L'Ufficio Contratti comunicherà all'aggiudicatario il giorno e l'ora fissati per la sottoscrizione del contratto entro il termine di 30 giorni sopra indicato.

Qualora l'aggiudicatario non aderisca, salvo casi di forza maggiore, all'invito di stipulare il contratto conseguente all'aggiudicazione entro il termine di cui sopra o rifiuti o impedisca la stipulazione stessa, oppure l'Autorità prefettizia comunichi cause ostative alla stipulazione dello stesso contratto ai sensi del D.P.R. n. 252/1998 ed in ogni altro caso in cui non si possa addvenire alla stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario ed eventualmente a richiedere il risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatta salva l'irrogazione delle sanzioni previste dalle altre leggi vigenti in materia, con riserva per il Comune di aggiudicare l'asta al concorrente che segue nella graduatoria.

Il Comune ha la facoltà di revoca dell'aggiudicazione decorsi 30 giorni dalla data fissata per la sottoscrizione del contratto, come comunicata dall'Ufficio Contratti, nel caso di mancata sottoscrizione dello stesso da parte dell'aggiudicatario.

Il Comune si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di asta, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro nonché di verificare la legittimità delle operazioni di asta e di approvarne le risultanze.

Il verbale d'asta non costituisce contratto; sarà predisposta apposita determinazione dirigenziale di aggiudicazione.

### **14. VERIFICA DEI REQUISITI**

Il Comune procede nei confronti del soggetto aggiudicatario alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di asta in conformità al presente bando di asta tramite l'acquisizione d'ufficio della relativa documentazione.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere alla verifica dei requisiti dichiarati in sede d'asta anche nei

confronti di soggetti diversi dall'aggiudicatario secondo le modalità sopra indicate.

In caso di accertata insussistenza dei requisiti di partecipazione o sussistenza di cause di esclusione, in contrasto con le dichiarazioni del concorrente il Comune procede all'annullamento della disposta aggiudicazione provvisoria ed alla conseguente nuova aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria.

### **15. STIPULA DEL CONTRATTO**

Il contratto verrà stipulato con spese a carico dell'aggiudicatario, a seguito della determina di aggiudicazione. Il termine verrà fissato dal Comune, previa presentazione da parte dell'aggiudicatario di quanto segue:

- versamento delle SPESE CONTRATTUALI nell'importo che sarà richiesto dal Comune stesso;
- DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO pari ad 3 mensilità del canone. La costituzione del deposito cauzionale deve essere effettuato presso il Tesoriere del Comune di Rovereto (Tesoriere comunale BPER Banca S.p.A. al seguente IBAN: IT48 N 0538 72080 0000049604648) mentre al Comune deve essere consegnata unicamente la quietanza rilasciata dal Tesoriere del Comune dell'avvenuto deposito. Nel caso in cui l'Impresa presenti fidejussione bancaria, le stesse dovranno avere i requisiti comunicati dal Comune. Si precisa che la fidejussione bancaria deve essere presentata in carta legale o resa legale;
- copia di Polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi, con l'estensione per la conduzione dell'immobile con primaria compagnia di assicurazione e per l'intera durata del contratto, a copertura della responsabilità civile verso i terzi in favore degli utenti, dei dipendenti e di ogni altro terzo;
- ai sensi dell'art. 4 dello schema di contratto l'impresa aggiudicatrice è obbligata a sublocare o mettere in disponibilità nelle forme e modalità previste dalla normativa vigente l'alloggio al proprio lavoratore ad un canone pari o inferiore a quello corrisposto al Comune.

### **16. FALLIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO E/O RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE PER GRAVE INADEMPIMENTO DEL MEDESIMO**

In caso di fallimento dell'aggiudicatario e/o di risoluzione del contratto per gravi inadempimento, gravi irregolarità, grave ritardo o di rinuncia dell'aggiudicatario, il Comune si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla presente asta, risultanti dalla relativa graduatoria definitivamente approvata, al fine di stipulare un nuovo contratto di locazione.

### **17. COMUNICAZIONI E SCAMBI DI INFORMAZIONI TRA COMUNE E OFFERENTI**

Le comunicazioni tra Comune di Rovereto ed offerenti dovranno avvenire tramite posta elettronica.

Eventuali modifiche dell'indirizzo e mail o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate, diversamente il comune declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

### **18 ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il mancato rispetto delle modalità previste nel presente bando per la presentazione dell'offerta potrà comportare l'esclusione dall'asta, qualora costituisca violazione del principio di imparzialità, fermi restando i casi in cui sia stata già espressamente prevista l'esclusione.

Al presente avviso viene data massima pubblicità mediante pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Rovereto e sul sito internet del Comune di Rovereto [www.comune.rovereto.tn.it](http://www.comune.rovereto.tn.it), dal giorno 29 maggio 2026 al giorno 17 luglio 2026 compreso, nonché con ogni ulteriore modalità di diffusione ritenuta efficace.

Nell'avviso è specificatamente indicato il termine ultimo di scadenza.

L'avviso e la relativa documentazione tecnica allegata, è visionabile presso l'Ufficio Patrimonio, in Piazza Podestà, n. 11 secondo piano, nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.00 dalla data di pubblicazione dell'avviso al termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Per eventuali informazioni è possibile rivolgersi a:

- informazioni di carattere amministrativo/procedurale – Ufficio Patrimonio tel. 0464/452388 - 452309;
- informazioni di carattere tecnico attinenti l'impiantistica e gli interventi di manutenzione – Ufficio Edilizia scolastica e patrimoniale 0464 452260 - 452466;

Eventuali quesiti in merito alla procedura potranno essere inviati esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica [patrimonio@comune.rovereto.tn.it](mailto:patrimonio@comune.rovereto.tn.it) alla c.a. dott. Gianni Festi, entro e non oltre 7 giorni antecedenti il termine per la presentazione dell'offerta indicato nel bando d'asta; le risposte ai quesiti, ove valutate di interesse generale, verranno pubblicate sul sito Internet istituzionale [www.comune.rovereto.tn.it](http://www.comune.rovereto.tn.it).

Il Responsabile Unico del Procedimento è il dott. Gianni Festi, Dirigente del Servizio Programmazione,

finanze e progetti europei.

Il bando d'asta, lo schema di contratto di locazione, le planimetrie e i fac-simili per partecipare alla presente procedura sono pubblicati all'Albo Pretorio, sul sito INTERNET [www.comune.rovereto.tn.it](http://www.comune.rovereto.tn.it)

**19. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO 679/2016 E DEL D. LGS. 30 GIUGNO 2003, N. 196 "CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI**

Il regolamento europeo 679/2016 e il decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 garantiscono che il trattamento dei dati si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale ed al diritto alla protezione dei dati.

Il trattamento dei dati che il Comune di Rovereto intende effettuare sarà improntato alla liceità e correttezza nella piena tutela dei suoi diritti e della sua riservatezza.

Ai sensi dell'articolo 13 del regolamento europeo 679/2016 e del decreto legislativo 196/2003 s'informano i concorrenti alla procedura di asta che:

- 1) i dati forniti dai partecipanti all'asta verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale hanno presentato la documentazione;
- 2) il trattamento sarà effettuato con supporto cartaceo e/o informatico;
- 3) il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura;
- 4) il titolare del trattamento è il Comune di Rovereto;
- 5) responsabile del trattamento è il Dirigente della struttura;
- 6) in ogni momento il concorrente potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi del regolamento europeo 679/2016 e del decreto legislativo 196/2003.

**Per quanto non espressamente previsto nel presente bando d'asta, si rimanda alle disposizioni di cui alla Legge Provinciale 19 luglio 1990 n. 23, alla Legge Provinciale 14 luglio 2000 n. 9, all'art. 61 della Legge Provinciale 30 luglio 2010 n. 17, alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2778 di data 3 dicembre 2010, all'art. 71 del D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59 e s.m.i. ed altre leggi vigenti in materia.**

**Allegati**

- Perizie di stima;
- Modello A - domanda di partecipazione;
- Modello B - dichiarazione dei requisiti generali
- Modello C - offerta tecnica;
- Schema di contratto di locazione - Allegato 1 con i relativi allegati di seguito elencati:
  - Allegato A - Planimetria alloggio;
  - Allegato B - APE;

IL DIRIGENTE  
- dott. Gianni Festi -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (art. 3 bis, c. 4 bis, 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).

**Fascicolo:**

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). La segnatura di protocollo è verificabile in alto a sinistra oppure nell'oggetto della PEC o nei file allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.