



# COMUNE DI VOLPIANO

*Provincia di Torino*

Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio



## PROCEDURA RISTRETTA

**AI SENSI DEGLI ARTICOLI 53, COMMI 6/10, E 55 DEL D.LGS 163/2006 PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE, IN COMUNE DI VOLPIANO CON IL CONTESTUALE TRASFERIMENTO, IN SOSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO, DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ CIVICA.**

### IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Premesso che

Il Consiglio Comunale di Volpiano con Deliberazione n. 34 del 18.07.2013 ha approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l’anno 2013, ai sensi dell’art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008.

Il Consiglio Comunale di Volpiano con Deliberazione n. 28 del 13.05.2014 ha approvato la perizia di stima dell’area di proprietà comunale con soprastante fabbricato fatiscente denominato Cascina Verdina.

L’Amministrazione Comunale intende alienare l’area di cui sopra utilizzando il sistema della permuta, in applicazione di quanto previsto all’art. 53 commi 6/10 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., realizzando 5 opere pubbliche dislocate nel territorio del comune.

Il presente documento, quale avvio di una procedura ristretta ai sensi dell’art. 55 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., ed è, pertanto, finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse volte all’acquisto del bene immobile ed alla relativa realizzazione delle opere.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 158 del 06.11.2014

### AVVISA

Gli operatori economici e i soggetti interessati a concorrere ad una eventuale procedura ristretta per l’affidamento del contratto in oggetto, hanno titolo a fare pervenire la propria candidatura nel rispetto delle prescrizioni di seguito riportate.

## I OGGETTO DELLA PROCEDURA

Il contratto ha per oggetto la dismissione di un bene immobile appartenente all'amministrazione aggiudicatrice che non assolve più a funzioni di interesse pubblico. Trattasi, in particolare, di terreno sito in area industriale in zona Cascina Verdina in area normativa IR32 (*Aree produttive industriali e/o artigianali di riordino da attrezzare e completare*) come descritto nella Perizia redatta ai sensi dell'art. 112 del D.P.R. 207/2010.

Il concorrente ha titolo ad effettuare l'offerta mediante realizzazione di opere edili in sostituzione totale del corrispettivo nell'ambito delle categorie OG3 e OG8, come meglio successivamente indicate, art. 61 e ss, del d.P.R. 207/2010 e art. 40 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

Non sono ammesse offerte il cui prezzo per l'immobile, espresso in cifre ed in lettere, sia pari o inferiore al valore posto base di gara, resta intesa l'applicazione di quanto previsto all'art. 53 comma 10 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

La Procedura ha la finalità, quindi, di individuare un soggetto interessato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche il cui corrispettivo è costituito, totalmente, dal valore dell'immobile dato in permuta, ai sensi dell'art. 53, commi 6/10, del D.Lgs 163/2006. La parte eccedente il valore di realizzazione delle opere rispetto al valore finale di vendita dell'immobile verrà versato nelle casse del Comune di Volpiano, con le tempistiche che verranno impartite dallo stesso.

### **A - OPERE PUBBLICHE**

#### **LOTTO 1 - REALIZZAZIONE AREA MERCATALE IN VIA MEANA/C.SO PLATONE**

**Importo complessivo: €.653.000,00**

**Categoria prevalente: OG3**

#### **LOTTO 2 - REALIZZAZIONE ROTATORIA IN VIA TORINO SVINCOLO SP40**

**Importo complessivo: €.324.000,00**

**Categoria prevalente: OG3**

#### **LOTTO 3 - MESSA IN SICUREZZA DEL RIO SCOLATORE DELLA VAUDA IN VIA SOTTORIPA –**

##### **2° LOTTO A CIELO LIBERO**

**Importo complessivo: €.275.000,00**

**Categoria prevalente: OG8**

#### **LOTTO 4 – RIFACIMENTO MARCIAPIEDI IN VIA C. BATTISTI**

**Importo complessivo: €.138.000,00**

**Categoria prevalente: OG3**

#### **LOTTO 5 – LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DI VIA PINETTI**

**Importo complessivo: €.260.000,00**

**Categoria prevalente: OG3**

### **B – IMMOBILE OGGETTO DI PERMUTA**

*Immobile: IR32 area industriale*

*Ubicazione: zona Cascina Verdina*

*Riferimenti catastali:*

*Fg. 34 mappali nn. 12 – 45 – 385 – 387 – 398 – 406 – 505 – 506 – 507 – 508 – 509*

*Superficie: 35.112,00 mq.*

*Valore dell'area posto a base di gara: €2.001.384,00 (offerte in aumento)*

Il comune si riserva di:

- interrompere la presente procedura in ogni fase della stessa senza che ciò possa comportare a favore di ogni candidato diritto a indennizzi o riconoscimenti di sorta, anche per la sola redazione della offerta.
- procedere all'individuazione del soggetto affidatario e non procedere nelle successive fasi, senza che ciò comporti a favore dell'operatore economico stesso diritto a indennizzi o riconoscimenti di sorta.
- procedere all'individuazione del soggetto affidatario e sospendere la fase di stipula del contratto di appalto senza che ciò comporti a favore dell'operatore economico aggiudicatario diritto a indennizzi o riconoscimenti di sorta.
- annullare la presente procedura di gara in ogni fase e grado senza che ciò comporti a favore dell'operatore economico aggiudicatario diritto a indennizzi o riconoscimenti di sorta.

## II

### REQUISITI SPECIALI E GENERALI

I candidati devono essere in possesso dei seguenti requisiti minimi:

- Non incorrere nei divieti di cui all'art. 38 del D.Lgs 163/2006 (Requisiti Generali per stipulare contratti pubblici).
- Possesso di idonea ed adeguata attestazione in corso di validità rilasciata da società di attestazione (SOA), ai sensi degli artt. 61 e ss del d. P.R. 207/2010 e dell'art. 40 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, in rapporto alla tipologia e all'importo dei lavori in gara, e quindi nella categoria OG 3, classifica III bis e OG8 classifica I.

In sede di presentazione della istanza di candidatura, i concorrenti devono unicamente dichiarare, a mezzo di compilazione del format messo a disposizione dalla stazione appaltante, il possesso dei requisiti richiesti, senza alcun onere di allegazione probatoria.

Il soggetto invitato individualmente ha la facoltà di presentare offerta o di trattare per sé o quale mandatario di operatori riuniti.

E' ammessa la partecipazione di operatori economici non in possesso di attestazione SOA ex art 40 del D.Lgs 163/2006 interessati all'acquisizione dell'immobile; in tale caso, comunque, i medesimi dovranno concorrere (nella successiva fase della procedura) in raggruppamento con operatori in possesso di qualificazione SOA.

E' ammesso l'avvalimento ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 163/2006.

### III CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il soggetto aggiudicatario verrà individuato in ottemperanza al criterio del prezzo più basso secondo il combinato disposto dell'art. 53 e dell'art. 82 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

Il concorrente, in sede di successiva offerta, dovrà specificare:

- il prezzo (Euro), espresso in cifre ed in lettere offerto per l'immobile, in rialzo;
- il prezzo (Euro), espresso in cifre ed in lettere, offerto per l'esecuzione dell'opera, in ribasso;

Sarà ritenuta migliore il cui differenziale di prezzo sarà più vantaggioso secondo la seguente formula:

$$\text{Offerta migliore} = (\text{P.o.i.} - \text{P.b.i.}) + (\text{P.b.e} - \text{P.o.e.})$$

Dove:

P.b.i. = Prezzo base d'asta dell'immobile.

P.o.i. = Prezzo offerto per l'immobile.

P.b.e. = Prezzo base d'asta per l'esecuzione.

P.o.e. = Prezzo offerto per l'esecuzione.

Non saranno ammesse offerte per la sola esecuzione delle opere. La gara si intenderà deserta qualora non siano presentate offerte per l'acquisizione del bene.

Il prezzo delle opere comprende, anche, tutti gli oneri necessari per la realizzazione degli interventi quali: spese tecniche, spese per spostamento sottoservizi, liquidazione dei costi di acquisizione delle aree, spese per frazionamento e atto notarile di trasferimento degli immobili oggetto di esproprio e spese per la formalizzazione dell'acquisizione dell'immobile comunale.

All'esito della procedura, la stazione appaltante si riserva di negoziare con gli offerenti le offerte presentate, per adeguarle alle esigenze indicate nel bando di gara, nel progetto posto a base di gara e nei documenti complementari. In tale fase il comune potrà motivatamente ritenere che nessuna delle offerte proposte soddisfi le proprie necessità od obiettivi. In tal caso informerà immediatamente i partecipanti, ai quali non spetta alcun indennizzo o risarcimento.

La stazione appaltante si riserva di valutare la congruità della offerta in relazione a quanto stabilito dall'art. 86, comma 3, del D.lgs 163/2006 e all'art. XIII del presente bando di gara.

## IV PROCEDURA E CONTENUTO DEL PLICO DI CANDIDATURA

I soggetti interessati devono avanzare istanza di partecipazione entro e non oltre il giorno **09.12.2014 alle ore 13.00** al seguente indirizzo Ufficio Protocollo del Comune di Volpiano - P.zza Vittorio Emanuele II n. 12 – 10088 Volpiano, mediante la compilazione del format, allegato al presente documento, denominato ***“Istanza di Candidatura – Procedura ristretta per l’esecuzione di opere pubbliche con il contestuale trasferimento, in sostituzione del corrispettivo, di un immobile di proprietà civica”***.

Il plico contenente la candidatura deve essere, pena l’esclusione, idoneamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo sui lembi di chiusura e deve recare all’esterno i seguenti dati:

- 1) Nominativo del mittente;
- 2) Indirizzo, numero fax, numero telefono, indirizzo di posta elettronica, Partita Iva dell’istante;
- 3) L’oggetto della gara.

All’interno del plico devono essere inseriti, pena l’esclusione:

ISTANZA di candidatura COME DA format “MOD. 1”, o altra dichiarazione dallo stesso contenuto. Tale dichiarazione concerne i REQUISITI DI ORDINE GENERALE E SPECIALE. Il mancato utilizzo di moduli predisposti dal Comune per la presentazione delle istanze non costituisce causa di esclusione. Costituisce, invece, causa di esclusione allegare una dichiarazione che non contenga i dati richiesti e indicati nel format MOD 1.

N.B. In caso di concorrente gruppo, ogni componente deve presentare la propria istanza.

Alla istanza deve essere allegata copia di un documento di identità del sottoscrittore, pena l’irricevibilità della istanza.

Il plico contenente l’istanza può essere recapitato con mezzi liberi.

L’invio e la ricezione tempestiva del plico contenente l’istanza avviene a rischio esclusivo del mittente. Nulla è imputabile al Comune in ordine a ritardi, disguidi e all’eventuale integrità del plico stesso. Ai fini della regolare candidatura rileva la data di ricezione del plico da parte dell’incaricato dell’Ente.

L’invio e la ricezione tempestiva del plico contenente l’istanza avviene a rischio esclusivo del mittente. Nulla è imputabile al Comune in ordine a ritardi, disguidi e all’eventuale integrità del plico stesso. Ai fini della regolare candidatura rileva la data di ricezione del plico da parte dell’incaricato dell’Ente.

## V PRESCRIZIONI FINALI

Il comune di Volpiano si riserva, nella fase di verifica dell'istanza, di richiedere ai candidati eventuali integrazioni o chiarimenti documentali senza che ciò possa essere ritenuto lesivo del principio di imparzialità che contraddistingue l'operato della stessa. Lo stesso si riserva di effettuare verifiche sul possesso dei requisiti dichiarati, prima di procedere con gli eventuali inviti.

Il presente documento non costituisce proposta contrattuale e non costituisce vincolo per l'amministrazione scrivente nei confronti dei candidati. Pertanto l'Ente si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato senza che i candidati possano vantare alcuna pretesa a qualsiasi titolo

Il comune si riserva la facoltà di introdurre rettifiche formali al presente avviso dandone comunicazione attraverso il proprio profilo di committenza. I concorrenti sono invitati, quindi, a visitare il sito nelle more di pubblicazione dello stesso.

Il Responsabile Unico del Procedimento è L'Arch. Gaetano MAGGIULLI cui potranno essere presentate richieste di chiarimenti, esclusivamente via e-mail, al seguente indirizzo [tecnico.llpp@comune.volpiano.to.it](mailto:tecnico.llpp@comune.volpiano.to.it) indicando l'oggetto della procedura.

La procedura non è riservata a categorie protette o la cui esenzione è riservata nell'ambito di programma di occupazione protetti.

Non è previsto un numero di minimo di concorrenti.

L'offerta sarà vincolante per un periodo pari a 180 giorni.

I dati forniti dai candidati saranno trattati in misura strettamente necessaria per le operazioni e gli adempimenti connessi ai procedimenti e /o provvedimenti relativi all'espletamento della procedura di cui al presente avviso, nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 196/2003.

Volpiano, 17.11.2014

Il Responsabile del Procedimento Arch. Gaetano MAGGIULLI

Allegato: 1 – Format "MOD. 1".



**PROCEDURA RISTRETTA**

**AI SENSI DEGLI ARTICOLI 53, COMMI 6/10, E 55 DEL D.LGS 163/2006 PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE, IN COMUNE DI VOLPIANO CON IL CONTESTUALE TRASFERIMENTO, IN SOSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO, DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ CIVICA.**

*(se persona fisica)*

Il sottoscritto..... nato a  
..... il ..... e residente in  
..... via.....C.F.  
.....

*(se persona giuridica)*

in qualità di .....  
dell’impresa.....

con sede in .....

C.F.....

P. I.V.A. ....

**con la presente si dichiara interessato a partecipare alla procedura negoziata per la vendita del bene immobile in oggetto**

Al fine della partecipazione alla successiva procedura negoziata, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall’articolo 76 del citato decreto, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

**DICHIARA:**

*(se persona fisica)*

- a. L’assenza nei propri confronti di iscrizioni nel Casellario Giudiziale che comportino l’incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b. L’assenza nei propri confronti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all’art. 10 della Legge 31 maggio 1965 n. 575;

*(se persona giuridica)*

- a. Che l’impresa è iscritta nel registro delle Camera di Commercio di ..... per la seguente attività ..... ed attesta i seguenti dati (per le ditte con sede in stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell’Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza):

- 1. Natura giuridica:.....
  - 2. Denominazione :
- .....

3. Data di iscrizione :  
 .....  
 4. Durata :  
 .....  
 5. Titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza,  
 soci accomandatari:  
 .....  
 .....  
 .....

- b. Che in particolare l'Impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione risultante da una procedura di natura concorsuale, e che non è in corso nessuna di tali procedure, né risulta verificatasi nell'ultimo quinquennio;  
 c. L'assenza di iscrizioni nel Casellario Giudiziale che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, riferita al titolare, se si tratta di impresa individuale; a ogni socio se si tratta di società in nome collettivo o in accomandita semplice, agli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società;  
 d. L'assenza nei confronti della impresa/società e dei suoi titolari/legali rappresentanti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 legge 31 maggio 1965 n. 575;

*(in entrambi i casi)*

- Di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente ogni prescrizione contenuta nell'avviso;
- Di essere consapevole che la presente è da ritenersi semplice manifestazione di interesse e non costituisce impegno sia per il sottoscritto che per l'Amministrazione comunale, di essersi recato sul posto ove è ubicato l'immobile e di avere preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari atte ad influire sulla partecipazione alla successiva procedura negoziata, di aver preso visione presso l'ufficio tecnico comunale dei progetti (ognuno per il livello redatto) relativi alle opere da realizzare in parziale compensazione dell'acquisto dell'immobile.

*(barrare il caso che ricorre)*

- Di essere in possesso dei requisiti speciali previsti nell'avviso a procedura ristretta con riferimento alle categorie SOA ai sensi dell'art. 61 del D.P.R. 207/2010
- Di non essere in possesso dei requisiti speciali previsti nell'avviso a procedura ristretta e di concorrere quale mandatario di un futuro raggruppamento in possesso dei requisiti medesimi con riferimento alle categorie SOA ai sensi dell'art. 61 del D.P.R. 207/2010

N. telefono: .....

N. fax : .....

e-mail : .....

-----li,-----

*firma leggibile*