



MUSILE SERVIZI E PATRIMONIO S.R.L.

Società Unipersonale

Sede legale: piazza XVIII giugno n.1

30024 MUSILE DI PIAVE (VE)

AVVISO PUBBLICO

PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A MAGAZZINO ED UFFICI

La Soc. Musile Servizi e Patrimonio srl, in attuazione della determinazione dell'Amministratore Unico n. del , intende ricercare, nell'ambito del territorio comunale, un immobile da acquistare in proprietà e da destinare a magazzino ed uffici.

A tal fine, gli operatori immobiliari e gli altri soggetti proprietari di immobili nel territorio comunale, interessati, sono invitati a presentare una proposta di vendita alla scrivente Società, alle condizioni e con le modalità indicate nel presente Avviso.

A - Caratteristiche essenziali dell'immobile da acquistare, ai fini dell'ammissibilità delle relative proposte

1. L'immobile oggetto della proposta di vendita deve rispondere alle caratteristiche indicate in allegato 1, che qui si riassumono:
 - **Ubicazione:** nel territorio del Comune di Musile di Piave, all'interno del perimetro del Centro abitato del Capoluogo di Musile di Piave (comprese le aree produttive poste lungo la SS14 - tratta urbana)
 - **Tipologia e dimensioni:** Edificio singolo o abbinato, della superficie coperta di almeno 600 mq. e una superficie complessiva del lotto di almeno 1.500 mq
Assenza di amianto e lane minerali nell'intera struttura.
Pavimentazione carrabile di accesso alla struttura .
 - **Epoca di costruzione:** l'edificio oggetto della proposta di vendita deve essere stato ultimato o sottoposto ad intervento di integrale manutenzione straordinaria/risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia successivamente al 31.12.1996 (indicare titoli edilizi abilitativi rilasciati).
 - **Destinazione d'uso:** l'immobile deve essere in possesso di destinazione d'uso a magazzino/attività produttiva/uffici connessi;
 - **Valore economico dell'immobile offerto:** il valore proposto (al netto di IVA, se dovuta) per la vendita dell'immobile non può superare l'importo di euro: 400.000,00 (al netto degli oneri fiscali di trasferimento della proprietà)



MUSILE SERVIZI E PATRIMONIO S.R.L.

Società Unipersonale

Sede legale: piazza XVIII giugno n.1

30024 MUSILE DI PIAVE (VE)

2. L'Immobile, indicato al punto 1 del presente paragrafo A, deve possedere le seguenti dotazioni impiantistiche minime certificate :
 - Impianti Elettrici
 - a. Impianto di distribuzione energia elettrica (luci-prese) per l'illuminazione e alimentazione apparecchiature;
 - b. Impianto illuminazione di emergenza;
 - Impianti Termici Idraulici
 - a. Riscaldamento (parte uffici e spogliatoi)
 - b. Impianto idrico sanitario con produzione di acqua calda (parte uffici e spogliatoi)
 - Impianti di Sicurezza
 - Impianto antintrusione;
3. L'immobile deve possedere, rispetto alle destinazioni previste, completa conformità alla disciplina vigente in materia edilizia ed urbanistica, igienico-sanitaria, di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, con particolare riguardo all'assenza di fibre naturali e/o artificiali, di prevenzione incendi, di abbattimento delle barriere architettoniche, ai requisiti acustici e sismici.
4. L'Immobile deve possedere, a pena di esclusione della proposta, le caratteristiche indicate ai precedenti punti 1, 2 e 3 alla data di presentazione della Proposta Contrattuale. **Le eventuali migliorie che l'offerente intenda proporre rispetto alla situazione esistente dovranno essere dettagliatamente descritte in offerta e comunque ultimate prima della stipula dell'atto definitivo di compravendita**
5. L'immobile dovrà essere consegnato alla Società Musile Servizi e Patrimonio srl pronto all'uso, senza necessità di ulteriori opere di ammodernamento o manutenzione da parte dell'Ente salva l'eventuale esigenza di provvedere a modesti interventi di adeguamento funzionale alle esigenze operative dell'acquirente.

B - Soggetti legittimati a presentare la Proposta Contrattuale

1. Le Proposte devono essere sottoscritte e presentate dal titolare del diritto di proprietà dell'immobile oggetto della proposta contrattuale di vendita o, congiuntamente, da tutti i contitolari del diritto di proprietà dell'immobile oggetto della proposta contrattuale, nonché, congiuntamente al primo o ai primi, dal titolare o dai titolari di eventuali diritti reali sull'immobile/immobili.
2. Le proposte possono, altresì, essere sottoscritte e presentate da un rappresentante del proprietario/dei proprietari, munito di procura speciale conferita mediante atto pubblico ai sensi dell'art. 1392 codice civile.



MUSILE SERVIZI E PATRIMONIO S.R.L.

Società Unipersonale

Sede legale: piazza XVIII giugno n.1

30024 MUSILE DI PIAVE (VE)

3. Non sono ammesse Proposte provenienti da mediatori, commissionari o intermediari a qualunque titolo.

C - Requisiti di partecipazione

1. Sono esclusi dalla partecipazione al presente avviso i soggetti:
 - a. che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e ss.mm.ii., o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - b. nei cui confronti è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575; l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda uno dei soggetti indicati al paragrafo B, punto 1, se persone fisiche; il titolare o il direttore tecnico (se presente) se si tratta di impresa individuale; i soci o del direttore tecnico (se presente), se si tratta di società in nome collettivo; i soci accomandatari o il direttore tecnico (se presente) se si tratta di società in accomandita semplice; gli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico (se presente) o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza, in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.
 - c. nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18. L'esclusione opera se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti dei medesimi soggetti di cui alla lettera b. che precede.

NB. Le esclusioni e i divieti di cui alle lettere b. e c. che precedono, operano anche se il procedimento o le sanzioni concernono soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'avviso, qualora la società non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione e il divieto in ogni caso non operano quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.



MUSILE SERVIZI E PATRIMONIO S.R.L.

Società Unipersonale

Sede legale: piazza XVIII giugno n.1

30024 MUSILE DI PIAVE (VE)

- d. che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
 - e. nei cui confronti è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n. 248.
2. I proponenti attestano il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva, secondo il modulo A allegato, in conformità alle previsioni del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in cui vanno indicate, altresì, tutte le condanne penali riportate, ivi comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione.

Ai fini del requisito di cui al punto 1, lettera c), del presente paragrafo, il concorrente non è tenuto ad indicare nella dichiarazione le condanne per reati depenalizzati ovvero dichiarati estinti dopo la condanna stessa, né le condanne revocate, né quelle per le quali è intervenuta la riabilitazione. Ai fini del requisito di cui al punto 1, lett. d) del presente paragrafo, si intendono gravi le violazioni che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse per un importo superiore all'importo di cui all' articolo 48 bis, commi 1 e 2-bis, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle relative all'obbligo di pagamento di debiti per imposte e tasse certi, scaduti ed esigibili.

3. Prima di procedere alla stipulazione del contratto preliminare di permuta con il soggetto selezionato, l'Amministrazione Comunale procederà alle necessarie verifiche in ordine ai requisiti di cui al presente paragrafo, anche in ordine al rispetto della vigente normativa antimafia.

D - Pubblicità, informazioni e chiarimenti

1. Il presente Avviso e tutti i relativi allegati sono pubblicati fino al termine previsto per la presentazione delle proposte sul **sito internet della Società Musile Servizi e Patrimonio srl**, www.musileserviziepatrimonio.it, sul sito del Comune di Musile di Piave, all'indirizzo www.comune.musile.ve.it, nell'apposita Sezione Bandi. Sarà, altresì, pubblicato sul sito **del Ministero Infrastrutture e trasporti** www.serviziocontrattipubblici.it
2. Il Responsabile del Procedimento relativo al presente Avviso Pubblico è l'Amministratore Unico della Società, Dr. Alessandro Rupil, tel. 0421 592205, **email** alessandro.rupil@comune.musile.ve.it



MUSILE SERVIZI E PATRIMONIO S.R.L.

Società Unipersonale

Sede legale: piazza XVIII giugno n.1

30024 MUSILE DI PIAVE (VE)

3. Richieste di informazioni e/o chiarimenti circa il presente avviso, i relativi allegati e gli altri documenti citati, possono essere inviate esclusivamente, mediante posta elettronica, al Responsabile del Procedimento, all'indirizzo e-mail sopra indicato (punto 2 del presente paragrafo). Le risposte ai quesiti verranno pubblicate in forma anonima sul sito Internet del Comune di Musile di Piave all'indirizzo citato al comma 1 del presente paragrafo.

E - Contenuto della Proposta Contrattuale

1. La Proposta Contrattuale deve contenere:

a) Dichiarazione del Proponente ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, come da modulo A allegato, corredata dalla fotocopia del documento di identità del(dei) sottoscrittore(i), attestante:

- i dati identificativi di tutte le persone che costituiscono i Proponenti in base a quanto indicato al paragrafo b., punto 1, e, in caso di persone giuridiche, dei relativi rappresentanti legali in persona dei quali è resa la dichiarazione con indicazione della fonte dei poteri rappresentativi;
- il possesso dei requisiti di carattere generale per poter stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione e, in particolare, l'assenza delle cause di esclusione di cui al paragrafo c., punto 1, del presente avviso;
- i dati identificativi dell'immobile/immobili oggetto della Proposta Contrattuale;
- il titolo di proprietà (e di eventuale altro diritto reale sull'immobile/immobili oggetto della Proposta), con specificazione della provenienza;
- l'impegno del/i Proponente/i, a cedere l'immobile oggetto della proposta contrattuale, per il valore proposto;
- l'impegno del/i Proponente/i a mantenere fermi ed irrevocabili - fatte salve le eventuali modifiche e/o integrazioni richieste dall'Amministrazione - tutti gli impegni contenuti nella Proposta, purché la Società procedente (Soc. Musile Servizi e Patrimonio srl) effettui la comunicazione di cui al successivo paragrafo I, punto 1, entro si dichiari pronta alla stipula entro 120 giorni dalla data di scadenza del termine previsto per la presentazione delle proposte;
- il consenso del/i Proponente/i al trattamento dei dati ai sensi e per gli effetti del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196; i dati personali raccolti saranno



MUSILE SERVIZI E PATRIMONIO S.R.L.

Società Unipersonale

Sede legale: piazza XVIII giugno n.1

30024 MUSILE DI PIAVE (VE)

trattati dalla Società precedente esclusivamente nell'ambito del procedimento avviato con il presente avviso, anche in virtù di quanto specificato dal successivo **paragrafo M**;

- l'indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata o in mancanza altro indirizzo di posta elettronica, numero di fax e recapito telefonico, al quale la Società precedente può indirizzare tutte le comunicazioni. Il/i proponente/i deve/devono impegnarsi a confermare l'avvenuta ricezione delle comunicazioni inviate con posta elettronica o fax;
- l'impegno a consentire l'accesso agli edifici oggetto delle Proposte contrattuali anche in caso che gli stessi siano occupati da terzi;

b) Relazione del Proponente contenente:

- la descrizione dell'immobile/immobili oggetto della Proposta Contrattuale, con particolare riguardo alla specificazione delle caratteristiche essenziali di cui al paragrafo A del presente avviso, nonché delle caratteristiche di cui ai criteri di valutazione **dettagliate al successivo paragrafo G, punto 1**. La relazione deve seguire la medesima elencazione dei requisiti;
- la situazione dell'immobile/immobili con riguardo a vincoli, oneri, pesi, gravami, diritti di terzi di qualsiasi natura, anche in corso di costituzione, corredata da dichiarazione di impegno del Proponente a rimuovere quelli unilateralmente estinguibili prima della stipulazione del contratto di compravendita definitivo;
- dichiarazione della classe energetica, con allegato Attestato di Certificazione di Classe Energetica (per la parte eventualmente destinata ad uffici);

c) Una o più asseverazioni di tecnici abilitati, munite di ogni occorrente scheda e planimetria, che attestino la rispondenza dell'immobile/immobili oggetto della proposta contrattuale alle caratteristiche essenziali indicate al precedente paragrafo A del presente Avviso, con particolare riguardo alla sua/loro completa conformità alla disciplina vigente in materia edilizia ed urbanistica, igienico-sanitaria, di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, con particolare riguardo all'assenza di fibre naturali e/o artificiali, ed alla conformità alle disposizioni normative relative alla prevenzione incendi, all'abbattimento delle barriere architettoniche, alla presenza dei requisiti acustici e sismici.

2. Non sono ammesse Proposte Contrattuali sottoposte a condizione.
3. Tutta la documentazione di cui si compone la Proposta Contrattuale deve essere redatta in forma scritta ed in lingua italiana e deve essere prodotta in originale su supporto cartaceo. Eventuale documentazione emessa da Autorità estere deve essere



MUSILE SERVIZI E PATRIMONIO S.R.L.

Società Unipersonale

Sede legale: piazza XVIII giugno n.1

30024 MUSILE DI PIAVE (VE)

accompagnata da traduzione in italiano sottoscritta per dichiarazione di conformità.

F - Termini e modalità di consegna della Proposta Contrattuale

1. La Proposta deve pervenire alla Soc. Musile Servizi e Patrimonio srl, a cura e spese del/i Proponente/i, entro il termine delle ore del 2015, presso il Protocollo del Comune di Musile di Piave, Piazza XVIII Giugno, n. 1, 30024 Musile di Piave, a pena di esclusione, mediante recapito a mani ovvero mediante il servizio postale o mediante Agenzia di recapito. A comprova del rispetto del termine, fa fede unicamente la data del timbro di arrivo e l'ora di arrivo apposti dall'Amministrazione Comunale.
2. Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; non saranno prese in considerazione Proposte che, per qualsiasi causa, anche di forza maggiore, giungano a destinazione oltre il termine di cui al punto 1 del presente paragrafo.
3. La Proposta, corredata delle dichiarazioni e i documenti indicati al paragrafo E, punto 1, deve essere contenuta in un plico chiuso e debitamente sigillato, sul plico devono essere apposti:
 - La ragione sociale destinatario (Soc. Musile Servizi e Patrimonio srl);
 - l'indicazione nominativa del/i Proponente/i individuato secondo quanto previsto dal paragrafo C, punto 1;
 - la dicitura "RICERCA DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A MAGAZZINO ED UFFICI"
4. Il plico chiuso di cui al precedente punto 3 deve contenere un secondo plico chiuso separato, riportante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" e contenente la dichiarazione, come da modulo B allegato, del valore dell'immobile offerto, in cifre e lettere, con le specificazioni relative al trattamento fiscale dell'operazione, come precisato nel modulo Il prezzo offerto (al netto di IVA e oneri fiscali) dovrà essere pari oppure inferiore al valore massimo di cui al paragrafo A, punto 1, che precede.

G- Criteri di valutazione delle Proposte Contrattuali

1. Le Proposte Contrattuali regolarmente pervenute saranno comparativamente valutate tenendo conto, in particolare, delle caratteristiche tecniche dell'immobile o immobili, come dettagliate nella tabella di seguito riportata.

Tutti i punteggi sono arrotondati con due cifre decimali.



MUSILE SERVIZI E PATRIMONIO S.R.L.

Società Unipersonale

Sede legale: piazza XVIII giugno n.1

30024 MUSILE DI PIAVE (VE)

REQUISITI TECNICI (TOTALE MASSIMO PUNTI 70)

	Requisito	Criterio	Punti max
01	Facilità a raggiungere l'immobile	Prossimità e accessibilità dalla sede municipale (fino a 500 mt dalla sede municipale per il percorso più breve effettuabile con automezzi fino a 75 Q.T: punti 8. Oltre 2 km: punti 0. Per le distanze intermedie i punteggi sono attribuiti in proporzione)	5
02	Capienza dell'immobile	Superficie complessiva coperta (1 punto ogni 25 mq. oltre la sup. minima di 600 mq)	10
03	Spazi scoperti	Dimensione complessiva dello scoperto (1 punto ogni 100 mq. oltre la superficie di 900 mq mq)	5
04	Funzionalità della distribuzione degli spazi coperti e scoperti	<p>In relazione agli impieghi previsti (magazzini ed uffici).</p> <p>Si precisa che il riferimento sarà posto, in via prioritaria, alle esigenze di magazzino del Comune di Musile di Piave e alle esigenze di spazi a magazzino e ad uffici del servizio di Protezione Civile del Comune di Musile di Piave. Pertanto l'immobile proposto dovrà essere necessariamente dotato di almeno un servizio igienico e di spazi attrezzabili ad uffici.</p> <p>Il punteggio verrà attribuito secondo i seguenti sub – criteri:</p> <p>ulteriori servizi igienici (oltre al primo): 5 p. spogliatoio e docce: fino a 10 p. una sala riunioni di circa 40 mq : 5 p. una stanza per deposito attrezzature di circa 40 mq: : 5 p. portone industriale indipendente per protezione civile: 5 p. valutazione complessiva della disposizione/distribuzione degli spazi: fino a 5 p.</p> <p>N.B. le strutture per la protezione civile di cui sopra possono esistere al momento dell'offerta o può essere presentato uno specifico impegno a realizzarle, con allegato progetto di massima, con ultimazione comunque prima della stipula</p>	35



MUSILE SERVIZI E PATRIMONIO S.R.L.

Società Unipersonale

Sede legale: piazza XVIII giugno n.1

30024 MUSILE DI PIAVE (VE)

	Requisito	Criterio	Punti max
		dell'atto definitivo di compravendita	
05	Età edificio	Anno di costruzione o di integrale manutenzione straordinaria/risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia successivo al 1996. Punti = $5 \times (\text{anno di realizzazione dell'immobile offerto} - 1996) / (2015 - 1996)$.	5
06	Efficienza Energetica	Classe energetica certificata da Organismo Accreditato (relativo ai locali uffici/spogliatoi). Attribuzione di frazione del punteggio massimo come segue: = classe E o inferiori; 1 classe D; 2 classe C; 3 classe B; classe A; 5 classe A+ o migliore.	5
07	Proposte migliorative	Ogni elemento utile all'Amministrazione che non sia compreso negli altri parametri di qualità. Gli elementi migliorativi si intendono sempre ricompresi nel prezzo dell'offerta. Essi vanno dettagliatamente descritti nella documentazione tecnica di offerta. L'offerente può anche descrivere le eventuali altre migliorie che intenda realizzare in caso di aggiudicazione (che devono essere comunque ultimate prima della stipula dell'atto definitivo di compravendita)	5

OFFERTA ECONOMICA (MASSIMO PUNTI 30)

	Requisito	Criterio	Punti max
1	costo complessivo	Costo complessivo (CC) = P.O. + T. Dove: P.O. = Prezzo offerto maggiorato T. = costi di imposte di registro, ipotecarie e catastali a carico dell'acquirente (con esclusione dell'IVA, se dovuta) Attribuzione del punteggio: $P_i = CC_{\min} / CC_i \times 30$ Dove: P _i = punteggio attribuito all'offerta i;	30



MUSILE SERVIZI E PATRIMONIO S.R.L.

Società Unipersonale

Sede legale: piazza XVIII giugno n.1

30024 MUSILE DI PIAVE (VE)

		CC min. = costo complessivo più basso; CCi = costo complessivo dell'offerta i	
--	--	--	--

2. A seguito dell'assegnazione dei punteggi relativi alle caratteristiche tecniche e a quelli relativi all'importo offerto (Al netto di IVA), di cui al punto 1 del presente paragrafo, sarà stilata dalla Commissione, di cui al successivo **paragrafo H**, una graduatoria provvisoria, che non costituisce titolo legittimante per l'aggiudicazione provvisoria.
3. Il valore economico dell'immobile/degli immobili oggetto delle prime due proposte contrattuali, utilmente collocate nella graduatoria provvisoria, saranno sottoposte alla valutazione di congruità da parte dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio.
4. La graduatoria sarà eventualmente aggiornata e diverrà definitiva, relativamente alle proposte contrattuali, collocate nella graduatoria provvisoria nelle prime due posizioni, sulla base dei valori espressi dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio, con facoltà per i proponenti, qualora l'importo offerto non sia valutato congruo, di adeguarsi automaticamente ed espressamente al valore espresso dalla medesima Agenzia, pena l'esclusione dalla procedura.

H - Valutazione comparativa e selezione delle Proposte regolarmente pervenute

1. Le Proposte regolarmente pervenute sono valutate comparativamente da una Commissione nominata dall'Amministratore Unico dopo la data di scadenza del termine per la presentazione delle Proposte, di cui al **paragrafo F**, punto 1, del presente avviso.
2. La prima seduta pubblica della Commissione sarà fissata entro i 10 giorni successivi alla scadenza del termine di cui al paragrafo FI, punto 1, previa comunicazione, nei tre giorni antecedenti la data della seduta, sul sito istituzionale del Comune di Musile di Piave, con indicazione del giorno, ora e luogo di svolgimento della stessa.
3. La Commissione provvede, preliminarmente, a riscontrare in seduta pubblica il corretto inoltro dei plichi, ad aprire i plichi regolarmente pervenuti, a dare atto della documentazione in essi inserita e a valutare e dichiarare l'ammissibilità delle Proposte contrattuali. Indi la Commissione procede, in una o più sedute riservate, all'esame delle Proposte contrattuali regolarmente pervenute e dichiarate ammissibili.
4. La Commissione può:
 - chiedere al/ai Proponente/i ogni occorrente chiarimento sulla Proposta Contrattuale, anche convocandolo ad apposita audizione in seduta riservata;



MUSILE SERVIZI E PATRIMONIO S.R.L.

Società Unipersonale

Sede legale: piazza XVIII giugno n.1
30024 MUSILE DI PIAVE (VE)

- concordare con il/i Proponente/i uno o più ulteriori sopralluoghi e/o ispezioni presso l'immobile/immobili oggetto della Proposta, anche a mezzo di propri incaricati, con facoltà di acquisire ogni notizia utile.
- 5. La Commissione, in esito alla valutazione comparativa effettuata in base alle caratteristiche di qualità e di prezzo di cui al **paragrafo G**, formula una graduatoria provvisoria che non costituisce titolo legittimante per l'aggiudicazione provvisoria.
- 6. La Commissione può dichiarare, motivatamente, una o più proposte non idonee rispetto alle caratteristiche richieste o economicamente non vantaggiose per la Società procedente; in tal caso la graduatoria è limitata alle rimanenti proposte.
- 7. Il Presidente della Commissione provvederà ad inviare al Responsabile del Procedimento le prime due proposte contrattuali della graduatoria provvisoria di cui al precedente punto 5, per la trasmissione delle stesse all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio ai fini della valutazione di congruità del valore economico dell'immobile/degli immobili dichiarato.
- 8. A seguito della valutazione dell'Agenzia e dei valori dalla stessa espressi la Commissione provvederà a stilare la graduatoria definitiva in relazione alle prime due proposte utilmente collocate nella graduatoria provvisoria.
- 9. Nell'ipotesi in cui il prezzo offerto dai proponenti non sia valutato congruo dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio, il Presidente della Commissione comunica tale circostanza al Responsabile del Procedimento, che provvede immediatamente, con apposita comunicazione, a rendere noto al proponente l'esito della valutazione dell'Agenzia. Il/i proponente/i dovrà/dovranno automaticamente ed espressamente adeguarsi, con comunicazione da inviare entro 5 giorni, al valore espresso dall'Agenzia, pena l'esclusione dalla procedura di gara.
- 10. L'esito della selezione è comunicato a tutti i Proponenti in seduta pubblica.

I - Comunicazione di aggiudicazione e stipulazione del contratto preliminare di permuta.

1. Il Responsabile del Procedimento, al termine della selezione di cui al precedente **paragrafo H**, previa verifica dei requisiti soggettivi del proponente l'offerta prescelta, trasmette la comunicazione di aggiudicazione, unitamente allo schema di contratto preliminare, al/i Proponente/i della Proposta *collocata nella prima posizione della graduatoria definitiva*.
2. La comunicazione deve, in particolare, contenere:
 - La precisazione che il contratto preliminare di compravendita deve essere stipulato per iscritto (scrittura privata sottoposta a registrazione) entro novanta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di cui al punto 1.
3. L'aggiudicatario è tenuto a trasmettere alla Società procedente, entro 20 giorni dal



MUSILE SERVIZI E PATRIMONIO S.R.L.

Società Unipersonale

Sede legale: piazza XVIII giugno n.1

30024 MUSILE DI PIAVE (VE)

ricevimento della comunicazione di cui sopra (pena la revoca dell'aggiudicazione):

- copia della documentazione idonea ed occorrente a comprovare i contenuti della relazione di cui alla lettera b, punto 1, del paragrafo G (qualora non precedentemente depositata);
 - documentazione as-built dell'edificio, come prescritta dalle leggi vigenti. A titolo di esempio, non esaustivo, si citano: collaudo statico, dichiarazioni di conformità, dichiarazioni di primo impianto, verifiche di legge successive alla prima installazione (impianti di terra, centrali termiche, etc.), conformità prevenzione incendi, certificazione energetica, etc.).
4. Lo schema del contratto preliminare di compravendita in particolare:
- Prevede il reciproco obbligo delle parti alla stipulazione del contratto definitivo entro quattro mesi dalla stipulazione del contratto preliminare;
 - precisa che il contratto definitivo prevederà l'immediata immissione in possesso da parte dell'acquirente dell'immobile libero da cose e persone, nonché il pagamento dell'intero importo di compravendita al momento della stipula;
 - precisa che **sono a carico di parte acquirente** tutte le spese contrattuali relative al contratto preliminare stesso e relativa registrazione, nonché le spese contrattuali del successivo rogito del contratto definitivo, come precisato al successivo paragrafo
 - **versamento di una caparra pari al 10% del prezzo convenuto alla firma del contratto preliminare.**
5. Il Responsabile del procedimento, verificata la completezza della documentazione presentata stabilisce la data ed il luogo per la stipulazione del suddetto contratto preliminare secondo lo schema definito ai sensi del punto 4.
6. La Società procedente si riserva, altresì, la facoltà di non procedere alla stipulazione del contratto preliminare e di quello definitivo, in caso di successivo accertamento di difformità rispetto a quanto dichiarato nella Proposta Contrattuale.
7. Qualora non possa essere disposta l'accettazione definitiva della Proposta Contrattuale di permuta il Responsabile del Procedimento procede, secondo le modalità di cui al presente paragrafo, scorrendo la graduatoria definitiva limitatamente alle prime due posizioni. Per le offerte collocate in posizione successiva si dovrà preliminarmente acquisire la stima dell'Agenzia delle Entrate, secondo quanto più sopra previsto.

N.B. Il venditore ha facoltà di recedere quando, per motivi ad esso non imputabili, la stipula del contratto preliminare non intervenga entro i tempi previsti.

L - Stipulazione del contratto definitivo e relative spese



MUSILE SERVIZI E PATRIMONIO S.R.L.

Società Unipersonale

Sede legale: piazza XVIII giugno n.1

30024 MUSILE DI PIAVE (VE)

Il contratto definitivo sarà stipulato dalle parti, nella forma dell'atto pubblico, entro i termini sopra indicati.

Sono a carico di parte **acquirente** tutte le spese contrattuali, comprese quelle notarili per la stipulazione, nella forma dell'atto pubblico, del contratto definitivo, **oltre all'I.V.A.**, se dovuta.

M - Trattamento dei dati

1. Ai sensi dell'articolo 13 del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, i dati personali raccolti saranno trattati, con l'ausilio di supporti cartacei, informatici e telematici, esclusivamente per lo svolgimento del procedimento avviato con il presente avviso e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto di permuta.
2. È onere del/i Proponente/i conferire i dati personali richiesti, in quanto indispensabili per contrarre con le pubbliche amministrazioni.
3. Il titolare del trattamento dei dati personali è la Soc. Musile Servizi e Patrimonio srl ed il responsabile del relativo trattamento è il Responsabile del Procedimento.
4. I dati personali raccolti potranno essere comunicati e/o comunque resi noti alle strutture del Comune di Musile di Piave con funzioni di verifica e controllo dell'attività contrattuale della Società controllata.
5. *In relazione al trattamento dei dati personali raccolti, gli interessati possono esercitare i diritti di cui agli articoli 7-10 del citato d.lgs. n. 196 del 2003.*

N - Norme complementari e finali

1. Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico né promessa di acquisto e non impegna la Società Musile e Patrimonio srl alla conclusione del relativo procedimento.
2. La Società procedentesi riserva di:
 - disporre l'accettazione definitiva anche in presenza di una sola Proposta regolarmente pervenuta e ritenuta conveniente;
 - non procedere ad alcuna accettazione in assenza di Proposte giudicate convenienti, senza che i Proponenti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento, indennizzo o rimborso spese;
 - modificare, sospendere, revocare o annullare il presente avviso, fino alla *pronuncia dell'accettazione definitiva*, senza che i Proponenti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento, indennizzo o rimborso spese;
 - procedere a trattativa diretta senza previa pubblicazione di ulteriore avviso nel caso di infruttuoso esperimento del presente procedimento.



MUSILE SERVIZI E PATRIMONIO S.R.L.

Società Unipersonale

Sede legale: piazza XVIII giugno n.1
30024 MUSILE DI PIAVE (VE)

3. La documentazione presentata dai Proponenti sarà acquisita agli atti e non restituita, senza corresponsione di alcun rimborso. Non saranno ad alcun titolo riconosciuti premi, provvigioni o altri emolumenti a chiunque abbia contribuito all'elaborazione e alla presentazione delle Proposte o sia altrimenti intervenuto nel presente procedimento.

O - Allegati

1. Il presente avviso consta anche dei seguenti allegati, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, salvo ove indicato diversamente:
 - All. I: Relazione descrittiva delle caratteristiche minime dell'immobile ricercato.
 - Modulo A - Dichiarazione di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica e attestazioni di cui al precedente *paragrafo C, punto 1.*
 - Modulo B - Offerta economica.

Firmato
L'Amministratore Unico
Dr. Alessandro Rupil



MUSILE SERVIZI E PATRIMONIO S.R.L.

Società Unipersonale

Sede legale: piazza XVIII giugno n.1

30024 MUSILE DI PIAVE (VE)

OFFERTA ECONOMICA

PREZZO OFFERTO (A CORPO) in euro

in cifre

In lettere

Trattasi di fabbricato:

- che sconta l'IVA al IVA 22%, registro euro 200, ipotecaria+ catastale 4%
- che sconta l'IVA al 10%, registro euro 200, ipotecaria+ catastale 4%
- da cedere in regime di esenzione IVA o di "reverse charge", registro euro 200, ipotecaria+ catastale 4%
- da cedere da soggetto privato, non costituente impresa: fuori campo IVA, registro 9% ipotecaria + catastale euro 100
- altra situazione fiscale: precisare

Firma del proponente

(allegare copia di documento di identità in corso di validità)

NB:

Gli importi di IVA, tasse di registro, ipotecarie e catastali sono quelli vigenti al momento della pubblicazione dell'avviso pubblico

La stazione appaltante provvederà al calcolo del Costo Complessivo sommando al prezzo offerto i costi delle tasse di registro, ipotecarie e catastali vigenti al momento dell'apertura delle buste (comprese quelle dovute sul contratto preliminare, non riassorbite nel contratto definitivo).