



Codice Fiscale 03771720285

Prot. n. 21/BA

## AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

(art. 36 del D.lgs. 50/2016)

**OGGETTO:** Appalto dei lavori di REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL 3° STRALCIO OPERE DI COMPLETAMENTO - LOTTO A - 1° e 2° STRALCIO, compreso nel PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI denominato "Rometta" in Comune di Cittadella con trasferimento in proprietà di un bene immobile a titolo di parziale corrispettivo dell'importo di contratto dei lavori.

CIG (Codice Identificativo Gara) n. 8187659DF0

CUP (Codice Univoco Progetto) n. H82C04000070005

**STAZIONE APPALTANTE: Z.I.T.A.C. S.p.A.**

Via Indipendenza n. 41, 35013 - Cittadella (PD)

tel. 340 1840295

E-mail: [tecnica@zitac.it](mailto:tecnica@zitac.it)

PEC: [zitacspa@pec.it](mailto:zitacspa@pec.it)

Sito Internet: [www.zitac.it](http://www.zitac.it)

Responsabile del Procedimento: Ing. Massimo Drago.

In esecuzione della deliberazione del Collegio dei Liquidatori del 09/10/2019 la Società Zitac S.p.A. rende noto agli operatori economici interessati ad essere invitati alla procedura negoziata per l'aggiudicazione dell'appalto in oggetto che potranno presentare la propria candidatura inviando apposita richiesta al seguente indirizzo di posta certificata della Società:

[zitacspa@pec.it](mailto:zitacspa@pec.it)

Il termine perentorio di ricevimento dell'istanza, da osservarsi **a pena della non ammissione alla procedura**, è il seguente: **28.02.2020**. Ai fini della verifica della tempestività della manifestazione di interesse farà fede la ricevuta di spedizione della posta certificata fornita dal gestore del sistema.

Il giorno **06.03.2020 alle ore 9:30**, presso la sede del Comune di Cittadella, in Via Indipendenza 41, si procederà al sorteggio tra tutti i candidati, al fine di individuare **15 operatori economici** che saranno invitati alla procedura negoziata. Qualora si rendesse necessario disporre



uno spostamento della data stabilita per l'effettuazione del sorteggio, sarà data previa notizia mediante invio di apposito avviso all'indirizzo di posta certificata che verrà indicato dal candidato nella richiesta di ammissione e verrà pubblicato sul profilo committente della Società Zitac S.p.A. sul sito internet [www.zitac.it](http://www.zitac.it). Nel caso il numero di manifestazioni di interesse pervenute fosse inferiore al numero sopra indicato non sarà necessario procedere ad alcun sorteggio e la procedura negoziata si svolgerà tra gli operatori economici che avranno manifestato interesse in risposta al presente avviso. La seduta sarà presieduta dal Responsabile del Procedimento o da un suo delegato.

Con riferimento ai lavori in oggetto e all'acquisizione del bene immobile si precisa quanto segue:

**1. LUOGO, DESCRIZIONE, IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI, ONERI PER LA SICUREZZA, DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO, SUBAPPALTO:**

- luogo di esecuzione: Area della lottizzazione relativa al P.I.P. "Rometta" in Comune di Cittadella a sud del centro cittadino;

- descrizione: Lavori stradali e relative opere civili per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in ampliamento alle opere di urbanizzazione già realizzate;

- importo complessivo di progetto: **€ 749.000,00** di cui € 509.000,00 relativi al 1° stralcio e € 240.000,00 relativi al 2° stralcio (tutti gli importi sono da intendersi al netto di I.V.A.);

- importo complessivo a base di gara: **€ 736.951,75** di cui € 501.491,75 relativi al 1° stralcio e € 235.460,00 relativi al 2° stralcio;

- categorie dei lavori: categoria prevalente **OG3** importo € 749.000,00;

- oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza non soggetti a ribasso: **€ 12.048,25** di cui € 7.508,25 relativi al 1° stralcio e € 4.540,00 relativi al 2° stralcio;

- importo soggetto a ribasso: € 736.951,75;

- criterio di individuazione del miglior offerente: nella lettera di invito alla procedura negoziata che sarà inviata agli operatori economici come sopra selezionati, sarà previsto il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso, inferiore a quello posto a base di gara, determinato mediante ribasso percentuale sull'Elenco Prezzi posto a base di gara, al netto degli oneri per la sicurezza. Ai sensi dell'art. 97, comma 8, D.Lgs. 50/2016, si procederà all'esclusione automatica dalla gara delle offerte anormalmente basse;

- modalità di determinazione del corrispettivo: contratto a misura;



- subappalto: è ammesso nel limite massimo del 40 per cento dell'importo complessivo del contratto (art. 105, c. 2, D.lgs. 50/16);

- tempo previsto per la realizzazione dei lavori: 150 gg naturali e consecutivi. In caso di consegne parziali e frazionate per stralci esecutivi, 90 gg per i lavori relativi al 1° stralcio e 60 gg per i lavori relativi al 2° stralcio;

- la stazione appaltante si riserva la facoltà di non procedere alla realizzazione dei lavori relativi al 2° stralcio qualora durante l'esecuzione dei lavori relativi al 1° stralcio dovesse verificarsi l'insufficienza delle risorse finanziarie. In tal caso i lavori si concluderanno con la realizzazione dei lavori relativi al 1° stralcio;

- modalità di pagamento del 1° Stralcio:

Prima rata di acconto al raggiungimento del 1° stato di avanzamento dei lavori pari a € 50.000,00 (cinquantamila/00), al netto delle ritenute, IVA esclusa, (si precisa che la società opera in regime di split payment disciplinato dall'art. 17-ter del DPR 633/1972 e dal DM del 23 gennaio 2015);

Alla conclusione dei lavori del 1° stralcio verrà versato il saldo del corrispettivo relativo al 1° stralcio mediante il trasferimento, a favore dell'appaltatore, della proprietà del bene immobile meglio individuato al punto 3: "*Descrizione bene immobile oggetto di cessione*", con eventuale conguaglio, positivo o negativo, a compensazione della fattura di vendita di € 435.510,00 circa oltre IVA e della fattura del saldo del corrispettivo per lavori emessa dall'appaltatore tenendo conto dell'importo di aggiudicazione e dell'acconto versato.

- modalità di pagamento del 2° Stralcio:

In caso di realizzazione del 2° stralcio il pagamento all'appaltatore avverrà al raggiungimento dell'importo della rata di € 50.000,00 (cinquantamila/00), al netto delle ritenute, IVA esclusa, per i primi tre stati di avanzamento e della rata di saldo a 60 giorni dall'approvazione del certificato di regolare esecuzione da parte del direttore dei lavori.

## **2. REQUISITI MINIMI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE:**

- Possesso dei requisiti di ordine generale (assenza motivi di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016);

- Possesso di adeguati requisiti di qualificazione (attestazione SOA in corso di validità) per l'esecuzione dei lavori ai sensi della vigente normativa, in relazione alla categoria e agli importi indicati al precedente punto 1.

## **3. DESCRIZIONE BENE IMMOBILE OGGETTO DI CESSIONE:**



Trattasi di un lotto di terreno inserito all'interno del Piano per gli Insediamenti Produttivi denominato "Rometta" nel Comune di Cittadella adottata con D.G.C. n° 50 del 27/02/2019 e approvata con D.G.C. n° 105 del 08/05/2019 (Variante 11 Pip Rometta) e come da Progetto presentato: Piano Insediamenti Produttivi "Rometta" – Realizzazione opere di Urbanizzazione - 3° Stralcio Lotto A - 1° e 2° Stralcio" Scia in alternativa al Permesso di Costruire: prot. Suap Rep\_Prov\_PD/PD-Supro/0146249 del 13/09/2019, e ubicato nel Comune di Cittadella (PD), Zona Rometta, oggetto dei lavori di cui alla presente procedura negoziata.

Le destinazioni d'uso ammesse sono: artigianale, commerciale, industriale.

L'immobile inserito nel P.I.P. "Rometta" è soggetto ai vincoli, alle prescrizioni e alle sanzioni tutte di cui al Regolamento di Assegnazione, approvato dal Consiglio Comunale di Cittadella in data 25 agosto 2004, modificato in data 3 dicembre 2007 modificato in data 12 dicembre 2011 e modificato in data 29/05/2018, il quale formerà parte integrante ed essenziale dell'atto notarile di trasferimento e con questo trascritto (copia del suddetto Regolamento è presente nel sito web [www.zitac.it](http://www.zitac.it) – Assegnazione aree).

L'area in oggetto sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti reali, accessioni e pertinenze, nonché gli oneri e le servitù attive e passive di qualsiasi specie.

L'immobile oggetto di alienazione non è gravato da ipoteche e da altri diritti reali (servitù) o personali (derivanti da affitto, comodato, ecc.) a favori di terzi, da oneri reali non adempiuti (contributi consorziali ecc.), o da altri vincoli (diritti di prelazione, o di riscatto, servitù pubbliche) da trascrizioni pregiudizievoli **ad eccezione:**

- a) Dei vincoli, prescrizioni e sanzioni tutte di cui al Regolamento di Assegnazione, approvato dal Consiglio Comunale di Cittadella in data 25 agosto 2004, modificato in data 3 dicembre 2007 modificato in data 12 dicembre 2011 e modificato in data 29/05/2018, il quale formerà parte integrante ed essenziale dell'atto notarile di trasferimento e con questo trascritto (copia del suddetto Regolamento è presente nel sito web [www.zitac.it](http://www.zitac.it) – Assegnazione aree).
- b) Delle ipoteche iscritte presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Vicenza – Territorio, Servizio Pubblicità di Bassano del Grappa a favore della "Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo S.P.A.", successivamente "Cassa di Risparmio del Veneto SPA" e ora "Intesa San Paolo Spa". Le suddette iscrizioni ipotecarie verranno svincolate prima della sottoscrizione dell'atto di compravendita.



Il trasferimento dell'immobile è soggetto ad IVA ed avverrà, in via preliminare, entro 35 giorni dalla data di intervenuta efficacia dell'aggiudicazione definitiva. La stipula del rogito notarile avverrà invece entro 60 giorni dall'approvazione del certificato di regolare esecuzione da parte del direttore dei lavori, con notaio scelto dall'aggiudicatario.

Le spese contrattuali per la stipula del contratto preliminare e del rogito definitivo sono a carico dell'acquirente.

Il valore dell'immobile oggetto di trasferimento alla ditta aggiudicataria a titolo di parziale corrispettivo dell'appalto per la realizzazione dei lavori è pari ad € 90,00 al metro quadrato catastale. La definizione dell'importo dell'immobile oggetto di trasferimento avverrà a seguito di successivo frazionamento redatto a cura e spese della stazione appaltante.

Il valore complessivo e l'identificazione del lotto edificabile da trasferire in proprietà all'esecutore, sono pertanto così stabiliti:

**LOTTO n. 40 di mq 4.839** di superficie urbanistica, come risulta dalla tavola 02 PLANIMETRIA URBANISTICA GENERALE del PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI "ROMETTA" – VARIANTE NR. 11 PER RINNOVO CONVENZIONE – COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED AGGIUSTAMENTI CARTOGRAFICI adottata con D.G.C. n° 50 del 27/02/2019 e approvata con D.G.C. n° 105 del 08/05/2019, e dalla TAVOLA 1.5 PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI "ROMETTA" REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE 3 STRALCIO – OPERE DI COMPLETAMENTO LOTTO A - 1 STRALCIO, per un valore pari ad € 90,00/mq catastali, per complessivi € 435.510,00 oltre IVA salvo eventuale conguaglio da calcolare a seguito della successiva identificazione catastale.

#### **4. ALTRE INFORMAZIONI RELATIVE ALLA PROCEDURA:**

a) in caso di raggruppamenti temporanei, le comunicazioni inerenti la procedura saranno inoltrate all'impresa indicata quale mandataria;

b) il responsabile del procedimento è l'ing. Massimo Drago;

c) per informazioni di ordine tecnico rivolgersi contattare la Società al n. 340 1840295;

d) si evidenzia che qualora a seguito dei controlli svolti dall'Amministrazione (ai sensi del D.P.R. 445/2000) sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese, risultasse la falsità di quanto dichiarato saranno applicate le seguenti sanzioni: decadenza dai benefici eventualmente conseguiti per effetto della dichiarazione mendace, denuncia all'Autorità giudiziaria per falso, denuncia all'A.N.A.C.;



e) relativamente alla situazione penale (art. 80, c.1, D.lgs. 50/2016), verrà richiesto di acquisire presso il competente Ufficio del Casellario Giudiziale una "visura" (art. 33 D.P.R. 14.11.2002, n. 313) in luogo del certificato del casellario giudiziale;

f) la lettera di invito alla procedura negoziata, sarà trasmessa agli operatori economici come sopra selezionati, all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nella richiesta di ammissione. In caso di raggruppamenti temporanei la lettera di invito verrà inviata all'impresa designata quale mandataria.

g) il presente avviso è finalizzato ad un'indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Società che sarà libera di seguire anche altre procedure. La Società si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

h) gli elaborati progettuali dell'intervento sono scaricabili in formato pdf all'indirizzo [www.zitac.it](http://www.zitac.it) nella sezione "Appalti lavori".

Cittadella, 31/01/2020

Il Responsabile del Procedimento

ing. Massimo Drago

