



COMUNE DI LAVARONE

PROVINCIA DI TRENTO

fraz. Gionghi, 107 - 38046 LAVARONE TN
C.F- P.IVA 00256270224 - SDI UFNWFB - Tel. 0464/1982044
www.comune.lavarone.tn.it – protocollo@comune.lavarone.tn.it

Prot. 525/2025

Lavarone, 4 febbraio 2025

AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DI PICCOLE O MICROIMPRESE ALL'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DEL SEDIME DI COPERTURA DELL'EDIFICIO DESTINATO A MAGAZZINO COMUNALE DI LAVARONE, PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Premesso che con deliberazione consiliare n. 27 di data 31.10.2022, il Consiglio comunale ha disposto la partecipazione del Comune di Lavarone, ai sensi degli artt. 3 e 6 della L.R. 31 gennaio 2022, n. 1, alla costituzione della società Cooperativa di comunità denominata "Lavarone Green Land" Cooperativa di Comunità.

Rilevato che, alla luce dell'ingente novero di adesioni alla Comunità energetica sul territorio degli Altipiani cimbri, risulta necessario incrementare la quantità di energia fotovoltaica di produzione, anche in regime di autoconsumo, attività che l'Amministrazione comunale ha incentivato direttamente procedendo alla realizzazione di talune importanti fonti di produzione fotovoltaica, in attuale corso di completamento, sulle coperture degli edifici del plesso scolastico, della sede municipale, della biblioteca comunale e di altri spazi minori.

La Giunta comunale, con propria deliberazione n. 11 del 29.01.2025, ha ritenuto di proseguire nel perseguimento delle alte finalità costitutive della Comunità energetica, indagando presso il mercato imprenditoriale dell'impiantistica elettrica l'eventuale sussistenza di interesse all'acquisizione in regime di affitto pluriennale del sedime di copertura dell'edificio destinato a magazzino comunale di Lavarone, sito in p.ed. 1176 di superficie pari a circa 880 mq, in doppia falda, superficie significativamente priva di ingombri, ombreggiature e soluzioni di continuità, adeguatamente esposta in punto cardinale sud ad inclinazione semi-piana e capace di ospitare una produzione minima di 100 Kw; per tali finalità ha espressamente approvato lo schema del presente avviso pubblico per la manifestazione del conforme interesse.

Atteso che l'interesse corrispettivo dell'Amministrazione comunale, di seguito meglio descritto, consiste in estrema sintesi nella realizzazione a propria esclusiva utilità e proprietà di un impianto in regime di autoconsumo con pompa di calore, a beneficio della sola Caserma dei Vigili del Fuoco Volontari di Lavarone in superficie all'attigua p.ed. 1417, di circa 275 mq, nonché della facoltà di riscatto in favore del Comune di Lavarone, in prossimità del termine del periodo presuntivo di massima produzione, di un impianto realizzato da un concessionario privato da ospitare sulla suddetta copertura del magazzino comunale.

Visti:

- Il Codice civile;
- La legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23, e il relativo regolamento di attuazione;
- Il Regolamento di Contabilità del Comune di Lavarone;
- La L.R. 31 gennaio 2022, n. 1;
- Il Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto-Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.,

rende noto

che il Comune di Lavarone intende procedere alla stipulazione di un contratto di affitto del sedime di copertura della p.ed. 1176 in C.C. Lavarone, edificio di proprietà comunale e sede del magazzino e del cantiere comunali, avente una superficie produttiva di circa 880 mq significativamente priva di ingombri, ombreggiature e soluzioni di continuità, adeguatamente esposta in punto cardinale sud ad inclinazione semi-piana, all'esclusivo fine di installarvi in superficie un impianto di produzione elettrica a pannelli fotovoltaici.

L'impianto da realizzare a cura e spese del concessionario, dotato delle dovute certificazioni di conformità alle regole tecniche e dell'arte, è stimato capace di una produttività annua di 124 Mwh a beneficio del concessionario per tutta la durata del rapporto contrattuale di affitto. Lo stesso impianto dovrà essere oggetto di adeguata polizza assicurativa, stipulata con primaria Compagnia, contro il rischio di danni all'immobile di proprietà comunale ed ai terzi.

Il corrispettivo dell'affitto è costituito dalla realizzazione a cura e spese del concessionario, in sedime alla copertura dell'attigua p.ed. 1417, di un separato impianto di produzione fotovoltaica capace di produrre un minimo di 10,00 Kw, con relativa batteria di accumulo per almeno 14 Kwh, da installarsi ad esclusivo beneficio della sottostante Caserma dei Vigili del Fuoco Volontari di Lavarone; dovrà inoltre procedersi alla fornitura di una pompa di calore, atta alla produzione di acqua calda sanitaria e idonea al mantenimento in temperatura di un accumulo di almeno 200 litri. L'impianto complessivo da realizzarsi a titolo di corrispettivo contrattuale, dotato delle certificazioni di legge e di allacciamento alla pubblica rete a nome del Comune di Lavarone, è consegnato in proprietà al Comune stesso all'atto dell'ultimazione dei relativi lavori, che dovrà essere certificata entro un anno dalla stipulazione del contratto di affitto.

Entrambi gli edifici, le cui superfici di copertura costituiscono, rispettivamente, oggetto del contratto di affitto e del suo corrispettivo in forma specifica, dovranno essere munite a cura e spese del concessionario di linee vita o analoghi impianti certificati, in regola con gli obblighi previsti dalla legge in materia di sicurezza.

La durata del rapporto di affitto, oggetto di offerta secondo i criteri di seguito descritti, non può essere superiore a venti anni dalla stipulazione del contratto.

Qualora già non rivesta il relativo *status*, all'atto della stipulazione del contratto, il concessionario dovrà comprovare di aver richiesto l'ammissione alla partecipazione sociale alla Green Land Cooperativa di comunità – Impresa sociale – costituita per l'ambito territoriale dell'Alpe cimbra, per l'assunzione della qualità di socio produttore o *prosumer*, in conformità alla disciplina statutaria vigente al predetto termine.

Entro i sei mesi antecedenti alla scadenza del contratto di affitto il Comune di Lavarone potrà esercitare il diritto di riscatto dell'impianto di proprietà del concessionario, verso il corrispettivo fissato in € 100,00 al netto dell'Iva di legge. Nel caso di esercizio del diritto di riscatto, la consegna dell'impianto in proprietà del Comune dovrà essere preceduta da un comprovato intervento di pulizia e manutenzione dello stesso in modo che ne sia garantito il ripristino allo stato originario, salvo il solo deterioramento dovuto all'uso. In caso di mancato esercizio della facoltà di riscatto, il concessionario dovrà eseguire le opere di rimozione ed allontanamento dell'impianto di sua proprietà entro la scadenza contrattuale, con riparazione e ripristino della superficie di

copertura dell'edificio nello stato esistente al momento della consegna, salvo il solo deterioramento dovuto all'uso convenuto.

Eventuali imprese interessate a vedersi assegnati dal Comune di Lavarone gli spazi descritti nelle suesposte premesse, per l'esclusivo esercizio delle attività ivi descritte, possono presentarne dichiarazione di manifestazione di interesse al Comune di Lavarone, perentoriamente

entro e non oltre le ore 12.00 del giorno mercoledì 19 febbraio 2025

La dichiarazione di manifestazione di interesse dovrà essere inviata in una tra le seguenti modalità:

- raccomandata A/R indirizzata al Comune di Lavarone, Frazione Gionghi n. 107 – 38046 Lavarone (TN);
- consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Lavarone, Frazione Gionghi n. 107 – 38046 Lavarone (TN);
- posta elettronica certificata all'indirizzo pec: protocollo@cert.comune.lavarone.tn.it in formato .pdf. e sottoscritta a mezzo firma digitale.

La dichiarazione di manifestazione di interesse, regolarmente sottoscritta o firmata digitalmente dal legale rappresentante, dovrà essere presentata su carta semplice, possibilmente secondo il modello allegato e parte integrante del presente avviso, che dovrà in ogni caso obbligatoriamente indicare o contenere:

1. i dati dell'impresa e l'indicazione di piccola o microimpresa - di cui al decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 18 aprile 2005¹ - indipendentemente dalla forma giuridica, che sia in possesso, alla data di presentazione della domanda, della partita IVA e della regolare iscrizione al Registro Imprese o al REA presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura (C.C.I.A.A.);
2. l'assenza di condizioni di interdizione, inabilitazione o incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, di cui all'art. 94 D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (cause di esclusione automatica);
3. il possesso dei requisiti per poter accedere alle comunità energetiche rinnovabili (CER)
4. di non essere in stato di liquidazione o di fallimento e di non essere soggette a procedure di fallimento o di concordato preventivo;
5. di presentare una situazione di regolarità contributiva e previdenziale;
6. di accettare espressamente e di rispettare procedure, vincoli, criteri e condizioni indicate nel presente Avviso pubblico, nonché nelle norme di legge e di regolamento citate nell'ambito dello stesso, o comunque applicabili alla fattispecie;
7. di essere a conoscenza che il Comune conserva la facoltà di verificare in ogni momento il rispetto delle norme che ad ogni titolo il concessionario è tenuto ad osservare;

¹ ai sensi della vigente normativa si definisce microimpresa l'impresa che ha meno di 10 occupati e un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo (totale dello Stato Patrimoniale) non superiore a 2 milioni di euro - si definisce piccola impresa l'impresa che ha meno di 50 occupati, e un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo (Stato Patrimoniale) non superiore a 10 milioni di euro, che esercitano un'attività commerciale o artigianale ovvero di commercio agricolo che ne faranno richiesta e soddisfino le condizioni di cui al presente avviso.

8. copia semplice del documento di identità del legale rappresentante del richiedente, in corso di validità.

Sarà fatto ampio ricorso al soccorso istruttorio in merito alla domanda presentata, la quale potrà essere integrata o ne sarà chiesta l'integrazione al fine di consentire la piena comprensibilità e definizione di quanto in essa descritto. Al medesimo scopo l'Amministrazione, con congruo preavviso e senza particolari formalità, potrà concordare un sopralluogo negli spazi disponibili in corso di istruttoria, ove sia ritenuto opportuno. Essa dovrà essere dichiarata inammissibile ove non sia rispondente ai criteri di cui al presente avviso, ovvero qualora il suo contenuto risulti indeterminato o indeterminabile.

Acquisite le dichiarazioni di manifestazione di interesse all'assegnazione in affitto del sedime di copertura dell'edificio destinato a magazzino comunale di Lavarone, per la realizzazione di un impianto fotovoltaico, **l'Amministrazione comunale procederà ad invitare le imprese interessate a presentare la migliore offerta** in termini di corrispettivo contrattuale, ferma la sopra descritta qualificazione in forma specifica di esso, valutata nei soli termini di minore durata contrattuale proposta per l'affitto del sedime di copertura. In caso di parità di offerta, sarà preferita quella presentata dall'impresa già socia, all'atto della manifestazione di interesse, della Green Land Cooperativa di comunità – Impresa sociale – costituita per l'ambito territoriale dell'Alpe cimbra; in caso di ulteriore parità, quella tra esse presentata dall'impresa avente sede legale più prossima alla sede del Comune di Lavarone, proprietario del bene oggetto del contratto.

Il presente avviso è pubblicato sull'Albo telematico: <http://www.albotelematico.tn.it>, sul sito internet del Comune di Lavarone <https://www.comune.lavarone.tn.it/> e nelle forme più opportune sui *social networks* attivati o a disposizione dell'Amministrazione comunale di Lavarone.

In allegato al presente avviso:

- facsimile di dichiarazione di manifestazione di interesse.



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Roberto Orempuller

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 il Comune di Lavarone (D.Lgs 82/05). L'indicazione del nome del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D. Lgs. 39/93).

Responsabile del Procedimento:
Il Segretario comunale
Dott. Roberto Orempuller
Tel. 04641982044 – int. 408
e-mail: segretario@comune.lavarone.tn.it