



PATRIMONIO DEL TRENINO S.P.A.

Via Zambra, 42 - Torre B sud - Top Center - 38121 Trento - I
T. +39 0461 830453 F. +39 0461 830459
info@patrimoniotn.it www.patrimoniotn.it
P.IVA/C.F. 01938560222

AVVISO DI RICERCA IMMOBILIARE n. 01/16 AREA PARCHEGGIO

Patrimonio del Trentino S.p.A. ricerca, per l'eventuale acquisto, un'area da adibire ad uso parcheggio nei pressi dell'Hotel Raphael a Roncegno Terme.

A tal fine Patrimonio del Trentino intende, con il presente avviso, verificare se sussista sul mercato disponibilità di un simile immobile a condizioni funzionali ed economiche vantaggiose e comunque per un costo che risulti congruo ai sensi dell'art. 36, commi 7 ss., L.P. n. 23/1990.

Si invitano pertanto gli interessati a manifestare l'eventuale loro disponibilità alla cessione in proprietà di un immobile rispondente alle esigenze di Patrimonio del Trentino, come di seguito illustrate.

Si precisa che con la pubblicazione e comunicazione del presente avviso, Patrimonio del Trentino NON assume comunque alcun impegno nei confronti dei soggetti che eventualmente manifestino interesse né all'acquisizione dell'immobile proposto in cessione, né all'avvio di alcuna trattativa in merito. Patrimonio del Trentino NON assume alcun impegno alla conclusione dell'acquisizione.

Articolo I) REQUISITI ESSENZIALI E CARATTERISTICHE TECNICO-FUNZIONALI INDICATIVE DELLA STRUTTURA

A) Requisiti essenziali

L'immobile dovrà presentare i seguenti requisiti minimi essenziali. Non verranno considerate le proposte relative ad immobili che difettino anche di un solo requisito essenziale.

a.1) L'immobile deve essere localizzato nella zona di Roncegno Terme, nelle zone limitrofe al Parco delle Terme e comunque entro un raggio di circa 300 mt dal "Palace Hotel Terme".

a.2) L'immobile dovrà essere in zona urbanisticamente compatibile con gli usi previsti, cioè parcheggio; in caso contrario dovrà essere allegata alla proposta un'assunzione di impegno, da parte del proprietario dell'immobile, ad attivarsi per ottenere la variazione degli strumenti urbanistici necessaria qualora l'immobile risultasse di interesse di Patrimonio del Trentino.

a.3) L'immobile dovrà essere ben accessibile con automezzi dalla pubblica via; nel caso di accesso non diretto dalla strada pubblica, alla proposta dovrà essere allegato un atto di impegno alla costituzione della relativa servitù da parte del proprietario del fondo da attraversare.

a.4) La proposta dovrà comprendere una superficie non inferiore a 1.500 mq.

B) Caratteristiche tecnico-funzionali indicative

Vengono di seguito elencate le caratteristiche tecnico-funzionali indicative che saranno oggetto di apprezzamento da parte di Patrimonio del Trentino ai fini della individuazione del/degli immobile/i da ritenere rispondenti alle esigenze di Patrimonio del Trentino e come tali suscettibili di

apprezzamento economico ed eventuale ammissione alla negoziazione. Resta facoltà della commissione escludere proposte non funzionali rispetto alle esigenze di Patrimonio del Trentino.

b.1) L'immobile dovrà essere facilmente accessibile sia dalla viabilità pubblica che dal "Palace Hotel Terme", sia per automezzi che per pedoni.

b.2). Si terrà conto dell'articolazione spaziale dell'immobile, in considerazione di funzionalità e praticità dell'area proposta.

b.3) Verranno privilegiate soluzioni con pendenze minori e omogenee, comunque nell'ottica dell'ottimale utilizzabilità complessiva dell'area e nel rispetto della normativa specifica.

b.4) Saranno valutate positivamente soluzioni che già prevedano dotazioni impiantistiche (illuminazione, videosorveglianza, sbarramenti di ingresso,...) e pavimentazioni funzionali all'uso previsto.

Articolo II) ASSUNZIONE DELLE PROPOSTE

Patrimonio del Trentino prenderà in considerazione le proposte che verranno presentate entro il termine perentorio del 30 giugno 2016.

Si richiede quindi che i soggetti interessati presentino, entro e non oltre il termine perentorio del **30 giugno 2016 ore 12:00**

la propria proposta presso la sede della società, al seguente indirizzo:

PATRIMONIO del TRENTINO S.p.A.
Via Zambra, 42, Torre B Sud, Top Center
38121 Trento

Il plico dovrà essere recapitato con il mezzo che il proponente riterrà più opportuno, ma comunque a suo rischio, senza che nulla possa eccepire alla Società procedente; non saranno ammesse alla procedura le proposte il cui plico perverrà presso la sede della Società oltre la scadenza del termine fissato per la ricezione dello stesso, anche qualora il mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi, restando il rischio della mancata o tardiva consegna ad esclusivo carico del mittente. **Farà fede esclusivamente la data e l'ora di ammissione del plico al protocollo della Società.**

La proposta dovrà essere redatta in lingua italiana e presentata in un plico chiuso recante all'esterno, oltre al nominativo del proponente, la dicitura: "**PROPOSTA PER AVVISO DI RICERCA IMMOBILIARE DI UN PARCHEGGIO**" e contenente:

Busta 1 – Documentazione riguardante la proprietà e l'immobile ed altra documentazione.

Busta 2 – Proposta economica

Busta 1 - Documentazione riguardante la proprietà e l'immobile.

Si ricorda che nel plico contenente gli elementi di carattere amministrativo non dovrà essere contenuto alcun riferimento all'importo proposto.

Le eventuali autocertificazioni e dichiarazioni di conformità dovranno essere accompagnate da copia di un **documento d'identità valido** del dichiarante.

Nella Busta n. 1, si richiede che i soggetti interessati presentino:

1) SITUAZIONE PERSONALE DEI PROPONENTI:

- a) per i soggetti iscritti al Registro Imprese, certificato C.C.I.A.A., o per le imprese straniere certificazione equivalente, attestante di non essere in stato di fallimento, o di non avere in corso altra procedura concorsuale o qualsiasi altra equivalente;
- b) dichiarazione attestante che l'offerente non si trovi in una delle condizioni di cui all'art. 38 D.Lgs. n. 163/2006, ad esclusione delle lettere f), h), i), l), m-bis), m-ter) e m-quater), nonché di cui all'art. 35 L.P. n. 26/93, o equivalente nell'ordinamento di appartenenza;
- c) dichiarazione recante l'impegno a mantenere valida la propria proposta almeno fino al **31 dicembre 2016** con presa d'atto ed accettazione completa che, a seguito della presentazione della stessa, non deriva per la Patrimonio del Trentino S.p.A. alcun obbligo alla stipula del contratto di acquisto ed alcun tipo di responsabilità.

In caso di **comproprietà**, la documentazione di cui ai punti a) e b) dovrà essere presentata da ciascun comproprietario; parimenti la dichiarazione di cui al punto c) dovrà essere rilasciata, anche congiuntamente, da tutti i comproprietari.

Le dichiarazioni di cui al punto b) e c) potranno essere rese dagli offerenti italiani mediante dichiarazione sostitutiva, preferibilmente utilizzando il modello allegato (**Allegato A**), secondo le modalità di cui all'art. 46, D.P.R. n. 445/2000, e dovranno riportare in calce la seguente dicitura: *"La presente dichiarazione viene resa nella consapevolezza delle responsabilità penali in cui si incorre in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000"*.

Gli **offerenti stranieri** potranno invece presentare dette dichiarazioni a mezzo di una dichiarazione giurata, ovvero, negli Stati in cui non esiste siffatta dichiarazione, una dichiarazione resa dall'interessato innanzi a un'autorità giudiziaria o amministrativa competente, a un notaio o a un organismo professionale qualificato a riceverla del Paese di origine o di provenienza. Detta dichiarazione dovrà essere presentata in originale (o copia autentica) con traduzione asseverata in lingua italiana.

3

2) CAUZIONE PROVVISORIA

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni conseguenti all'aggiudicazione, pari ad € **5.000 (cinquemila/00)** con scadenza non inferiore al 31/12/2016. La cauzione potrà essere presentata con assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i all'ente procedente, ovvero con fideiussione/i bancaria/e o polizza assicurativa fideiussoria secondo il modello allegato al presente bando (**Allegato B**), ovvero con accredito sul conto corrente intestato a Patrimonio del Trentino spa presso UNICREDIT BANCA, IBAN: IT39Q0200811758000030049589, avente come causale "Offerta per avviso di ricerca immobiliare di un parcheggio – Cauzione provvisoria"

3) INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

- a) **estratto tavolare** dell'immobile proposto dal quale appaia il titolo della piena ed esclusiva proprietà dell'immobile da parte del proponente;
- b) **certificazione di destinazione urbanistica** della zona di riferimento compatibile con gli usi previsti;
- c) **(eventuale) assunzione di impegno**, da parte del proprietario dell'immobile, ad attivarsi per ottenere la variazione degli strumenti urbanistici necessaria qualora l'immobile risultasse di interesse di Patrimonio del Trentino
- d) **relazione tecnico-illustrativa** di massime 2 pagine, organizzata per paragrafi, numerati in accordo con i punti di cui all'articolo I del presente Avviso di ricerca immobiliare, contenente tutte le informazioni richieste in bando ed eventuali informazioni aggiuntive, che il proponente ritenesse utili, ai fini di una completa ed esaustiva descrizione dell'immobile proposto.

e) Altri elaborati tecnici:

- corografia;
- estratto strumenti urbanistici;
- estratto mappe catastali;
- planimetria dell'immobile proposto con indicazione di misure delle superfici; è gradito rilievo piani-altimetrico;
- documentazione fotografica.

f) dichiarazione dei tempi necessari per l'immissione in possesso dell'immobile, sgombero da persone o cose. Sarà facoltà di Patrimonio del Trentino valutare la compatibilità dei periodi dichiarati dai proponenti con le proprie necessità. Nella tempistica indicata dal proponente dovranno essere ricompresi anche i tempi di esecuzione di eventuali lavori necessari per l'adeguamento dell'immobile alle esigenze di Patrimonio del Trentino spa.

Qualora l'aggiudicatario non rispetti la tempistica dallo stesso indicata in sede di proposta per la messa a disposizione dell'immobile, Patrimonio del Trentino spa applicherà una **penale pari € 200,00** (duecento/00) per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo rispetto alla data di consegna prevista, detrando detti importi dalla somma dovuta per l'acquisto dell'immobile, senza che il venditore possa eccepire alcunché o pretendere somme a qualunque titolo.

Busta 2 – Proposta economica

Ciascun proponente dovrà presentare una sola proposta economica, inserita nella relativa busta opportunamente sigillata riportante sull'esterno il nominativo del proponente e la dicitura **"PROPOSTA PER AVVISO DI RICERCA IMMOBILIARE DI UN PARCHEGGIO – PROPOSTA ECONOMICA"**.

Non saranno prese in considerazione proposte superiori ad €/mq 50 (cinquanta/00) e comunque superiori ad € 100.000,00 (centomila/00) complessivi.

La proposta dovrà essere redatta compilando il modello allegato (**Allegato C**).

La compilazione avviene mediante l'indicazione da parte del proponente del prezzo complessivo richiesto per l'alienazione dell'immobile, in cifre ed in lettere. In caso di discordanza si procederà a chiedere un chiarimento in merito a stretto giro di fax.

In tale cifra sono da ritenersi ricompresi tutti gli oneri a qualsiasi titolo collegati con l'eventuale adeguamento dell'immobile che, ove necessario, dovrà essere svolto interamente a cura e spese del proponente. Restano invece esclusi dal prezzo di vendita da indicarsi in proposta le spese di rogito, in quanto a carico dell'acquirente, e gli oneri fiscali, da ripartirsi tra le parti secondo la legge. Il prezzo di vendita indicato nella proposta economica diverrà prezzo contrattuale e dovrà intendersi fisso ed invariabile.

La proposta economica, **in bollo**, deve essere datata e sottoscritta in calce con firma leggibile e per esteso da TUTTI i comproprietari, dal soggetto regolarmente munito dei relativi poteri di firma in caso di persone giuridiche.

Articolo III) VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Patrimonio del Trentino al fine di valutare la rispondenza delle proposte pervenute alle proprie esigenze, tenendo conto delle caratteristiche indicate nel presente avviso, procederà a nominare un gruppo di valutazione e potrà avvalersi di propri consulenti.

Patrimonio del Trentino procederà all'apertura dei plichi pervenuti nel termine indicato e delle buste 1 in essi contenuti al fine di :

- verificare la sussistenza dei requisiti soggettivi richiesti;
- verificare che le proposte siano conformi ai requisiti essenziali richiesti;

- apprezzare le caratteristiche tecnico-funzionali delle proposte in possesso dei requisiti essenziali al fine della individuazione del/degli immobile/i da ritenere rispondenti alle esigenze di Patrimonio del Trentino e come tali suscettibili di apprezzamento economico.

Verrà redatta una graduatoria di preferenza sulla base dei punti di forza e di debolezza di ciascun immobile proposto, valutati in base ai criteri di seguito esposti:

La commissione valuterà le offerte pervenute dal punto di vista tecnico-logistico, attribuendo un punteggio massimo di 400 punti suddiviso come segue:

- fino a 200 punti per la posizione dell'immobile, considerandone in particolare la localizzazione, l'accessibilità e il contesto;
- fino a 100 punti per la funzionalità dell'immobile, prendendone in considerazione in particolare la configurazione, le pendenze interne e la sfruttabilità degli spazi utili;
- fino a 100 punti per le condizioni strutturali e impiantistiche dell'immobile (tipo di pavimentazione, presenza di illuminazione, ...).

Patrimonio del Trentino procederà quindi, alla apertura delle buste 2 delle sole proposte ritenute rispondenti alle proprie esigenze, comunicando ai relativi soggetti proponenti data e luogo di suddetta operazione a stretto giro di fax o e-mail con almeno 2 (due) giorni di anticipo.

All'offerta economica verrà attribuito un punteggio massimo pari a 600 punti rispettivamente calcolato, confrontando il prezzo a metro quadrato di ciascuna proposta, in base alla seguente formula:

$$P_{max} - ((\$_{off} - \$_{min}) / \$_{medio}) \times P_{max}$$

dove: - P_{max} è il punteggio massimo (600 punti)
- $\$_{off}$ è il prezzo offerto, oggetto di valutazione
- $\$_{min}$ è l'offerta minima
- $\$_{medio}$ è la media dei prezzi offerti

5

Il prezzo a metro quadro sarà calcolato dalla commissione in base al prezzo offerto e ai metri quadri dell'area. I punteggi saranno espressi senza cifre decimali, operando gli eventuali arrotondamenti in sede di attribuzione del punteggio al singolo elemento. Per gli elementi soggetti a semplice verifica di conformità (ubicazione, destinazione urbanistica, pendenza, superficie minima) non verrà attribuito alcun punteggio.

La commissione potrà accompagnare la valutazione a punteggio con un proprio giudizio globale sull'effettiva rispondenza dell'immobile offerto alle esigenze della Società.

E' fatta salva la più ampia facoltà di Patrimonio del Trentino di richiedere chiarimenti, precisazioni ed integrazioni alle proposte presentate.

Si precisa che NON viene riconosciuto alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare.

Patrimonio del Trentino si riserva di proseguire nelle operazioni di cui al presente avviso, di negoziare e di pervenire all'acquisto anche nell'ipotesi di un'unica proposta.

Patrimonio del Trentino non restituirà alcun documento tra quelli presentati dai soggetti interessati che, a decorrere dalla presentazione della proposta, diverranno di esclusiva proprietà di Patrimonio del Trentino spa.

Articolo III) CONTRATTO DI ACQUISTO

Si precisa che la pubblicazione del presente avviso, così come la presentazione di proposte in risposta al medesimo, non determina alcun obbligo di Patrimonio del Trentino s.p.a. ad accettare alcuna proposta pervenuta, né a procedere all'aggiudicazione, né, infine, a perfezionare alcuna acquisizione, trattandosi di una mera indagine di mercato, escludendosi che i proponenti possano pretendere alcunché a qualsiasi titolo.

Successivamente all'approvazione e alla verifica da parte della Patrimonio del Trentino S.p.A. delle caratteristiche dell'immobile offerto, si procederà alla stipula del contratto di acquisto o, qualora dovessero essere necessari dei sostanziali interventi di adeguamento, anche urbanistico, e a sola discrezione di Patrimonio del Trentino S.p.A., di un preliminare di acquisto, con stipula del definitivo da effettuarsi al termine di detti interventi.

La stipulazione del contratto è comunque subordinata alla positiva verifica della documentazione presentata relativa al soggetto proponente ed all'immobile.

EVENTUALI ULTERIORI INFORMAZIONI E CHIARIMENTI potranno essere richiesti in forma scritta ai seguenti recapiti:

- ing. **ADRIANO DALVIT** - *per la parte tecnica*
- dott.ssa **EGLE PERUGINI** - *per la parte amministrativa*
c/o Patrimonio del Trentino, via V. Zambra 42 – Torre B, 38121 Trento
tel: 0461-830453;
fax: 0461-830459;
mail: info@partimoniotn.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 **27 giugno 2016**. Le risposte ai quesiti formulati saranno fornite via mail o fax ai recapiti indicati dal richiedente in sede di quesito e, se ritenuti di interesse generale, pubblicate, in forma anonima, sul sito della società.

6

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D.LGS. 196/03 "CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI":

Il Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 garantisce 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 l'area legale di Patrimonio del Trentino S.p.A. intende effettuare sarà improntato alla liceità e correttezza nella piena tutela dei suoi diritti e della sua riservatezza.

Ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 196/2003 si informano i concorrenti alla procedura di gara che:

1. i dati forniti dai partecipanti alla gara verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale ha 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 che interessa i concorrenti alla gara;
4. verranno a conoscenza dei vostri dati solo gli incaricati coinvolti nei processi di trattamento relativi alle finalità sopra espresse.
5. i dati verranno comunicati e/o diffusi solo per adempiere a specifici obblighi di legge
6. il titolare del trattamento è Patrimonio del Trentino S.p.A.;
7. responsabile del trattamento è l'avv. Giulia Scalet;
8. in ogni momento il concorrente potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo 196/2003

Trento, 6 maggio 2016

F.to IL PRESIDENTE
dott. Giovanni Paolo Bortolotti