



PATRIMONIO DEL TRENINO S.P.A.

INVITO A OFFRIRE N. 05/2016

INVITO A PRESENTARE UN'OFFERTA VINCOLANTE PER L'ACQUISTO DEL COMPENDIO COSTITUENTE L'EX "SCUOLA PROFESSIONALE PER GLI ADDETTI AGLI SPORT DI MONTAGNA"- P.ED. 999 E 1000 E PP.FF. 5014 – 5024 – 5026 – 5027 C.C. VERMIGLIO, LOCALITA' PASSO DEL TONALE

ENTE PROCEDENTE

Si rende preliminarmente noto che Patrimonio del Trentino spa esegue la presente procedura per conto della Provincia Autonoma di Trento, proprietaria del bene.

Denominazione, indirizzi e punti di contatto

Denominazione ufficiale: Patrimonio del Trentino S.p.A.

Indirizzo: Via Valentina Zambra, n. 42 – Torre B Sud Top Center

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

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

Posta elettronica: info@patrimoniotn.it

Sito: www.patrimoniotn.it

Indirizzo postale: indirizzo della Società (via Zambra n. 42 – Torre B Sud Top Center-38121 Trento)

Referente interno: dott.ssa Selena Merz – dott.ssa Egle Perugini

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

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

OGGETTO

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

- In C.C. Verrmiglio, p.ed. 999 e 1000 e pp.ff. 5014 – 5024 – 5026 – 5027.

Le realtà edificiali sopra individuate risultano costituire nel complesso un edificio destinato originariamente a "scuola professionale per gli addetti agli sport di montagna".



PATRIMONIO DEL TRENINO S.P.A.

La p.ed. 999 risulta essere un corpo di fabbrica funzionalmente indipendente, destinato ad ospitare tutti i servizi tecnici principali quali la centrale tecnica, la cabina elettrica, il gruppo elettronico di soccorso, il deposito gpl nonché alcuni posti auto coperti.

A sud della p.ed. 999 è invece situato il complesso scolastico propriamente detto, costituito dalla p.ed. 1000, che si sviluppa su sei piani (piano interrato, terra, primo, secondo, terzo e quarto).

L'attuale complesso è stato originariamente realizzato agli inizi degli anni settanta del secolo scorso. Negli anni novanta è stato anche intensamente utilizzato, nei mesi invernali, per lo svolgimento delle "settimane bianche" per le scolaresche della scuola dell'obbligo. Dall'anno duemila, causa il mancato adeguamento delle strutture, sia alle normative antincendio, sia a quelle che afferiscono il superamento delle barriere architettoniche, il complesso risulta totalmente inutilizzato.

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.

Il bene è di proprietà della Provincia autonoma di Trento, per conto della quale Patrimonio del Trentino spa esegue la presente procedura; l'atto di compravendita verrà stipulato direttamente con la Provincia stessa e nulla potrà essere eccepito a Patrimonio del Trentino spa in caso di mancata formalizzazione dell'atto.

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 esonerate la Società e la Provincia Autonoma di Trento da ogni e qualsivoglia responsabilità in merito alle possibili azioni di riscatto/rivendica, onerandosi l'offerente di accertarsi circa lo status giuridico del bene.

CONDIZIONI A BASE DI GARA

Prezzo offerto: Euro 600.000,00(seicentomila/00) oltre oneri fiscali.

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 a 40.000,00 (quarantamila/00). La cauzione dovrà avere scadenza non anteriore al 31/12/2016. La cauzione potrà essere presentata con



PATRIMONIO DEL TRENINO S.P.A.

assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i alla Società procedente, ovvero con fideiussione/i bancaria/e secondo il modello allegato al presente invito (Allegato B).

Nel caso in cui la fideiussione sia prestata da un istituto bancario straniero, il contratto di fideiussione dovrà essere presentato in originale (o copia autentica) con traduzione asseverata in lingua italiana e prevedere l'immediata escutibilità in Italia di quanto dovuto.

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.

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Pena la non ammissione alla gara, l'offerente dovrà far pervenire alla sede della Società entro il 04/08/2016, 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 DEL COMPENDIO IMMOBILIARE – P.ED. 999 E 1000 E PP.FF. 5014 – 5024 – 5026 – 5027 C.C. VERMIGLIO, LOC. PASSO DEL TONALE", al cui interno saranno inserite la Documentazione amministrativa e la busta chiusa contenente l'offerta economica di cui a seguire.

1) SITUAZIONE PERSONALE DEGLI OFFERENTI:, 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 cui all'art. 38 D.Lgs. n. 163/2006, ad esclusione delle lettere e), 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;

Le dichiarazioni di cui al punto b) potranno essere rese dagli offerenti italiani mediante dichiarazione sostitutiva, preferibilmente utilizzando il modello allegato (Allegato C), 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.



PATRIMONIO DEL TRENINO S.P.A.

c) indicazione di un recapito fax o indirizzo mail cui comunicare l'invito a presentare un'ulteriore offerta con indicazione del prezzo migliore che fungerà da base d'asta per la seconda procedura di gara. La Società non si assume alcuna responsabilità per mancato recapito agli indirizzi/numeri forniti dall'offerente; la mancata indicazione dei recapiti richiesti esonera la Società procedente dall'effettuare detta comunicazione. Ai soggetti presenti alla seduta pubblica l'invito verrà consegnato a mano. In caso di utilizzo del modello C predisposto dalla Società, è già inclusa la possibilità di fornire detti recapiti.

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

2) OFFERTA ECONOMICA: Nel plico dovrà essere altresì inserita la relativa busta opportunamente sigillata riportante sull'esterno **a pena di esclusione** il nominativo dell'offerente e la dicitura "INVITO A PRESENTARE UN'OFFERTA VINCOLANTE PER L'ACQUISTO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE – P.ED. 999 E 1000 E PP.FF. 5014 – 5024 – 5026 – 5027 C.C. VERMIGLIO, LOC. PASSO DEL TONALE", contenente l'offerta economica. L'offerta dovrà essere redatta compilando il modello allegato (**Allegato D**).

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 15.000 (quindicimila) 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.

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 15.000 (quindicimila) 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 l'invito integrale e la documentazione complementare:**

Invito integrale ed elaborati tecnici, 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.



PATRIMONIO DEL TRENTO S.P.A.

- **Termine essenziale e perentorio per il ricevimento delle offerte:** 04/08/2016, ore 12:00
- **Luogo:** sede della Società
- **Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta:** almeno sino al 31/12/2016;
- **Data entro cui stipulare l'atto di compravendita:** 31/12/2016.
- **Modalità di apertura delle offerte:**
Data: 04/08/2016, ore 14:30
Luogo: Trento – Sede della Società
Persone ammesse all'apertura delle offerte: la seduta è pubblica e si terrà in lingua italiana.
- **Modalità di svolgimento dell'asta sul prezzo dell'ottenuta migliore offerta:**
Termine essenziale e perentorio per il ricevimento delle offerte: 05/08/2016, ore 10:00.
Apertura delle offerte: 05/08/2016, ore 10:00 in seduta pubblica.
Le offerte dovranno essere presentate compilando il modello Allegato D al presente invito (disponibile anche presso la Società precedente) a firma del soggetto offerente (legale rappresentate 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. **Farà fede esclusivamente la data e l'ora di ammissione del plico al protocollo della Società;**
- b) i lembi del plico e quelli delle busta contenente l'offerta economica dovranno essere debitamente sigillati. All'esterno del plico e della busta contenente l'offerta economica vanno comunque riportati **a pena d'esclusione** l'oggetto dell'offerta e il nominativo dell'offerente;
- c) la Società e Provincia si riservano la facoltà di non procedere alla vendita e/o di annullare la procedura, senza che da ciò derivi diritto o ragione alcuna in capo agli offerenti, né nei confronti della Provincia stessa né nei confronti di Patrimonio del Trentino spa;
- d) eventuali richieste di chiarimenti e/o informazioni complementari devono essere fatte esclusivamente per iscritto in lingua italiana e devono pervenire al più tardi 3 giorni lavorativi prima



PATRIMONIO DEL TRENINO S.P.A.

del termine di presentazione delle offerte;

e) in caso di mancata stipula del contratto con l'offerente aggiudicatario, la Società si riserva la facoltà di procedere a trattativa privata con gli altri offerenti. 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;

f) il notaio sarà scelto dall'aggiudicatario, purché con ufficio e sede nella città di Trento, e dovrà essere tempestivamente comunicato alla Provincia Autonoma di Trento;

g) 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;

h) non sono ammesse offerte per persona da nominare ex artt. 1401 e seguenti c.c.;

i) qualora l'offerta sia presentata congiuntamente da più persone/società, le dichiarazioni inerenti i requisiti di partecipazione (Allegato C) dovranno essere riferite a ciascun soggetto; in tale circostanza l'offerta 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.

j) si informa, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, che i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento.

k) la Società si rende disponibile per l'effettuazione di sopralluoghi, da concordare con gli interessati, previa prenotazione telefonica.

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;



PATRIMONIO DEL TRENINO S.P.A.

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, 12 luglio 2016

F.to IL PRESIDENTE
dott. Giovanni Paolo Bortolotti