



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 INDAGINE IMMOBILIARE n. 2/17 AREA PER DEPOSITO ATTREZZATURE E MATERIALI PER TRATTAMENTO E MANUTENZIONE STRADE**

Patrimonio del Trentino s.p.a., per conto della Provincia Autonoma di Trento (di seguito PAT), esperisce un'indagine esplorativa del mercato per verificare la disponibilità, per l'eventuale acquisto, di un'area libera da destinare a deposito attrezzature e materiali per il trattamento e la manutenzione delle strade, nella zona della Valle di Non.

A tal fine Patrimonio del Trentino intende, con il presente avviso, verificare se sussista sul mercato disponibilità di un immobile avente le caratteristiche di seguito indicate a condizioni funzionali ed economiche vantaggiose e comunque per un costo che risulti congruo secondo i prezzi di mercato.

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 PAT e Patrimonio del Trentino NON assumono comunque alcun impegno nei confronti dei soggetti che eventualmente manifestino interesse né all'acquisizione dell'area proposta in cessione, né all'avvio di alcuna trattativa in merito. Parimenti la PAT e Patrimonio del Trentino NON assumono alcun impegno alla conclusione dell'acquisizione. La proposta presentata deve ritenersi un'OFFERTA VINCOLANTE PER IL SOLO PROPONENTE.*

### **Articolo I)**

#### **REQUISITI ESSENZIALI E CARATTERISTICHE TECNICO-FUNZIONALI INDICATIVE DELL'AREA.**

##### **A) Requisiti essenziali**

1) destinazione urbanistica compatibile con le finalità di stoccaggio, deposito e movimentazione mezzi e materiali del Servizio Gestione strade. In particolare l'area deve essere idonea ad accogliere i seguenti apprestamenti, che non sono oggetto del presente avviso e che saranno realizzati a cura dell'acquirente, ed avere le caratteristiche di seguito elencate:

- n. 2 silos per il sale stradale con dimensioni indicative di m. 5x5 h. 12.50 + parapetto e torretta faro m. 2 – tot. m.14.50 – con riferimento particolare ai confini e al rispetto delle distanze;
- n. 1 tettoia metallica per il deposito di mezzi, attrezzature e materiali, ad una falda con dimensioni indicative di m. 25.00 x 6.50 h 5.50/6.50 con un lato lungo aperto - con riferimento particolare ai confini e al rispetto delle distanze;
- vasca per lo stoccaggio materiale residuale dello spazzamento delle strade delle dimensioni indicative di 8,50 x 3,50 m, distante almeno 2,0 m dal confine;

- 2) possibilità di allacciamento idrico ed elettrico;
- 3) andamento del terreno pianeggiante o in lieve pendenza (max. 5-8 %);
- 4) fatte salve le prescrizioni dimensionali di cui al punto 1, l'intera area dovrà garantire la possibilità di movimentare mezzi e personale fino ad una altezza massima utile non inferiore a 8,50 in modo da consentire, in sicurezza, le manovre aeree per il carico e lo scarico di materiali e/o attrezzature varie;
- 5) eventuali vincoli e/o limitazioni ambientali presenti sull'area devono essere tali da non interferire, modificare, compromettere, aggravare in alcun modo le operazioni di installazione e/o nuova costruzione dei silos e tettoie di cui al punto 1;
- 6) la superficie utile minima libera per gli spazi di manovra che dovrà essere garantita deve misurare non meno di 500 mq.;
- 7) accesso o accessi da pubblica via e agevoli anche per autocarri e autotreni;
- 8) ubicazione: l'immobile dovrà essere ubicato nei Comuni di Ville d'Anaunia, Cles o Contà.

#### **B) Caratteristiche tecnico-funzionali indicative**

Vengono di seguito elencate le caratteristiche tecnico-funzionali indicative che saranno oggetto di apprezzamento ai fini della individuazione del/degli immobile/i da ritenere rispondenti alle esigenze della PAT e come tali suscettibili di apprezzamento economico ed eventuale ammissione alla negoziazione:

b.1) caratteristiche dimensionali dell'area vicine a quelle considerate ottimali, di forma regolare e tozza (si veda schema esemplificativo in **Allegato D**). Saranno inoltre elemento di apprezzamento: agevole accessibilità, ridotte pendenze interne, eventuale presenza di opere giudicate conformi alle esigenze della PAT (tettoie, recinzioni, cancelli, etc.);

b.2) sarà inoltre elemento di apprezzamento l'ubicazione nelle vicinanze del centro di manutenzione della PAT – Servizio Gestione Strade sito in Ville d'Anaunia - fraz. Tuenno - via Quattro Ville 50 (p. ed. 895 C.C. Tuenno), ad una distanza indicativamente non superiore a km 5,0 dal centro stesso, calcolata prendendo come riferimento la viabilità ad uso pubblico, idonea per il transito di autocarri, autotreni ed autoarticolati, esistente alla data del termine per la presentazione delle proposte;

b.3) ubicazione in prossimità della viabilità di competenza della PAT – Servizio Gestione Strade nella zona (S.S. n. 43, S.P. n. 73, S.P. n. 10, S.P. n. 14).

#### **D) Disponibilità dell'area:**

**I tempi necessari per l'immissione nel possesso dell'area, adeguata e sgombera da persone o cose, non dovranno superare il termine massimo di 4 mesi.**

#### **Articolo II) ASSUNZIONE DELLE PROPOSTE**

Patrimonio del Trentino prenderà in considerazione le proposte che verranno presentate entro il termine perentorio dell'8 maggio 2017.

Il plico dovrà quindi pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le

**ore 12:00 del giorno 5 giugno 2017**

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 all'Ente procedente; non saranno ammesse alla procedura le proposte il cui plico perverrà presso la sede dell'Ente 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 INDAGINE IMMOBILIARE AREA PER DEPOSITO ATTREZZATURE E MATERIALI PER TRATTAMENTO E MANUTENZIONE STRADE – AVVISO N. 2/17"** e contenente:

**Busta 1 – Documentazione amministrativa e documentazione Tecnica.**

**Busta 2 – Offerta economica.**

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

Non sono ammesse offerte condizionate o parziali rispetto a quanto richiesto dagli atti di gara.

L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica presso gli Uffici di Patrimonio del Trentino s.p.a. il giorno lunedì 7 giugno 2017 alle ore 11:30.

Sottoscrizione della documentazione: Quando richiesto dal presente bando di ricerca immobiliare, la documentazione presentata dovrà essere firmata dal proprietario del lotto offerto e, per le persone giuridiche, da soggetto munito dei poteri idonei. Le eventuali autocertificazioni e dichiarazioni di conformità dovranno essere accompagnate da copia di un **documento d'identità valido** del dichiarante.

Patrimonio del Trentino non restituirà alcun documento tra quelli presentati in fase di offerta.

## **ARTICOLO II.1)**

### **BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

#### **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 nei confronti del proponente non sussista una delle cause di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs. n. 50/2016, limitatamente a quelle di cui ai commi 1, 2, 4, 5 lettere b), f), h), o equivalente nell'ordinamento di appartenenza;

c) dichiarazione recante l'impegno a mantenere valida la propria proposta almeno per 180 giorni dalla data di gara (intesa come data di apertura delle offerte) con presa d'atto ed accettazione completa che, a seguito della presentazione della stessa, non deriva per Patrimonio del Trentino spa né per PAT 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 ai punti a), b) e c) potranno essere rese dai **proponenti 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 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".

I **proponenti 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.

**2) CAUZIONE PROVVISORIA:** essendo la PROPOSTA VINCOLANTE PER L'OFFERENTE, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni conseguenti all'aggiudicazione, egli dovrà prestare una cauzione pari ad € 7.000 (settemila/00) con scadenza non inferiore a 180 giorni rispetto alla data di gara. 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 area per deposito attrezzature e materiali per trattamento e manutenzione strade".

## **ARTICOLO II.2)**

### **BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE TECNICA**

- 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** ed edilizia della zona di riferimento;
- c) **relazione tecnico-illustrativa** di massime 3 pagine, 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. **NB:** dovranno essere indicati i **tempi** necessari per l'immissione in possesso dell'immobile sgombero da persone e cose.
- d) **altri elaborati tecnici:**
  - a. corografia;
  - b. estratto strumenti urbanistici;
  - c. estratto mappe catastali;
  - d. planimetria di rilievo con l'indicazione di quote, misure e superfici, nella quale siano disegnati (sebbene non siano oggetto del presente avviso di ricerca immobiliare) gli elementi descritti al punto 1 in una proposta di layout, redatta al solo scopo di dimostrare l'idoneità dell'area allo scopo;
  - e. documentazione fotografica dell'area offerta.

Qualora l'aggiudicatario non rispetti la tempistica da egli indicata in sede di proposta per la messa a disposizione dell'immobile, sarà applicata una **penale pari € 200,00** (duecento/00) **per ogni giorno** naturale e consecutivo di ritardo rispetto alla data di consegna prevista, detraendo detti

importi dalla somma dovuta per l'acquisto dell'immobile, senza che il venditore possa eccepire alcunché o pretendere somme a qualunque titolo.

### **Articolo II.3)**

#### **BUSTA N. 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 " **AVVISO DI INDAGINE IMMOBILIARE DI UN'AREA PER DEPOSITO ATTREZZATURE E MATERIALI PER IL TRATTAMENTO E LA MANUTENZIONE DELLE STRADE**".

La proposta dovrà essere preferibilmente 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 o e-mail.

In tale cifra sono da ritenersi ricompresi tutti gli oneri a qualsiasi titolo collegati con l'eventuale sgombero dell'area che dovrà essere consegnata completamente libera (eccettuate eventuali opere presenti giudicate conformi alle esigenze della PAT, quali recinzioni, tettoie, cancelli, etc.), nonché gli oneri per il suo eventuale adeguamento alle richieste del presente avviso 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 e gli oneri fiscali, che saranno a carico del contraente privato ai sensi dell'art. 9 L.P. 23/1990. 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 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 in essi contenute 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 della PAT 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 500 punti suddiviso come segue:

- fino a 300 punti per la funzionalità dell'immobile, con riferimento alle caratteristiche dimensionali ottimali di cui al punto b.1 dell'art. I;
- fino a 200 punti per la posizione dell'immobile, con riferimento agli elementi di cui ai punti b.2 e b.3 dell'art. I.

Patrimonio del Trentino procederà quindi, alla apertura delle buste 2 delle sole proposte ritenute rispondenti alle 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 500 punti rispettivamente calcolato, confrontando il prezzo di ciascuna proposta, in base alla seguente formula:

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

dove: -  $P_{max}$  è il punteggio massimo (500 punti)  
-  $\$_{off}$  è il prezzo offerto, oggetto di valutazione  
-  $\$_{min}$  è l'offerta minima  
-  $\$_{medio}$  è la media dei prezzi offerti

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 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.

La graduatoria elaborata dalla commissione avrà valore meramente indicativo della qualità economico-funzionale delle proposte disponibili e potrà servire come base per eventuali successive trattative tra la Patrimonio del Trentino e lo/gli offerente/i

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

Patrimonio del Trentino e PAT si riservano 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 e PAT non restituiranno 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 IV) CONTRATTO DI ACQUISTO.**

Successivamente all'approvazione e alla verifica delle caratteristiche dell'immobile offerto, si procederà alla stipula di un contratto di acquisto, che sarà stipulato con la Provincia autonoma di Trento.

Potrà essere valutata l'opportunità di stipulazione di un contratto preliminare di acquisto; in tal caso il pagamento di eventuali acconti da parte dell'ente acquirente dovrà essere controgarantito da fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria a prima richiesta rilasciata da primaria banca ovvero compagnia assicuratrice.

Resta facoltà dell'ente acquirente optare per forme giuridiche diverse da quelle indicate, al fine di tutelare al meglio il proprio e il pubblico interesse alla luce della situazione effettiva dell'area individuata.

In qualunque caso, l'ente acquirente avrà facoltà di procedere alla risoluzione di diritto del contratto, in danno del venditore, qualora il bene non sia esattamente corrispondente agli elaborati progettuali approvati.

- **Penali.** L'ente acquirente si riserva, a suo insindacabile giudizio, e nulla potrà essergli opposto, di inserire nel contratto di acquisto una clausola penale per inadempimento o ritardato adempimento ex art. 1382 cod. civ. nel limite massimo del 10% del prezzo contrattuale, salvo il risarcimento del maggior danno.



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

#### **Articolo V) AVVERTENZE DI CARATTERE GENERALE.**

- Si precisa che la pubblicazione del presente avviso, così come la presentazione di proposte in risposta al medesimo, non determina alcun obbligo dell'ente procedente né di PAT 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.
- **non viene riconosciuto alcun diritto di intermediazione** ad operatori ed agenzie del settore immobiliare.

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

Patrimonio del Trentino, via V. Zambra 42 – Torre B, 38121 Trento  
fax: 0461-830459;  
mail: [info@patrimoniotn.it](mailto:info@patrimoniotn.it).

Si garantisce la risposta ai quesiti entro il giorno antecedente al termine di presentazione delle proposte solo per le richieste pervenute fino a **cinque giorni lavorativi prima** di detta scadenza. 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.

#### **Informativa – D.lgs. 196/03**

I dati raccolti saranno trattati per la finalità di gestione del presente AVVISO DI INDAGINE IMMOBILIARE e di tutte le finalità ad essa correlata per l'esecuzione del rapporto contrattuale e di ogni obbligo previsto dalla legge. Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio e per il loro trattamento non è necessario il consenso. I dati saranno trattati con modalità manuali, informatiche e/o telematiche. I dati personali ed il relativo trattamento sarà oggetto di comunicazione a società ed enti pubblici per lo svolgimento di attività correlate o per l'assolvimento di norme di legge. Potranno venire a conoscenza dei dati forniti gli incaricati al trattamento coinvolti nella gestione delle procedure relative alla ricerca immobiliare. I dati non saranno diffusi.

L'interessato potrà rivolgersi (anche telefonicamente) al Servizio Privacy presso il titolare del trattamento per verificare i Suoi dati e farli integrare, aggiornare o rettificare e/o per esercitare gli altri diritti previsti dall'art. 7 del D.lgs 196/03). Responsabile del trattamento è il dott. Claudio Ali, Direttore Generale di Patrimonio del Trentino spa. Titolare del trattamento dei dati è Patrimonio del Trentino spa.

Trento, 28 marzo 2017

f.to IL PRESIDENTE  
*dott. Giovanni Paolo Bortolotti*