



# Città di Eraclea

## Città metropolitana di Venezia



### AREA TECNICA SERVIZIO PATRIMONIO

Responsabile del procedimento : Dott.ssa Lara Santoro  
Referente Tecnico: Dott.ssa Lara Santoto  
Referente Amministrativo: Dott. Morris Fiorindo

## AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO NON VINCOLANTE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO COMUNALE DA DESTINARE A MAGAZZINO COMUNALE

### Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Eraclea

- **vista:** la necessità dell'Ente di individuare un immobile ad uso magazzino da acquistare e adibire a magazzino comunale per lo stoccaggio di materiali e per il ricovero di attrezzature e mezzi d'opera;
- **ravvisata:** la difficoltà di reperire sul mercato immobiliare di zona un immobile con le caratteristiche richieste dall'Amministrazione;
- **richiamata:** la D.G.C. n. 112 del 20/08/2024, con cui è stato dato mandato all'Ufficio Patrimonio – Espropri di avviare un'indagine di mercato volta a individuare un immobile adeguato a ospitare il magazzino comunale del Comune di Eraclea;
- **richiamato** altresì l'art. 56, comma 1, lett. e), del d.lgs. n. 36/2023 che esclude dall'ambito di applicazione del Codice i contratti aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;
- **ritenuto**, per quanto sopra, di dover avviare una ricerca volta a verificare la disponibilità nel mercato immobiliare di fabbricati aventi le caratteristiche di seguito esplicitate;
- **vista:** l'indagine di mercato avviata con Avviso pubblico di indagine di mercato non vincolante per la ricerca di un immobile da acquisire al patrimonio comunale da adibire a magazzino comunale approvato con determinazione n. 494 del 20/08/2024 che ha avuto esito negativo;
- **ravvisata:** la permanente necessità di acquisire un immobile da adibire a magazzino comunale;
- **richiamata:** la Determinazione n. 804 del 18/12/2024 con cui sono stati approvati i verbali relativi alla procedura a evidenza pubblica di cui al punto precedente ed è stato contestualmente approvato il presente Avviso pubblico;

### AVVISA

che intende procedere a raccogliere manifestazioni d'interesse per l'acquisto di un immobile, in esecuzione di propria determinazione n. 494 del 20/08/2024 avente ad oggetto "PROCEDURA PER INDAGINE DI MERCATO NON VINCOLANTE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO COMUNALE DA DESTINARE A MAGAZZINO COMUNALE. APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO".

Il presente avviso è volto a verificare un eventuale interesse alla vendita da parte soggetti pubblici o privati potenzialmente interessati a addivenire ad una successiva compravendita.

Il presente avviso è da intendersi finalizzato unicamente alla raccolta di manifestazioni d'interesse e non comporta diritti di prelazione o preferenza, né impegno o vincoli sia per i soggetti che presentano la manifestazione sia per l'amministrazione.

La manifestazione d'interesse non costituisce impegno vincolante all'acquisto e riguarda esclusivamente il bene immobile ad uso produttivo-industriale, non essendo rilevanti a fini del computo delle superfici utili eventuali porzioni

Piazza Garibaldi n. 54, CAP: 30020 – Sito internet: <http://www.comune.eraclea.ve.it>  
CF: 84002090276 – P.Iva: 00861310274 – PEC: [protocollo.comune.eraclea.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.eraclea.ve@pecveneto.it)  
Codice univoco ufficio: UFWB86 – Telefono : 0421/234111 – Fax : 0421/234150

dello stesso che abbiano destinazione diversa (a titolo esemplificativo e non esaustivo l'alloggio del custode).

L'Amministrazione si riserva comunque, in ogni momento, la facoltà di revocare il presente avviso o di non dar corso alla successiva trattativa, senza che i soggetti interessati possano comunque vantare rimborsi o compensi per la compilazione della manifestazione di interesse o di atti ad essa inerenti.

## RENDE NOTO

che il termine perentorio per la presentazione delle proposte è lunedì 03 febbraio 2025 ore 12:30

### CARATTERISTICHE GENERALI DELL'IMMOBILE:

**L'immobile deve essere esistente alla data della pubblicazione del presente avviso ed** essere dotato delle seguenti caratteristiche:

- essere di piena proprietà del concorrente e nella sua piena disponibilità giuridica, libero da persone o cose entro e non oltre 60 giorni dalla comunicazione ai partecipanti della determina di approvazione della graduatoria, nonché da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e non soggetto ad azioni;
- essere idoneo all'uso cui è destinato e precisato nell'oggetto del presente Avviso;
- essere ubicato nel comune di Eraclea, nel raggio di 10 km dalla sede dell'ente ubicata in Piazza Garibaldi 54;
- essere ubicato in un'area contraddistinta da un elevato grado di accessibilità, ben collegata alle principali vie di comunicazione;
- essere ubicato a quota piano di campagna e presentare una finitura a pavimento di tipo industriale planare risultando accessibile tramite automezzi di medie dimensioni. Se l'immobile, al suo interno, si sviluppi su più piani è necessaria la presenza di elevatori/montacarichi.
- essere munito di almeno un servizio igienico e uno spogliatoio separati dall'area operativa;
- essere dotato di una superficie utile (rif. Definizione Regolamento Edilizio approvato) minima di mq. 250 (duecentocinquanta), comprensiva di servizi igienici e spogliatoio;
- essere dotato un'area esterna di pertinenza di superficie non inferiore a 300 mq (trecento), preferibilmente recintata e pavimentata;
- dotato di apertura per carico/scarico merce che permetta l'accesso con furgoni con capacità di carico di 35 q.li, e scoperto per parcheggio per mezzi di scarico/carico;
- essere in condizioni manutentive tali da consentire l'immediato utilizzo per le esigenze rappresentate, con impianti realizzati a norma, dotati delle necessarie certificazioni, e non presentare alcuna traccia o situazione di umidità e/o di infiltrazione;
- se trattasi di porzione di immobile suddiviso in più unità o facente parte di un complesso di edifici, deve essere dotato di ingressi ed impianti autonomi. Le eventuali spese condominiali devono essere indicate nella domanda di partecipazione;
- essere dotato di impianto autonomo di climatizzazione o di riscaldamento/raffrescamento almeno nella parte a servizi igienici e spogliatoi, conforme alla normativa vigente con dichiarazione di conformità o rispondenza;
- essere dotato di collegamenti cablati per fonia/dati nella porzione adibita a magazzino;
- efficienza energetica (classe efficienza energetica richiesta minima) F
- linea vita, se presenti impianti fotovoltaici;
- gruppo di continuità o impianti similari a supporto della rete dati e degli impianti di sicurezza, se presenti;
- essere conforme alla normativa vigente in materia urbanistica, igienico-sanitaria, sicurezza sui luoghi di lavoro, antincendio (D.M. 9 marzo 2007 e successivo Codice Prevenzione Incendi) e antisismica, di abbattimento delle barriere architettoniche, rispetto alle destinazioni previste.  
In caso di parziali difformità, la proprietà deve impegnarsi alla completa messa a norma prima della formalizzazione del rapporto contrattuale con il Comune di Eraclea.
- essere dotato di impianto di rilevazione incendio ed in possesso di certificazione di conformità alla vigente normativa in materia di prevenzione incendi (se dovuta) ed ubicato nel rispetto delle distanze di sicurezza da altre attività che comportino rischi di esplosione o incendio, con accesso atto a consentire l'intervento di mezzi di soccorso con possibilità di manovra.
- Conformità alla normativa vigente riguardane il risparmio energetico (Legge n. 10/91, D.lgs. n. 192/2005, D.lgs. n. 311/2006, D.P.R. n. 59/2009, D.M. 26/06/2009 e ss.mm.ii.

### **CRITERI PREFERENZIALI DI SELEZIONE:**

Le proposte pervenute saranno valutate sulla base dei seguenti criteri di selezione e negoziazione, valorizzati come da Tabella di cui al seguente Avviso:

1. Economicità della proposta (prezzo proposto);
2. Maggior superficie utile dell'immobile proposto (rif. Definizione Regolamento Edilizio approvato);
3. Maggior superficie esterna esclusiva;
4. Stato manutentivo generale di Impianti, rivestimenti, infissi esterni, infissi interni e servizi; igienici, nonché infissi interni ed esterni realizzati in materiali esenti da manutenzione periodica;
5. Indipendenza del fabbricato e grado di autonomia funzionale, da intendersi come unico edificio cielo-terra da fruire a uso esclusivo, dotato di autonomia funzionale e/o di accessi indipendenti – unità residenziali ubicate all'interno dello stesso compendio edilizio determineranno una indipendenza dell'unità immobiliare a magazzino solo nel caso in cui le unità residenziali siano dotate di accessi indipendenti e che non comportino, al contempo un uso promiscuo neppure dello spazio scoperto pertinenziale;
6. Anno di costruzione;
7. Minore distanza dell'immobile dal municipio del Comune di Eraclea;
8. Unico piano fuori terra;
9. Presenza di tettoia, illuminazione e pavimentazione area esterna pertinenziale;
10. Presenza di scaffalature metalliche di tipo industriale;
11. Gruppo elettrogeno e di continuità o impianti similari a supporto della rete dati e degli impianti di sicurezza e Sorveglianza;
12. Maggior numero di ingressi carrabili al fabbricato e loro automazione;
13. Qualità del sistema anti- intrusione: presenza di sistema anti-intrusione, recinzione perimetrale, impianto di videosorveglianza dell'area, protezione degli accessi al fabbricato con inferiate e/o porte di sicurezza).
14. Migliore classe energetica prevista rispetto alla classe minima (F);
15. Qualità del gruppo elettrogeno  $\geq 25\text{kW}$

### **SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE OFFERTA:**

La manifestazione di interesse deve essere presentata e sottoscritta dal titolare del diritto di proprietà dell'immobile o da tutti i contitolari del diritto di proprietà.

La manifestazione di interesse può altresì essere sottoscritta e presentata da un rappresentante dei soggetti di cui al precedente capoverso. In tal caso, va allegata copia conforme della procura.

La titolarità del diritto di proprietà deve essere provata, per dichiarazione resa contestualmente alla manifestazione d'interesse, al momento della pubblicazione del presente avviso.

Sono esclusi dalla possibilità di presentare manifestazione d'interesse i titolari di acquisto di cosa futura, i titolari di diritti di proprietà superficaria o di altri diritti reali sulla cosa altrui.

Sono esclusi dalla possibilità di presentare manifestazione d'interesse i mediatori finanziari e immobiliari.

Fermo quanto sopra, potranno partecipare all'eventuale procedura di selezione coloro che:

- non siano incorsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023 e in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale;
- non si trovino in stato fallimentare, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o in pendenza di una di tali procedure.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'inesistenza di eventuali situazioni di conflitto di interesse con il Comune di Eraclea, riferendosi anche ad eventuali situazioni di conflitto di interessi per parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza tra lo stesso e i dipendenti dell'Ente che partecipino al procedimento che porta all'adozione del presente avviso e alla formazione della relativa volontà negoziale.

### **TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE:**

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazioni di interesse a pena di esclusione entro e non oltre le **ore 12:30 del 03 febbraio 2025**, all'Ufficio Protocollo del Comune di Eraclea (in orario antimeridiano dal lunedì al venerdì, dalle ore 08:00 alle ore 12:30).

In ogni caso fa fede il timbro dell'Ufficio Protocollo del Comune di Eraclea, attestante la data e l'ora di consegna della candidatura a tale ufficio.

Ed in particolare nel caso di consegna a mano del plico presso l'Ufficio Protocollo, fa fede l'orario di consegna riportato manualmente sul plico dall'operatore addetto alla ricezione dell'Ufficio Protocollo.

Sono ritenute irricevibili e per l'effetto non sono prese in considerazione, le offerte pervenute oltre il termine indicato.

Non sarà accettata la candidatura inviata a mezzo posta elettronica non certificata e l'operatore sarà invitato ad effettuare un nuovo invio, entro i termini di cui al precedente punto, a mezzo consegna al protocollo tramite agenzia di recapito o direttamente dall'operatore economico interessato.

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE:**

Sul plico, a pena di irricevibilità, oltre all'indicazione del mittente, deve apporsi chiaramente la seguente dicitura: "INDAGINE DI MERCATO NON VINCOLANTE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO COMUNALE DA DESTINARE A MAGAZZINO COMUNALE".

Il plico dovrà essere non trasparente, sigillato su tutti i lembi con modalità di chiusura ermetica (con timbro e/o firma e/o ceralacca, e/o striscia incollata con nastro adesivo opportunamente vidimata) a pena di esclusione dell'istanza.

In caso di invio tramite corrieri privati o agenzie di recapito, la predetta dicitura deve essere presente anche sull'involucro all'interno del quale è stato riposto il plico.

Tutta la documentazione prodotta deve essere presentata in lingua italiana.

L'Ente non corrisponde rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale viene acquisita agli atti e non sarà restituita.

All'interno del plico devono essere inserite 2 buste sigillate su tutti i lembi con modalità di chiusura ermetica (con timbro e/o firma e/o ceralacca, e/o striscia incollata con nastro adesivo opportunamente vidimata), con indicazione del mittente, separate e contrassegnate con le diciture di seguito riportate:

➤ "Busta 1 – documenti amministrativi e tecnici": la busta deve contenere la domanda di partecipazione, redatta conformemente allo schema di cui all'allegato A disponibile, unitamente agli altri allegati richiesti dal presente avviso e reperibili sul sito internet dell'Ente ([www.comune.eraclea.ve.it](http://www.comune.eraclea.ve.it) sezione "Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti"), sottoscritta dal soggetto/i munito/i dei necessari poteri di rappresentanza.

La domanda di partecipazione, redatta conformemente allo schema di cui all'allegato A, deve comprendere a pena di a pena di esclusione dell'istanza, le seguenti dichiarazioni e documenti:

#### **A) dichiarazioni e documentazione amministrativa:**

- copia del documento di identità del titolare e del soggetto/i munito/i dei necessari poteri di rappresentanza;
- riferimenti catastali dell'immobile;
- titolo di proprietà dell'immobile non soggetto ad azioni di alcun tipo, né ad ipoteche o a trascrizioni pregiudizievoli, che non presenti vizi che possano portare al suo annullamento o a dichiarazioni di nullità, oppure valida documentazione che ne attesti la piena e completa disponibilità giuridica;
- dichiarazione ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i. (**All. A**), relativa alla regolarità della:
  - posizione fiscale;
  - posizione contributiva (oppure dichiarazione che attesti la mancanza di dipendenti);
  - iscrizione alla Camera di Commercio territorialmente competente (per le società);
  - di regolarità della posizione con riferimento alla normativa antimafia (d. lgs. N. 159/2011);
  - assenza di condanne penali, oppure presenza con indicazione del reato ascritto e che non è stata comminata la pena accessoria del divieto di contrattazione con la P.A.;
  - dichiarazione circa la sussistenza di eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con l'Ente, al fine di valutare possibili situazioni di conflitto di interesse;

#### **B) documentazione tecnica:**

- **Relazione tecnica** redatta sul modello (**All. B**) reso disponibile dall'Ente ([www.comune.eraclea.ve.it](http://www.comune.eraclea.ve.it) sezione "Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti") sottoscritta dal titolare, il quale attesti, sotto la propria responsabilità:
  - la destinazione d'uso dell'immobile e i riferimenti catastali;
  - la conformità dello stato attuale dell'immobile agli elaborati grafici allegati ai titoli abilitativi che ne stabiliscono lo stato legittimo, con indicazione degli estremi delle ultime pratiche legittimanti e del certificato di agibilità;
  - la rispondenza alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica;

- il possesso dell'attestato di prestazione energetica;
- **Relazione descrittiva** a formato libero contenente:
  - Inquadramento generale (evidenziare le principali vie di accesso e la vicinanza a parcheggi);
  - Superfici offerte, distinte per uffici, vani accessori, archivi, locali tecnici, etc;
  - Tipologia dell'edificio (specificare tipologia strutturale, epoca di costruzione, eventuali interventi di ristrutturazione succedutisi nel tempo e focalizzare le caratteristiche di flessibilità dell'impianto planivolumetrico (pavimenti galleggianti, controsoffitti, pareti mobili, ritmo regolare delle finestre, modularità della struttura in CA, etc).
  - Descrizione delle caratteristiche di impianti, infissi e finiture e del loro stato manutentivo (sottolineare eventualmente l'efficienza energetica dell'involucro e degli impianti in relazione al contenimento dei costi di gestione).
  - La specificazione delle spese e degli spazi condominiali, ove si tratti di immobile in condominio o facente parte di un complesso immobiliare oppure indicazione della loro assenza;
  - Documentazione fotografica.
- **Planimetrie** dei vari locali, in scala, con l'indicazione della superficie complessiva di ogni piano e l'individuazione delle aree suddivise per funzioni.
- **Dichiarazione della proprietà** (a formato libero) che attesti, ai sensi degli articoli 47, 75 e 76 D.P.R. n. 445/2000, l'assenza di materiali contenenti amianto e/o di altri materiali da costruzione / finitura per il quale sia conclamato, o comunque sospettato, un possibile danno da esposizione per la salute delle persone.

La domanda di partecipazione debitamente sottoscritta dal/i soggetto/i munito/i dei necessari poteri di rappresentanza è richiesta a pena di esclusione.

E' altresì richiesta, a pena di esclusione, la copia fotostatica del documento di identità del/i medesimo/i soggetto/i. Costituiscono causa di esclusione le omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità dell'offerente.

➤ “Busta 2 - offerta economica”: la busta deve essere debitamente chiusa e sigillata e contenere, al proprio interno, la dichiarazione di offerta economica redatta conformemente all'**Allegato C**.

L'offerta presentata sarà vincolante per i partecipanti per un periodo di 06 mesi dalla scadenza del termine di ricezione.

#### **COMMISSIONE GIUDICATRICE:**

Le proposte tecniche ed economiche saranno valutate da una commissione giudicatrice, appositamente nominata con provvedimento del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Eraclea, formata da tre componenti esperti, compreso il presidente, oltre ad un segretario verbalizzante.

#### **ISTRUTTORIA**

La Commissione, in seduta pubblica, procederà alla verifica dell'integrità ed all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, nonché alla verifica dei requisiti di partecipazione così come evinto dalle dichiarazioni sostitutive rese dai partecipanti, nonché all'apertura della busta contenente la proposta tecnica ed economica.

Nel corso di tale seduta la Commissione procede alle verifiche preliminari, all'apertura dei plichi pervenuti e alla verifica di quanto ivi contenuto; esclude le offerte tardive o irregolari.

Nelle sedute successive esamina la documentazione e, tramite il Responsabile del Procedimento, può richiedere inoltre chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione, attivando la procedura di soccorso istruttorio nei limiti consentiti dal D.lgs. 36/2023, nonché effettuare appositi sopralluoghi presso gli immobili oggetto di valutazione.

La Commissione, esaminata la documentazione amministrativa e tecnica presentata nella “Busta 1 – Documenti amministrativi e tecnici” e procede all'assegnazione dei punteggi di “valutazione tecnica” sulla base dei criteri stabiliti al paragrafo ELEMENTI TECNICI.

All'esito dell'esame della “Busta 1 - Documenti amministrativi e tecnici”, la Commissione, in seduta pubblica, fissata nel giorno ed ora che saranno tempestivamente pubblicati sul sito internet ([www.comune.eraclaea.ve.it](http://www.comune.eraclaea.ve.it), sezione “Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti”) procede alla comunicazione dei punteggi di valutazione tecnica assegnati e all'apertura della “Busta 2 – offerta economica”, con attribuzione dei relativi punteggi.

Terminate dette operazioni, la Commissione procederà, in seduta riservata, alla valutazione delle proposte pervenute ed alla formulazione di una graduatoria, sulla base dei seguenti:

### Elementi Tecnici:

L'offerta tecnica deve contenere, a pena di esclusione, i sotto elencati elementi.

Alla valutazione tecnica, che sarà effettuata in base ai seguenti criteri, sarà attribuito un punteggio massimo di punti 60, così suddiviso:

REQUISITO	CRITERIO	PUNTEGGIO MASSIMO OFFERTA TECNICA
Maggior superficie coperta	Il punteggio sarà attribuito come segue: - maggiore superficie offerta punti 25 - alle minori superfici verrà attribuito un minor punteggio secondo la formula: superficie offerta * 25/ maggiore superficie offerta	PUNTI 25
Maggior superficie esterna esclusiva	Il punteggio sarà attribuito come segue: - maggiore superficie offerta punti 10 - alle minori superfici verrà attribuito un minor punteggio secondo la formula: superficie offerta * 10/ maggiore superficie offerta	PUNTI 10
Stato manutentivo generale	Stato manutentivo generale impianti, rivestimenti, infissi e servizi igienici (1 punto per ciascun elemento valutato, sino a un massimo di 4)	PUNTI 4
Anno di costruzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dal 2010 punti 2</li> <li>• Dal 2009 al 1984 punti 1</li> <li>• Ante 1984 punti 0</li> </ul>	PUNTI 2
Indipendenza del fabbricato	Indipendenza del fabbricato, accessi differenziati per pubblico e per personale, assenza di spazi condominiali	PUNTI 3
Minore distanza in linea d'aria dell'immobile dalla sede del Comune di Eraclea	Distanza inferiore a 3,5 km	PUNTI 2
Unico piano fuori terra		PUNTI 1
Presenza di tettoia, illuminazione e pavimentazione area esterna	Un punto per ciascuna dotazione sino a un massimo di 3	PUNTI 3
Maggior numero di ingressi carrabili al fabbricato e loro automazione	Presenza di secondo accesso	PUNTI 1
Presenza di scaffalature metalliche di tipo industriale	Da 50 a 100 metri lineari PUNTI 1 Oltre 100 metri lineari PUNTI 2	PUNTI 2
Qualità del sistema anti- intrusione	Impianto anti-intrusione, impianto di videosorveglianza dell'area, protezione degli accessi al fabbricato con inferiate e/o porte di sicurezza (due punto per ciascuna dotazione fino a un massimo di 4 punti)	PUNTI 4
Migliore classe energetica prevista	Classe energetica E o F punti 0 Classe energetica D o C punti 1 Classe energetica B o A punti 2	PUNTI 2
Presenza e qualità del gruppo elettrogeno	Gruppo elettrogeno ≥ 25 Kw (punti 1)	PUNTI 1

Nell'attribuzione del minor punteggio eventuali valori non interi verranno approssimati fino alla seconda cifra decimale (con arrotondamento in eccesso se uguale o superiore a 5 o per difetto se minore o uguale a 4 del 3° decimale).

### OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica, alla quale sarà attribuito un punteggio massimo di punti 40, deve contenere l'indicazione del prezzo di vendita (oltre IVA e/o imposta di registro, se dovuta), in cifre ed in lettere.

Al prezzo più basso sarà assegnato il punteggio massimo.

Agli altri prezzi verranno attribuiti punteggi (P) proporzionalmente inferiori in base al seguente calcolo:

$$P = P_{max} * (V_{minOff}/V_{off})$$

dove:

**P<sub>max</sub>** corrisponde al Punteggio massimo attribuibile.

**V<sub>off</sub>** corrisponde al valore offerto dall'Operatore in esame

**V<sub>minOff</sub>** corrisponde al valore minimo offerto

Il punteggio totale per definire la graduatoria è dato dalla somma del punteggio della valutazione tecnica "A" e da quello della valutazione economica "B", entrambi calcolati sulla base dei criteri sopra esposti.

Le offerte dovranno essere formulate e verranno valutate avendo riguardo alle condizioni dell'immobile proposto all'atto della consegna che dovranno essere descritte in una relazione tecnica del bene che la parte offerente dovrà allegare a pena di esclusione.

A parità di punteggi si procederà con l'aggiudicazione al concorrente che avrà proposto il minor prezzo assoluto.

#### **RISERVE DELL'ENTE:**

L'offerta si riterrà valida ed efficace fino alla conclusione della presente procedura e, comunque non oltre mesi 06 (sei). Resta inteso che il Comune di Eraclea procederà all'istruttoria e alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua.

Nelle more dell'istruttoria il Comune di Eraclea potrà effettuare, uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine e si riserva, prima di procedere a qualsivoglia impegno nei confronti dell'offerente di richiedere il parere di congruità tecnico-economica da parte della competente Agenzia delle Entrate.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo il Comune di Eraclea e nessun diritto sorgerà in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.

L'offerente esonera dunque sin da ora l'Ente da qualsivoglia responsabilità di natura contrattuale ed extracontrattuale per il caso di mancata stipula del contratto dovuta al mancato raggiungimento dell'accordo sul prezzo di cessione o per la mancata autorizzazione all'acquisto da parte del consiglio comunale.

Il Comune di Eraclea si riserva infatti la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di non selezionare una o più offerte ritenute inidonee alle finalità della presente indagine.

Il Comune di Eraclea valuterà le offerte ricevute per il solo immobile a destinazione magazzino/deposito, come dichiarato nella manifestazione di interesse; la commissione potrà valutare offerte di immobili a destinazione diversa, seppur rientranti all'interno del medesimo compendio edilizio.

Il Comune di Eraclea non corrisponderà infine rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

È fatto salvo il diritto per il Comune di Eraclea di revocare la procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

#### **INFORMATIVA SULLA PRIVACY:**

I dati richiesti saranno raccolti per le finalità inerenti alle procedure di affidamento sopra richiamate. Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. I dati e i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne faranno richiesta nell'ambito di procedimenti a carico delle ditte istanti. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la trasparenza. I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del GDPR - Regolamento UE 679/2016, esclusivamente nell'ambito e per le finalità di cui al presente avviso.

#### **PUBBLICAZIONE AVVISO:**

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Eraclea e sul sito internet dello stesso Comune, in Amministrazione trasparente, Bandi di gare e contratti.

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO** L'Ufficio competente dell'Amministrazione è il Servizio Patrimonio. Il Responsabile Unico del procedimento è la Dott.ssa Lara Santoro.

**PER INFORMAZIONI** Per informazioni e chiarimenti di ordine amministrativo è possibile contattare: tel. 0421234181, email: morris.fiorindo@comune.eraclia.ve.it; Per informazioni e chiarimenti di ordine tecnico è possibile contattare: tel. 0421-234270, email: lara.santoro@comune.eraclia.ve.it;

*Eraclea, data del protocollo informatico*

**COMUNE DI ERACLEA**  
**LA RESPONSABILE DI AREA TECNICA**  
**Dott.ssa Lara SANTORO**

*Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Eraclea ai sensi dell'art 22 del D.Lgs 82/2005.*