



PATRIMONIO DEL TRENTO S.P.A.

INVITO A OFFRIRE n. 2/2021

INVITO A PRESENTARE UN'OFFERTA VINCOLANTE PER L'ACQUISTO DELL'AREA CATASTALMENTE IDENTIFICATA DALLE PP.FF. 2443, 2444, PER INTERO, IN PT 3119 II, E PP. FF. 2442, 2446 PER LA QUOTA IN COMPROPRIETA' 1000000/2000000, IN PT 3558 II IN C.C. GARDOLO.

ENTE PROCEDENTE

Denominazione, indirizzi e punti di contatto

Denominazione ufficiale: Patrimonio del Trentino S.p.A. (si seguito anche "Società")

Indirizzo: Via del Brennero n. 165

Città: Trento **C.A.P.** 38121 **Paese:** Italia

Telefono 0461/830453 **Telefax** 0461/830459

Posta elettronica: info@patrimoniotn.it

Posta elettronica certificata: pec@pec.patrimoniotn.it

Sito: www.patrimoniotn.it

Indirizzo postale: indirizzo della Società (via del Brennero 165 – 38121 Trento)

Referente interno: dott. Rocco Bolner

Ulteriori informazioni sono disponibili presso: i punti di contatto sopra indicati;

Il bando integrale di gara e la documentazione complementare sono disponibili presso: i punti di contatto sopra indicati

Le offerte, intestate a Patrimonio del Trentino S.p.A., dovranno pervenire presso la sede della Società.

OGGETTO

Dati dell'immobile (per una descrizione più dettagliata vedasi la documentazione tecnica complementare allegata sub Allegato A):

- *PP.FF. 2443, 2444, PER INTERO, IN PT 3119 II C.C. GARDOLO,*
- *PP.FF. 2442, 2446, PER LA QUOTA DI COMPROPRIETA' 1000000/2000000, IN PT 3558 II C.C. GARDOLO.*

L'area è localizzata a Trento nord, in zona Interporto, servita da via Innsbruck e in diretta connessione con la Circonvallazione nuova – Strada provinciale 235, il casello Trento nord dell'A22 e lo Scalo ferroviario Fabio Filzi. La superficie catastale totale dell'area assomma a 16.148 mq. ed è contraddistinta da una forma regolare, particolarmente vocata ad attività produttive, commerciali,



PATRIMONIO DEL TRENINO S.P.A.

terziarie o logistica per la prossimità alle principali infrastrutture (stradali e ferroviarie) ed inserita nel contesto di una zona industriale ben insediata.

Dal punto di vista urbanistico, l'immobile rientra per intero nella zona D2d - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto a carattere speciale.

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Patrimonio del Trentino S.p.A. non si assume responsabilità alcuna circa l'esattezza delle misure, delle quantità e di altri dati tecnici contenuti nella documentazione complementare rispetto alla situazione reale. L'offerente non potrà quindi eccepire e/o vantare alcunché nei confronti della Società qualora dovessero emergere differenze tra i dati tecnici e di qualità con la situazione reale.

Tutto quanto sopra esposto, si precisa che a tutti gli effetti di legge, ed in particolare in ordine alla garanzia per evizione ed alla prelazione, la vendita è a rischio e pericolo del compratore, rimanendo esonerata la Società da ogni e qualsivoglia responsabilità in merito alle possibili azioni di riscatto/rivendica, onerandosi l'offerente di accertarsi circa lo status giuridico e fattuale del bene.

CONDIZIONI A BASE DI GARA

Prezzo offerto: Euro 3.500.000,00 (tremilionicinquecentomila/00) oltre oneri fiscali e di legge.

Spese di rogito: a carico dell'acquirente.

Pagamento del prezzo: per intero al rogito.

CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

A pena di esclusione dovrà essere prestata una cauzione, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni conseguenti all'aggiudicazione, pari ad **Euro 50.000,00 (cinquantamila/00)**.

La cauzione dovrà essere presentata con assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i a Patrimonio del Trentino S.p.A., ovvero con deposito in denaro da effettuarsi a mezzo di bonifico bancario a valere sul Conto Corrente IBAN IT 30 W 02008 05364 000030049589 intestato a Patrimonio del Trentino S.p.A.. In entrambi i casi il deposito cauzionale sarà infruttifero di interessi.

È esclusa la possibilità di produrre la cauzione richiesta a mezzo di fideiussione bancaria e/o polizza fideiussoria.

Qualora si addivenga al rogito, l'importo della cauzione presentata verrà detratto dal corrispettivo dovuto a Patrimonio del Trentino S.p.A..

In caso di rinuncia e/o rifiuto alla stipula del contratto di compravendita da parte dell'acquirente, la Società provvederà all'incameramento della cauzione.

La cauzione dovrà essere inserita nella busta dell'offerta amministrativa.



PATRIMONIO DEL TRENTO S.P.A.

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Pena la non ammissione alla procedura, l'offerente dovrà far pervenire alla sede della Società entro il **giorno 15 giugno 2021, ore 12:00** un plico chiuso, riportante sull'esterno **a pena di esclusione** il nominativo dell'offerente e la dicitura "**INVITO A PRESENTARE UN'OFFERTA VINCOLANTE PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE SITO IN TRENTO LOCALITÀ INTERPORTO**", al cui interno dovranno essere inserite la documentazione amministrativa e la busta chiusa contenente l'offerta economica di cui a seguire:

1) SITUAZIONE PERSONALE DEGLI OFFERENTI, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale: nel plico dovranno essere inserite, **unitamente alla cauzione**, le seguenti dichiarazioni e documentazione:

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 esclusione di cui al modello "*allegato B – persone fisiche/personone giuridiche*" o equivalente nell'ordinamento di appartenenza;

Le dichiarazioni di cui al punto b) potranno essere rese dagli offerenti italiani mediante dichiarazione sostitutiva, preferibilmente utilizzando il modello allegato (Allegato B), secondo le modalità di cui all'art. 46, D.P.R. n. 445/2000, e dovranno riportare in calce – qualora non venga utilizzato il modello allegato B – 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.

Si ricorda che nel plico contenente gli elementi di carattere amministrativo non dovrà essere contenuto alcun riferimento all'importo offerto, pena l'esclusione dalla gara.

2) OFFERTA ECONOMICA: Nel plico dovrà essere altresì inserita la relativa busta **opportunamente sigillata** riportante sull'esterno il nominativo dell'offerente e la dicitura "INVITO A PRESENTARE UN'OFFERTA VINCOLANTE PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE SITO IN TRENTO LOCALITÀ INTERPORTO - OFFERTA ECONOMICA", contenente l'offerta economica. **L'offerta**



PATRIMONIO DEL TRENTINO S.P.A.

dovrà essere redatta compilando il modello **Allegato C.**

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Prezzo più alto, al netto di imposte e tasse dovute, rispetto al prezzo posto a base di gara; non saranno considerati rilanci inferiori a Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) sul prezzo a base di gara.

Non verranno prese in considerazione offerte pari o in ribasso rispetto al prezzo posto a base di gara o che pongano condizioni e/o obblighi ulteriori a carico della Società rispetto a quelli previsti dal presente Invito ad offrire.

Nel caso in cui pervenga almeno un'offerta valida, tutti gli offerenti che hanno presentato un'offerta valida e l'offerente originario verranno invitati a presentare un'ulteriore offerta, migliorativa dell'offerta provvisoriamente aggiudicataria; non saranno considerati rilanci inferiori a 25.000,00 (venticinquemila/00) euro sul nuovo prezzo a base di gara. L'immobile sarà aggiudicato al soggetto offerente il prezzo più alto. A parità di prezzo si procederà per sorteggio. Nel caso in cui non vengano presentate offerte, sarà confermata l'aggiudicazione in capo all'aggiudicatario provvisorio.

ULTERIORI INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO

- **Condizioni per ottenere il bando integrale e la documentazione complementare:**

Il presente bando e gli elaborati tecnici, redatti esclusivamente in lingua italiana, potranno essere visionati gratuitamente, o acquisiti in copia, mediante richiesta scritta alla Società, (*consegna presso la sede della società Patrimonio del Trentino s.p.a. entro 5 giorni lavorativi dalla richiesta; ritiro dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e dalle 14.30 alle 17.00, dal lunedì al venerdì*). La medesima documentazione è disponibile su Internet all'indirizzo www.patrimoniotn.it.

Condizioni e modalità di pagamento: le spese di ritiro saranno a carico ed onere del richiedente.

- **Termine essenziale e perentorio per il ricevimento delle offerte:** 15/06/2021, ore 12:00.
- **Luogo:** sede della Società
- **Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta:** almeno sino al 15/11/2021.
- **Data entro cui stipulare l'atto di compravendita:** 30/09/2021.

- **Modalità di apertura delle offerte:**

Data: 17/06/2021, ore 09.30

Luogo: Trento – Sede della Società.

Persone ammesse all'apertura delle offerte: la seduta è pubblica e si terrà in lingua italiana. Previa richiesta scritta da inviare almeno 3 giorni prima della seduta di apertura, è ammessa la possibilità per i richiedenti di partecipare alla seduta da remoto a mezzo di videoconferenza.

- **Modalità di svolgimento dell'asta sul prezzo dell'ottenuta migliore offerta:**



PATRIMONIO DEL TRENINO S.P.A.

Termine essenziale e perentorio per il ricevimento delle offerte: 21/06/2021, ore 10:00.

Apertura delle offerte: 21/06/2021, ore 14:30 in seduta pubblica.

Previa richiesta scritta da inviare almeno 3 giorni prima della seduta di apertura, è ammessa la possibilità per i richiedenti di partecipare alla seduta da remoto a mezzo di videoconferenza.

Le offerte dovranno essere presentate compilando il modello **Allegato C** allegato al presente invito (disponibile anche presso la Società precedente) a firma del soggetto offerente (legale rappresentante per persone giuridiche) o suo procuratore munito di procura notarile in originale o copia autentica, da allegare all'offerta. A questa seconda asta sono ammessi esclusivamente i soggetti che hanno presentato un'offerta valida nell'ambito della prima asta, nonché l'offerente originario.

INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

- a) Il plico dovrà essere recapitato con il mezzo che l'offerente riterrà più opportuno, ma comunque a suo rischio, senza che nulla possa eccepire alla Società precedente; non saranno ammesse alla gara le offerte 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. **Ai fini della determinazione del momento di consegna farà fede esclusivamente la data e l'ora di ammissione del plico al protocollo della Società;**
- b) il plico e la busta contenente l'offerta economica dovranno essere debitamente sigillati, pena **l'esclusione** dalla procedura. All'esterno del plico e della busta contenente l'offerta economica vanno comunque riportati **a pena d'esclusione** l'oggetto della gara e il nominativo dell'offerente;
- c) si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta. La Società si riserva la facoltà, espressamente in deroga all'art. 1989 c.c., di non procedere alla vendita e/o di sospendere e/o revocare e/o annullare la procedura, senza che da ciò derivi diritto o ragione alcuna in capo agli offerenti nei confronti di Patrimonio del Trentino S.p.A.;
- d) eventuali richieste di chiarimenti e/o informazioni complementari devono essere formulate esclusivamente per iscritto in lingua italiana e devono pervenire a mezzo mail all'indirizzo info@patrimoniotn.it al più tardi **3 (tre) giorni lavorativi prima** del termine di presentazione delle offerte;
- e) è possibile (ma non è richiesto obbligatoriamente) visionare l'immobile effettuando un sopralluogo, da concordarsi telefonicamente con la Società. Le richieste di sopralluogo dovranno pervenire a mezzo mail all'indirizzo info@patrimoniotn.it al più tardi **entro 8 (otto) giorni lavorativi prima** del termine di presentazione delle offerte;



PATRIMONIO DEL TRENTINO S.P.A.

- f) eventuali comunicazioni o ulteriori informazioni di carattere tecnico verranno pubblicate (informa anonima) esclusivamente sul sito della Società;
- g) in caso di mancata stipula del contratto con l'aggiudicatario, la Società si riserva la facoltà di procedere a trattativa privata con gli altri offerenti, anche richiedendo loro di presentare un'ulteriore offerta segreta. La Società anche in tal caso si riserva di non procedere all'aggiudicazione, senza che nulla possa essere eccepito e/o vantato dagli offerenti interpellati a qualsivoglia titolo nei confronti della Società;
- h) il notaio sarà scelto dall'aggiudicatario, purché con ufficio e sede nella città di Trento, e dovrà essere tempestivamente comunicato alla Società;
- i) spese di rogito, tecniche e amministrative, imposte e tasse conseguenti all'intavolazione e registrazione, e quanto ancora conseguente al trasferimento della proprietà, sono ad esclusivo carico dell'acquirente;
- j) non sono ammesse offerte per persona da nominare ex artt. 1401 e seguenti c.c.;
- k) qualora l'offerta sia presentata congiuntamente da più persone/società, le dichiarazioni inerenti i requisiti di partecipazione (**Allegato B**) dovranno essere riferite a ciascun soggetto; in tale circostanza l'offerta economica dovrà essere presentata conformemente all'"**Allegato D – offerta congiunta**" ed in particolare riportare, **a pena di esclusione**, la dichiarazione di responsabilità solidale in capo a ciascun soggetto per le obbligazioni assunte in sede di offerta. L'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti **a pena di esclusione**.
- l) si informa, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e, per quanto applicabile, del D.Lgs. 196/2003, che i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento;
- m) nessun rimborso spetterà ai concorrenti per eventuali spese di partecipazione alla presente procedura;
- n) il presente invito viene pubblicizzato in modo da garantire l'imparzialità e la piena conoscibilità dei suoi contenuti;
- o) Patrimonio del Trentino spa rende noto di aver adottato un Codice Etico e di Comportamento ed un Modello di Gestione e Organizzazione ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001. Tali documenti contengono l'insieme dei doveri e delle responsabilità cui sono soggetti gli Organi Sociali e i loro componenti, la Direzione Generale, i dipendenti, i consulenti e i collaboratori, i fornitori, gli agenti, i mediatori, i procuratori e qualsiasi altro soggetto che possa agire in nome e per conto della Società, con particolare riferimento alla prevenzione dei rischi ex D.Lgs. 231/2001. I soggetti interessati alla presentazione della propria offerta dichiarano di aver preso visione e di ben conoscere detti documenti, disponibili sul sito web di Patrimonio del Trentino spa all'indirizzo "www.patrimoniotn.it – Area Trasparenza" e si impegnano a non porre in essere alcun comportamento in violazione dei medesimi o che induca in qualsiasi modo i destinatari a violarli.



PATRIMONIO DEL TRENINO S.P.A.

Informativa sul trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati ("General Data Protection Regulation", in seguito "GDPR" o "Regolamento"), si informa che i dati personali forniti, ovvero altrimenti acquisiti nell'ambito della presente procedura, formeranno oggetto, nel rispetto della normativa sopra richiamata e conformemente agli obblighi di riservatezza, del trattamento di cui all'art. 4 del Regolamento UE 2016/679.

I dati sopra richiesti vengono assunti da Patrimonio del Trentino S.p.A. al fine di verificare l'esistenza dei requisiti e delle condizioni imposte per legge. Il trattamento dei dati viene effettuato con strumenti manuali e/o informatici, attraverso procedure adeguate a garantirne la sicurezza e la riservatezza. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai sensi della normativa sopra citata al fine di partecipare alla presente procedura e pervenire alla stipulazione del contratto. Le conseguenze di un eventuale rifiuto a fornire i dati sono: impossibilità di ammettere l'impresa concorrente alla procedura, l'impossibilità di stipulare il contratto per colpa dell'aggiudicatario. I dati personali rilasciati potranno essere comunicati ai soggetti previsti dalle normative vigenti o in relazione alla verifica della veridicità di quanto dichiarato.

Il materiale e la documentazione presentata dai concorrenti rimarranno agli atti della società e non saranno restituiti.

Titolare dei trattamenti è Patrimonio del Trentino S.p.A. con sede in via del Brennero, 165 - 38121 Trento (TN), mail: info@patrimoniotn.it. L'informativa completa è reperibile sul sito www.patrimoniotn.it o richiedibile, anche telefonicamente, presso la sede della Società.

ALLEGATI:

- a) documentazione tecnica complementare;
- b) modello persone fisiche/persone giuridiche;
- c) modello offerta economica;
- d) modello offerta economica congiunta.

Trento, 12/05/2021

F.TO
IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Michele Maistri