

# COMUNE DI ALTOPIANO DELLA VIGOLANA

## Provincia di Trento

Piazza del Popolo, 9 - 38049 Altopiano della Vigolana

[www.comune.vigolana.tn.it](http://www.comune.vigolana.tn.it)

Codice fiscale e Partita I.V.A. 02402000224

P.E.C.: [comune@pec.comune.vigolana.tn.it](mailto:comune@pec.comune.vigolana.tn.it) (utilizzabile solo da altro indirizzo pec)

### Area 2 Servizi Tecnici e del Territorio

Piazza del Popolo, 9 Altopiano della Vigolana

Tel. 0461 848812 Fax 0461 845002

Email: [lavoripubblici@comune.vigolana.tn.it](mailto:lavoripubblici@comune.vigolana.tn.it)

Altopiano della Vigolana, 23/12/2021

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

**Oggetto: Asta pubblica per la concessione in uso del compendio immobiliare in località Prai Veci, C.C. Vattaro catastalmente identificato con la p.ed. 521, denominato maneggio Vigolana – risposta quesiti e integrazione documentazione**

Nell'ambito delle procedure di gara di cui al bando in oggetto, si propongono di seguito le risposte ai quesiti pervenuti entro il termine indicato all'art. 17 del bando, acquisiti al prot. comunale n. 1648/2021, 1661/2021 e 17011/2021.

1. Affitto; nel bando si indica un importo a base d'asta fissato in 3.360,00- euro/anno, oltre Iva di legge, se dovuta: si chiede se verrà applicato dal locatore (in questo caso il comune) quanto previsto dall'art. 9 del D.L. 22.06.2012 che stabilisce che sono esenti le locazioni di fabbricati strumentali che per loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni (rif. circolare Agenzia Entrate n. 22 d.d. 28.06.2013) o se l'amministrazione opterà per applicare l'imposta? [...]

Risposta: L'importo fissato a base di gara oltre all'eventuale aumento proposto sono da intendersi non assoggettati ad applicazione dell'imposta sul valore aggiunto, non costituendo la concessione del bene svolgimento di attività di impresa da parte dell'ente.

2. Utenze: è possibile conoscere l'importo (o almeno un'indicazione) circa l'importo delle utenze (energia elettrica, acquedotto, gas gpl, ecc.) pagate annualmente dalla precedente gestione [...]

Risposta: si riportano di seguito le quantità e gli importi annui delle principali utenze del compendio, desunti dalla documentazione contabile e dai contratti di fornitura disponibili presso questo comune. Gli importi e le quantità sono da intendersi come indicativi, perché legati in parte a periodo di conduzione provvisoria e perché riferibili a tariffe soggette a modifica:

- consumo GPL (stimato su letture effettive e letture presunte) 1200 mc/anno – importo pari a circa 3600,00 €;
- consumo energia elettrica (stimato su dati forniti dal gestore) 3300 kwh/anno – importo pari a circa 1100, €
- acquedotto (desunto dai consumi degli anni precedenti) media di consumo 700 mc/anno – importo pari a circa 100,00 €

3. Tassa Rifiuti: è possibile conoscere l'importo a carico del futuro gestore per quanto riguarda la tassa rifiuti del complesso?

Risposta: la tassa rifiuti è di competenza AMNU, società terza, e intestata al locatario. Non è nelle disponibilità del comune l'importo applicato per il compendio.

4. APE: per quanto riguarda l'APE allegata e che certifica per il complesso una classe energetica D, si chiede un chiarimento in quanto viene indicata come destinazione d'uso del compendio "albergo" ed anno costruzione "2007" e non sembra vengano indicati i pannelli solari termici: mentre la destinazione d'uso è evidentemente altra (centro equestre) e in altre parti si indica che l'edificio ad uso spogliatoi/appartamento custode (e quindi anche gli impianti si pensa) sono del 2011/2012?

Risposta: A completamento e integrazione della documentazione pubblicata col bando si allega alla presente l'APE riferita alla p.ed. 522 CC Vattaro, ora fusa nella p.ed. 521 CC Vattaro, e coincidente con la struttura che ospita l'alloggio.

In riferimento alla domanda specifica si rileva che l'APE già allegata alla documentazione di bando riporta nelle note indicazione dei pannelli solari e dell'anno di installazione 2011. In merito alla destinazione indicata nell'APE, si desume che, essendo il documento riferito alla struttura riscaldata con destinazione d'uso civile e non riferita alla struttura destinata alla custodia dei cavalli, il tecnico certificatore abbia indicato una destinazione affine all'utilizzo effettivo.

5. Impianti: [...] è possibile visionare copia della certificazione di conformità degli impianti depositati secondo il D.M. 37/2008 e ss. mm. e dei relativi progetti [...]?

Risposta: A integrazione della documentazione pubblicata col bando si allegano alla presente le seguenti certificazioni di conformità degli impianti riferite al compendio e depositate presso l'archivio comunale:

- Certificazione di conformità impianto elettrico, prot. 4823 del 04/09/2012 Comune di Vattaro;
- Certificazione di conformità impianto idraulico, prot. 4823 del 04/09/2012 Comune di Vattaro;

Non risulta disponibile documentazione progettuale di dettaglio degli impianti.

6. Cauzione provvisoria: nel bando si parla ad un certo punto (punto 12) di cauzione provvisoria, però non si trovano elementi che la definiscano: va presentata o è un errore?

Risposta: Non è richiesto il deposito di cauzione provvisoria.

7. Presentazione a nome Associazione sportiva dilettantistica: nel caso di presentazione del progetto di gestione a nome di A.s.d. la documentazione va firmata solo dal legale rappresentante/presidente dell'A.s.d.? Deve essere allegata copia del verbale dell'assemblea che ha dato eventualmente mandato alla presentazione dell'offerta? Deve essere presentato anche il modello A.1 e in caso affermativo chi lo deve presentare? tutti i soci [...]?

Risposta: Qualora l'offerta sia presentata a nome di un'associazione la documentazione dovrà essere firmata dal legale rappresentante della stessa. Non è obbligatorio allegare verbale di assemblea dei soci, intendendo che il legale rappresentante, presentando offerta, opera nei limiti del proprio mandato.

Il modello A.1 – *dichiarazione soggetti diversi dal legale rappresentante* deve essere presentato a firma di ulteriori soggetti, oltre al legale rappresentante dell'Associazione, individuati nell'eventuale gruppo di lavoro descritto nell'offerta.

8. In caso di assegnazione del bando, la fideiussione può essere presentata solo bancaria o anche assicurativa?

Risposta: Sono ammesse garanzie da parte di istituti bancari e da parte di società assicurative.

9. Con riferimento al capitolo 7. del Bando (soggetti ammessi a partecipare all'asta), punto b (requisiti di idoneità professionale) punto b.4 si richiede per le Associazioni sportive dilettantistiche oltre al fatto di essere legalmente costituite sulla base della normativa vigente ed essere affiliate ad una Federazione sportiva e/o a Ente di Promozione sportiva riconosciuti dal CONI (cioè iscritti nel relativo registro CONI), anche di essere iscritti alla C.C.I.A.A.. Si chiede se quest'ultimo requisito (iscrizione alla C.C.I.A.A.), deve essere posseduto già all'atto della presentazione dell'offerta o se può essere perfezionato in fase successiva come indicato al comma a iniziale del capitolo 7 che qui si ritrascrive: "a) iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio [e/o al REA- Repertorio delle notizie Economiche ed Amministrative]. Si prescinde da tale requisito, a condizione che l'iscrizione venga regolarizzata entro non oltre 60 giorni dopo la comunicazione di aggiudicazione dell'asta e comunque entro la data di sottoscrizione del contratto".

Risposta: I requisiti di idoneità professionale di cui all'art. 7 del bando possono essere perfezionati entro il termine indicato nel bando: "*non oltre 60 giorni dopo la comunicazione di aggiudicazione dell'asta e comunque entro la data di sottoscrizione del contratto*".

Tale possibilità comprende anche l'iscrizione alla C.C.I.A.A.

Quanto sopra per dare risposta ai quesiti pervenuti entro il termine indicato nel bando di gara, art. 17: *i quesiti potranno essere inviati esclusivamente all'indirizzo PEC, entro e non oltre 20 giorni antecedenti il termine per la presentazione dell'offerta indicato nel bando di gara.*

Si rileva inoltre che successivamente alla pubblicazione del bando si è accertata la modificata dotazione dei beni mobili presenti all'interno del compendio. Si allega pertanto al presente documento elenco aggiornato dei beni mobili che compongono dotazione del compendio. Il nuovo elenco sostituisce integralmente il precedente.

Il Responsabile del Servizio

dott. arch. Cristiano Fadanelli

(firmato digitalmente)

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso questa Amministrazione (D.Lgs 82/05). L'indicazione del nome del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D. Lgs. 39/93).

Allegati:

1. APE riferita alle pp.ed. 521 e 522 CC Vattaro
2. Dichiarazione conformità impianto idraulico
3. Dichiarazione conformità impianto elettrico
4. Elenco beni mobili