



Oggetto: Manifestazione di interesse alla locazione o all'acquisto di eventuali strutture e/o aree adibite o da adibire a parcheggio pubblico o ad uso pertinenziale – Avviso pubblico.

Trentino Mobilità S.p.a., con sede legale in via Castelbarco n. 11 a Trento, P. IVA 01606150223, di seguito Società, intende manifestare il proprio interesse a valutare eventuali proposte di locazione o acquisto di strutture e/o aree adibite o da adibire a parcheggio pubblico.

[Informazioni preliminari] La presente manifestazione di interesse e gli eventuali contratti che ne potrebbero susseguire, volti all'acquisto o all'assunzione in locazione, da parte della Società, di strutture o aree adibite o da adibire a parcheggi pubblici o ad uso pertinenziale, esulano dall'ambito di applicazione delle disposizioni di cui al D.lgs. 36/2023 (Codice degli appalti) trattandosi, ai sensi dell'art. 56 del predetto testo, di contratti riconducibili al novero dei c.d. "contratti esclusi".

L'affidamento di tali contratti, se pur esclusi dall'ambito di applicazione del D.lgs. 36/2023, avviene, ai sensi di quanto disposto dall'art. 15 comma 5 del predetto testo, tenendo conto dei principi di cui agli artt. 1, 2 e 3.

Con la presente manifestazione di interesse non è indetta alcuna procedura di gara così come intesa dal D.lgs. 36/2023, e le eventuali proposte da parte degli operatori economici non ingenerano in quest'ultimi alcun diritto alla stipula di un contratto.

Nel caso in cui, durante il periodo di validità della presente manifestazione, la stessa andasse deserta o si evidenziasse la mancanza di valide proposte, la Società si riserva la facoltà di non procedere ad alcun affidamento.

[Durata] La presente manifestazione ha durata di anni 5 dalla data di pubblicazione, fatta salva la possibilità di revoca anticipata da parte della Società.

[Caratteristiche minime delle strutture o degli spazi] Le strutture o le aree devono avere le seguenti caratteristiche:

1. Collocazione compresa nei territori dei Comuni soci della Società, attuali (Trento, Lavis, Mezzocorona, Cavalese, Folgaria, Lavarone, Vallelaghi, Levico Terme, Palù del Fersina, Lona Lases) e futuri.
2. Adibite o adibibili a parcheggio pubblico o ad uso pertinenziale ai sensi della normativa vigente.
3. Superficie commerciale di almeno 500 mq, equivalenti a circa 20 posti auto.
4. Aree all'aperto o strutture coperte, anche su più piani.

5. Rispondenza alle vigenti normative in materia urbanistica, edilizia, impiantistica, sicurezza sui luoghi di lavoro, prevenzione antincendio ed in generale a tutta la normativa applicabile in vigore.

[Raccolta delle proposte] Possono presentare una proposta alla manifestazione di interesse tutti i soggetti (siano esse persone fisiche e/o giuridiche) proprietari (o in possesso di legittimazione alla locazione o alla vendita) di immobili, strutture o aree rispondenti ai requisiti sopra indicati.

La proposta, redatta secondo il modello allegato al presente avviso, deve essere **sottoscritta digitalmente**¹ dal proprietario (o da idoneo soggetto con il potere di impegnare quest'ultimo) ed inviata, unitamente ad eventuali allegati, tramite PEC all'indirizzo trentinomobilita@pec.it, entro la data di scadenza della presente manifestazione di interesse.

Documentazione non obbligatoria ma raccomandata da allegare alla proposta:

1. Documento comprovante la proprietà dell'immobile o la legittimazione alla sua locazione.
2. Visure catastali aggiornate.
3. Copia del certificato di agibilità ovvero dichiarazione rilasciata dalla proprietà attestante che l'immobile è provvisto del certificato di agibilità.
4. Copia dell'ultimo titolo edilizio autorizzativo dell'immobile, rilasciato dal Comune di competenza.
5. Planimetria dell'immobile o dell'area.
6. Documentazione fotografica.
7. Ogni altro documento/certificato ritenuto utile ai fini di consentire alla Società una corretta valutazione, quali, a titolo esplicativo e non esaustivo:
 - a. Certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del fuoco;
 - b. Dati relativi ai ricavi e ai costi storici del parcheggio, agli orari di apertura al pubblico, alle tariffe praticate, alla quota di abbonati, ecc.

[Valutazione delle proposte] Le proposte pervenute sono valutate attraverso l'analisi di un una pluralità di fattori, tra cui si indicano titolo esemplificativo e non esaustivo:

Fattori di valutazione	
A	Posizionamento (vicinanza al centro città o a punti strategici, grado di visibilità, livello di accessibilità, vicinanza ad altri spazi di parcheggio).

¹ O in alternativa presentata in copia fotostatica sottoscritta con firma autografa unita a copia della carta di identità del sottoscrittore.

Fattori di valutazione	
B	Dimensioni.
C	Lavori di adeguamento necessari al fine di rendere la struttura o gli spazi idonei agli usi della Società.
D	Stato di conservazione.
E	Canone di locazione / prezzo di acquisto richiesto.

Sulla scorta dell'analisi dei fattori di cui sopra è redatto un piano economico, comprendente la stima dei possibili ricavi e dei possibili costi sia diretti che indiretti derivanti, attraverso il quale la Società valuta la sostenibilità economica dell'intera operazione.

[Condizioni contrattuali] Le condizioni, sia economiche che normative, dell'eventuale contratto saranno definite interamente tra le parti sulla base delle potenzialità economiche della struttura o dell'area proposta dagli operatori economici, risultanti dalla valutazione di cui al punto precedente.

[Tutela della riservatezza] I dati acquisiti ai fini della presente manifestazione di interesse saranno trattati secondo la normativa sulla protezione dei dati personali in vigore. La relativa informativa è consultabile sul sito internet della società all'indirizzo:

<http://www.trentinomobilita.it/images/pdf/privacy/Informativa-fornitori.pdf>.

[Trasparenza] Il presente avviso e le informazioni riguardanti gli eventuali contratti stipulati sono pubblicati sul sito internet della Società nella sezione Società Trasparente.

IL DIRETTORE
(ing. Marco Cattani)

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso Trentino Mobilità S.p.a. La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993)