



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



AVVISO DI INDAGINE IMMOBILIARE DI UN CAPANNONE E AREA ESTERNA PER DEPOSITO ATTREZZATURE E MATERIALI PER TRATTAMENTO E MANUTENZIONE STRADE

La Provincia Autonoma di Trento, esperisce un'indagine esplorativa del mercato per verificare la disponibilità, per l'eventuale acquisto, di un capannone ed un'area esterna da destinare a deposito attrezzature e materiali per il trattamento e la manutenzione delle strade, nella zona Vallagarina.

A tal fine la Provincia autonoma di Trento 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 della Provincia autonoma di Trento, come di seguito illustrate.

Si precisa che con la pubblicazione e comunicazione del presente avviso la Provincia autonoma di Trento 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. Parimenti la Provincia autonoma di Trento NON assume 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'IMMOBILE.

I.1) Localizzazione:

L'immobile essendo funzionale ai lavori di manutenzione stradale della Vallagarina, lungo le strade il cui sviluppo è collocato in maniera prevalente nei comuni di Mori, Isera, Nogaredo, Villa Lagarina e Rovereto **dovrà essere obbligatoriamente localizzato (pena esclusione)** in zona facilmente raggiungibile e nelle vicinanze, intesa come distanza massima di 1500 metri, dai seguenti percorsi stradali:

1. asse principale della S.P. 90 Destra Adige 2° tronco (tronco principale il cui sviluppo è il seguente: Mori, Isera, Marano d'Isera; Brancolino di Nogaredo; Villa Lagarina);
2. asse principale della S.S. 240 di Loppio e Val di Ledro (inteso come l'asse storico che dal Ponte di Ravazzone, attraversa l'abitato di Mori e termina nella rotatoria a Loppio);
3. asse principale della variante di Mori (percorso tra la rotatoria A22 di Rovereto sud, gallerie di Tierno e termine nella rotatoria a Loppio).

Per l'assegnazione del punteggio si terrà proporzionalmente conto della minor distanza da uno dei percorsi sopraelencati



I.2) Requisiti urbanistici:

L'immobile dovrà consentire l'utilizzo dello stesso quale magazzino per gli automezzi ed i materiali funzionali e connessi con la manutenzione e la gestione stradale, nel rispetto della normativa urbanistico - edilizia comunale vigente.

Qualora la destinazione fosse non conforme l'offerente dovrà esibire idonea documentazione comprovante la possibilità del cambio di destinazione urbanistica ed impegnarsi ad ottenerla entro il termine previsto per la consegna dell'immobile.

I.3) Requisiti costruttivi essenziali:

L'immobile deve rispondere, pena esclusione e fatto salvo quanto riportato all'art.II.2, alle caratteristiche costruttive e prestazionali dettate dalla normativa sismica vigente, giusta la delibera della Giunta provinciale n. 1351 dd. 30.05.2008. A tal fine si specifica che l'immobile ricercato costituisce opera rilevante, ai sensi della prima Direttiva per l'applicazione del D.M. 14/01/2008 approvata dalla stessa delibera della Giunta provinciale n. 1351 dd. 30.05.2008 e che, in particolare, deve configurarsi come:

1. Opera Pubblica in Classe d'Uso III;
2. Azione sismica secondo l'allegato A del D.M. 14/01/2008;
3. Vita Nominale = > 100 anni.

I.4) Caratteristiche dell'immobile:

1. Requisiti logistici/territoriali: si preferiscono soluzioni site al piano terra, ben accessibili da mezzi pesanti. Essendo previsto l'accesso di mezzi pesanti e furgoni, sarà indispensabile che le portate di eventuali solai siano di tipo carrabile per mezzi pesanti. Il punteggio attribuito per l'area esterna sarà proporzionale alle dimensioni della stessa; invece nell'assegnare il punteggio relativo ai piani su cui si articola lo stabile si terrà conto anche dell'accessibilità e dei collegamenti tra gli stessi nonché della dislocazione dei vari locali, valutando funzionalità e praticità della struttura proposta.
2. Dimensionamento e destinazione degli ambienti:
L'immobile dovrà essere dotato dei seguenti spazi minimi.

Magazzino-autorimessa della superficie minima di 1200 mq, di cui almeno 800 mq carrabile anche da mezzi pesanti; suddiviso in un'area destinata a magazzino e rimessaggio mezzi, un'area adibita a deposito di circa 50 mq e un servizio igienico. Per superfici lorde pari o superiori a 800 mq sarà attribuito il punteggio massimo. Il punteggio potrà essere ridotto se l'eventuale articolazione avesse ad essere ritenuta limitativa della funzionalità della struttura. L'altezza netta interna dell'area magazzino non dovrà essere inferiore a 5,00 m; ad altezze pari o superiori a 6,00 m verrà attribuito il punteggio massimo. L'accesso al magazzino-autorimessa dovrà essere garantito da portone di dimensioni adeguate al transito degli automezzi pesanti, indicativamente L=4,50 m e h=4,50 m. Il pavimento è preferibile che sia del tipo industriale al quarzo.

Zona uffici-spogliatoi al piano terra del magazzino-autorimessa o al primo piano, della superficie minima di complessivi 150 mq lordi, per ufficio, archivio, spogliatoi e servizi igienici, che dovranno essere separati per maschile e femminile. Per superfici lorde pari o superiori a 200 mq sarà attribuito il punteggio massimo. Il punteggio potrà essere ridotto se l'eventuale articolazione avesse ad essere ritenuta limitativa della funzionalità della struttura. L'altezza netta interna dell'area uffici-spogliatoi dovrà essere conforme ai minimi normativi di zona.



Pertinenze esterne ad uso esclusivo, dalle quali si possa accedere all'area magazzino-autorimessa, di un'area minima di 1000 mq, accessibile anche a mezzi pesanti e avente conformazione idonea alla manovra degli stessi ed all'agevole accesso al magazzino-autorimessa.

L'area operativa esterna, 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; l'area dovrà essere priva di linee aeree tali da costituire un vincolo ad una futura installazione di un silos per lo stoccaggio del sale, avente altezza massima di 15,0 metri.

L'accesso o gli accessi dalla pubblica via devono consentire il transito agevole per autocarri, autotreni e autoarticolati.

Per superfici nette pari o superiori a 1000 mq sarà attribuito il punteggio massimo. Il punteggio potrà essere ridotto se l'eventuale articolazione avesse ad essere ritenuta limitativa della funzionalità dell'area.

3. Elementi di valutazione ai fini dell'offerta relativi agli impianti e alle dotazioni accessorie esistenti:

➤ **IMPIANTO ELETTRICO.**

– **Magazzino-Autorimessa:**

impianto elettrico e di illuminazione a norma di legge, compreso impianto di illuminazione dell'area esterna, avente le seguenti dotazioni minime:

- n. 5 punti presa (n. 4 nel magazzino-autorimessa e n. 1 nel deposito) con quadro elettrico stagno con n. 4 prese interbloccate (azzurro-rosso), più una viola (24V);
- plafoniere per l'illuminazione di tipo stagno al neon 2x36 W o 2x58 W.

– **Uffici-Spogliatoi:**

impianto elettrico e di illuminazione di tipo civile a norma di legge.

➤ **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO.**

– **Magazzino-Autorimessa:**

Impianto di riscaldamento ad aria con termoconvettori, tale da garantire una temperatura minima superiore allo zero nella stagione invernale.

– **Uffici-Spogliatoi:**

Impianto di riscaldamento a norma di legge.

➤ **PUNTO LAVAGGIO PER PULIVAPOR:**

Piazzola esterna delle dimensioni minime di m 5,0 x 8,0, provvista di sistema di raccolta delle acque di lavaggio e impianto di depurazione costituito da 3 vasche di decantazione ciascuna della capacità minima di m 1,5 x 1,5 x 1,5, collegate in serie e dotate in coda di impianto di depurazione chimico-fisico compatto (tipo OCV-DKF), compresi attacchi elettrico e idrico.

➤ **SISTEMA DI ASPIRAZIONE FUMI:**

Sistema di aspirazione fumi autorimessa, dotato di 2 arrotolatori completi di tubo flessibile diametro 100 mm, lunghezza 10-13 m, con bocchetta in gomma e pinza con sgancio manuale, tubo di collegamento tra l'estrattore ed il punto di espulsione, griglia anti insetti, collegamenti elettrici e quant'altro necessario per rendere l'impianto completo e funzionante.

➤ **IMPIANTO ARIA COMPRESSA:**

Impianto aria compressa comprensivo di compressore da almeno 300,00 lt, n. 5 prese ad attacco rapido (n. 4 nel magazzino e n. 1 nel deposito).



➤ **DEPOSITO GHIAIA:**

Tettoia esterna (dimensioni indicative di m. 20,00 x 6,50 - h. 5,50/6,50 con un lato lungo aperto) per il deposito di ghiaino invernale e materiale spazzatrice, capacità di almeno 20 mc, con sistema di raccolta acque di risulta, collegato al sistema di raccolta acque dell'area di lavaggio.

- Saranno valutate positivamente inoltre le offerte che comprendano impianto di rilevazione incendi ed antintrusione per l'intero edificio e impianto di raffrescamento per la zona uffici - spogliatoi; il punteggio relativo ad ogni impianto sarà proporzionato anche in base alla qualità degli impianti stessi.

4. Eventuale adeguamento di immobile già esistente: nel caso di immobile già esistente ma privo di una o più delle specifiche caratteristiche tecniche sopra elencate agli artt. 1.3 e 1.4 punti 1 e 2., sarà ammessa la relativa offerta, purché corredata dal progetto, secondo le modalità specificate al successivo articolo 11.2., e dall'impegno dell'offerente di effettuare, a propria esclusiva cura e spese e senza possibilità di alcun addebito o pretesa nei confronti della Provincia, le modifiche e le opere di adeguamento necessarie a rendere l'immobile rispondente a quanto richiesto, ovvero della decurtazione dei costi necessari all'adeguamento, ritenuti congrui dall'Amministrazione provinciale rispetto al prezzo offerto.

1.5) Disponibilità dell'area:

I tempi necessari per l'immissione nel possesso degli immobili, liberi da persone o cose, non dovranno superare il termine massimo di **12 mesi** decorrenti dalla data di comunicazione di accettazione dell'offerta. Verrà attribuito un punteggio proporzionale per la consegna anticipata.

Articolo II) ASSUNZIONE DELLE PROPOSTE

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

ore 12:00 del giorno 16 giugno 2017

al seguente indirizzo:

**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
SERVIZIO GESTIONI PATRIMONIALI E LOGISTICA
Via Mantova, 67, 38122 Trento
Piano 8° - stanza 8.0.1**

Con orario 8.45 – 12.45 dal lunedì al giovedì e 8.45 – 12.00 il venerdì.

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'Amministrazione 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 presentazione del plico alla Segreteria del Servizio.**



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 - IMMOBILE CON AREA ESTERNA PER DEPOSITO ATTREZZATURE E MATERIALI PER TRATTAMENTO E MANUTENZIONE STRADE – TRENTO – ZONA VALLAGARINA"** e contenente:

Busta 1 – Documentazione amministrativa

Busta 2 - Documentazione Tecnica.

Busta 3 – Offerta economica.

L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica presso gli Uffici del Servizio gestioni patrimoniali e logistica – via Mantova, 67 – 38122 TRENTO nella sala riunioni all'ottavo piano il giorno lunedì 19 giugno 2017 alle ore 10:00.

Si precisa che costituisce MOTIVO DI ESCLUSIONE dalla gara la mancata indicazione sull'esterno del plico del riferimento alla gara in oggetto, ovvero l'apposizione di un'indicazione totalmente errata o generica tale da rendere impossibile l'individuazione del plico come contenente l'offerta per la gara in oggetto.

Le 4 buste dovranno essere sigillate sui lembi di chiusura delle stesse con ceralacca o altro strumento idoneo a garanzia dell'integrità e della non manomissione del contenuto.

In caso di mancato rispetto delle modalità sopra indicate il Presidente di gara ammetterà l'operatore economico qualora ritenga, secondo le circostanze concrete, che non vi sia stata violazione del principio di segretezza dell'offerta a causa della non integrità del plico.

Nel caso di utilizzo di ceralacca si consiglia di apporre sopra tali sigilli un nastro adesivo, al fine di evitare che l'eventuale distacco della stessa pregiudichi l'integrità del plico, che potrebbe comportare l'esclusione dalla gara.

Nel caso di chiusura del plico con mera incollatura dei lembi, sia pure controfirmati, si consiglia di apporre sui lembi stessi un nastro adesivo, al fine di evitare un'eventuale apertura del plico tale da pregiudicare l'integrità del medesimo, che potrebbe comportare l'esclusione dalla gara.

Si consiglia di non utilizzare buste con i lembi preincollati e qualora ciò non fosse possibile si suggerisce, al fine di non incorrere nell'esclusione per carenza dell'integrità del plico, di sigillare gli stessi con ceralacca o altro strumento idoneo a garanzia dell'integrità e della non manomissione del contenuto.

Si ricorda che nel plico contenente gli elementi di carattere amministrativo ed in quello 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.

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.

La Provincia autonoma di Trento non restituirà alcun documento tra quelli presentati in fase di offerta.

ARTICOLO II.1)

BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA



Tale documentazione dovrà essere 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 – zona Vallagarina**" **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),c) d), f), h), i) e l) nonché di cui all'art. 24 L.P. n. 2/2016, 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 la Provincia autonoma di Trento 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"* con allegata una fotocopia di un documento di identità in corso di validità.

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.

ARTICOLO II.2)

BUSTA N. 2 – DOCUMENTAZIONE TECNICA

Tale documentazione dovrà essere 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 –zona Vallagarina**" - **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, compatibile con la destinazione prevista dal presente bando o dichiarazione attestante che la destinazione sarà resa conforme prima della cessione alla PAT;



- c) **relazione tecnico-illustrativa** di massime 10 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, da cui emergano i seguenti aspetti:
- Caratteristiche strutturali ed ambientali: descrizione delle strutture dell'edificio e dei contesti ambientali circostanti;
 - Caratteristiche dell'impiantistica: descrizione sommaria dell'impianto termo-idrico-sanitario ed elettrico e delle altre dotazioni impiantistiche eventualmente presenti nella struttura;
 - Attestato di prestazione energetica dell'edificio;
 - Dichiarazione della conformità di fatto dei dati catastali e delle planimetrie.
- d) **altri elaborati tecnici**:
- corografia;
 - estratto strumenti urbanistici;
 - estratto mappe catastali;
 - piante, sezioni, prospetti degli immobili offerti, con l'indicazione delle misure e delle superficie; planimetria esterna evidenziando le aree di manovra;
 - **NB: per gli immobili già esistenti**: dovranno essere corrispondenti allo stato di fatto attuale, se l'immobile è conforme a quanto richiesto da presente bando, o allo stato di progetto relativo alle opere che l'offerente intende realizzare per rendere l'immobile conforme, ovvero dei costi dettagliati di dette opere, ritenuti congrui dall'Amministrazione provinciale da detrarre dal prezzo offerto;
 - **per gli immobili da costruire o in fase di realizzazione** le piante dovranno essere corrispondenti allo stato di progetto definitivo;
 - documentazione fotografica degli immobili offerti;
- e) **scheda tecnica riepilogativa**, compilata in ogni sua parte sulla base del modello allegato al presente bando (**Allegato C**);
- f) **dichiarazione attestante**:
- **per immobile già esistente**:
 - l'impegno a realizzare, a cura e spese dell'offerente le eventuali opere necessarie a rendere l'immobile conforme a quanto richiesto nel presente bando e specificato all'art.1.4 limitatamente ai punti 1. e 2.; ovvero indicare il costo dettagliato di dette opere da detrarre dal prezzo offerto;
 - l'adeguatezza dell'edificio alle caratteristiche costruttive e prestazionali della normativa antisismica vigente in quanto "Edificio la cui funzionalità assume rilievo fondamentale per la finalità di protezione civile", giusta delibera della Giunta provinciale n. 1351 dd. 30.05.2008; se non fosse possibile rispettare dette condizioni sarà necessaria la consegna di un progetto contenente relazioni, elaborati grafici, costi di realizzazione e tempistica degli interventi per poter adeguare l'immobile alle condizioni di cui al precedente paragrafo e dichiarazione contenente l'impegno a realizzare, a cura e spese dell'offerente, l'adeguamento dell'immobile, ovvero l'indicazione dei costi dettagliati di dette opere da detrarre dal prezzo offerto;
 - che l'edificio è corrispondente con quanto previsto dalle relative concessioni ad edificare e che non è stato sottoposto a modifiche e/o a varianti di destinazione d'uso;
 - i tempi necessari per l'eventuale adeguamento dell'immobile;
 - i tempi necessari per l'immissione in possesso dell'immobile, sgombero da persone o cose;
 - **per immobile da costruire o in fase di realizzazione**:
 - l'impegno a realizzare, a cura e spese dell'offerente, le eventuali piccole modifiche agli assetti distributivi/ funzionali necessari per l'adeguamento del progetto alle esigenze della Provincia autonoma di Trento



- i tempi necessari per la progettazione esecutiva;
- i tempi necessari per la realizzazione dell'immobile.

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 € 100,00** (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. 3- PROPOSTA ECONOMICA.

1. Ciascun soggetto concorrente deve presentare, a pena di esclusione, una sola offerta economica, indicante il prezzo complessivo richiesto per l'immobile finito, espresso in cifre ed in lettere. In tale cifra sono da ritenersi ricompresi tutti gli oneri a qualsiasi titolo collegati con la realizzazione e/ l'adeguamento dell'immobile. Tale offerta, preferibilmente redatta compilando il modello allegato (**Allegato B**), dovrà essere 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 -zona Vallagarina**" - **PROPOSTA ECONOMICA.**

2. In caso di discordanza tra le somme indicate in cifre e quelle indicate in lettere, farà fede l'importo in lettere.

3. L'offerta economica, **in bollo**, deve essere, pena l'esclusione, datata e sottoscritta in calce, con firma leggibile e per esteso dal concorrente o dal soggetto regolarmente munito dei relativi poteri di firma in caso di persone giuridiche.

4. Le offerte economiche indeterminate, plurime, incomplete, condizionate, parziali comportano l'esclusione del soggetto offerente.

Si fa presente che ai sensi dell'art. 9 della Legge provinciale n. 23/90 gli oneri fiscali e le spese contrattuali sono a carico del contraente privato.

Si segnala inoltre che sempre ai sensi dalla norma sopra citata, l'art. 36 dispone che in tutti i casi di acquisto di beni immobili, la proposta di contratto dovrà prevedere l'attestazione relativa alla libertà del bene da vincoli e diritti pregiudizievoli nonché alla piena disponibilità e proprietà in capo al dante causa.

Il prezzo di vendita indicato nella proposta economica diverrà prezzo contrattuale e dovrà intendersi fisso ed invariabile.

Articolo III) VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE.

La Provincia autonoma di Trento 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.

La Provincia autonoma di Trento procederà all'apertura dei plichi pervenuti nel termine indicato e delle buste 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 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 indicati.

Il gruppo di valutazione esaminerà le offerte tecniche pervenute secondo l'allegato "C", attribuendo punteggio 0 ai requisiti minimi e proporzionalmente incrementandolo fino ai valori massimi come meglio specificato all'articolo I). All'offerta tecnica verrà attribuito un punteggio massimo di 600 punti.

La Provincia di Trento procederà quindi, alla apertura della "Busta 3" delle sole proposte ritenute rispondenti alle esigenze.

All'offerta economica verrà attribuito un punteggio massimo pari a 400 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 (400 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 (ubicazione, destinazione urbanistica, portata dei solai, classe sismica) 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 Provincia autonoma di Trento.

La graduatoria elaborata dal gruppo di lavoro avrà valore meramente indicativo della qualità economico-funzionale delle proposte disponibili e potrà servire come base per eventuali successive trattative tra la Provincia autonoma di Trento e lo/gli offerente/i.

E' fatta salva la più ampia facoltà della Provincia autonoma di Trento di richiedere chiarimenti, precisazioni ed integrazioni alle proposte presentate.

Articolo IV) CONTRATTO DI ACQUISTO.

Successivamente all'approvazione e alla verifica delle caratteristiche dell'immobile offerto, all'ottenimento del parere positivo da parte del Comitato Tecnico Amministrativo della Provincia autonoma di Trento e della verifica dei requisiti di legge previsti per la sottoscrizione di contratti con la pubblica amministrazione, nonché all'adozione della deliberazione della Giunta provinciale che approva l'acquisto, si potrà procedere alla stipula del contratto di acquisto.

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 fidejussione 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.

- o **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.

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 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.

La Provincia autonoma di Trento 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.

La Provincia autonoma di Trento non restituirà alcun documento tra quelli presentati dai soggetti interessati che, a decorrere dalla presentazione della proposta, diverranno di esclusiva proprietà della Provincia autonoma di Trento.

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

Provincia autonoma di Trento
Servizio gestioni patrimoniali e logistica
Via Mantova, 67
38122 Trento
tel: 0461-497126
mail certificata: serv.gestionipatrimoniali@pec.provincia.tn.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 ai recapiti indicati dal richiedente in sede di quesito e, se ritenuti di interesse generale, pubblicate, in forma anonima, sul sito della Provincia autonoma di Trento.

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 al Servizio gestioni patrimoniali e logistica 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 l'ing. Gianfranco Brigadoi, Dirigente del Servizio gestioni patrimoniali e logistica della Provincia autonoma di Trento. Titolare del trattamento dei dati è la Provincia autonoma di Trento.

Trento, 28 aprile 2017

IL DIRIGENTE

Servizio gestioni patrimoniali e logistica

ing. Gianfranco Brigadoi