



CITTA' DI MONCALIERI

Settore Servizi di Direzione e Gestione Infrastrutture
Servizio Patrimonio e Casa

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

PROCEDURA NEGOZIATA A MEZZO RDO AD INVITI SU PORTALE MEPA, PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI REDAZIONE DI PERIZIA DI STIMA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MONCALIERI

E' avviata la procedura per l'individuazione di operatori economici da invitare a procedura negoziata, ai sensi degli artt. 30 e 36 comma 2 lettera a) del D. Lgs. n. 50/2016 (d'ora in avanti anche solo Codice Appalti) e, nella misura applicabile, art.1, comma 2, lett. a) della legge 11 settembre 2020, n. 120, nonché delle Linee Guida ANAC n. 4, di attuazione del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 per l'affidamento del "SERVIZIO DI REDAZIONE DI PERIZIA DI STIMA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MONCALIERI".

Determina Dirigenziale n. 922 del 26/05/2021 d'approvazione dell'avviso di manifestazione interesse.

FINANZIAMENTO: fondi del bilancio comunale.

DURATA DELL'APPALTO: Durata complessiva del servizio: 12 mesi. Termine specifico per la redazione della perizia di stima e/o per l'esecuzione della singola prestazione: 30 giorni.

CONDIZIONI DELL'APPALTO: le prestazioni principali richieste, in modo esemplificativo e non esaustivo, consistono nella redazione di perizie di stime con identificazione del valore (o suo aggiornamento) ai fini della compravendita e/o cessione del diritto di superficie e/o della locazione dei beni immobili di proprietà comunale.

Le relazioni peritali dovranno contenere:

- oggetto, ubicazione e descrizione dell'immobile;
- consistenza delle unità immobiliari e coerenze;
- servitù, vincoli, gravami;
- descrizione dei confini, della consistenza ecc.;
- dati censuari, provenienza;
- indagini e rilievi in sito finalizzati alla stima e alla verifica della conformità catastale e urbanistico edilizia;
- stato manutentivo e di conservazione supportato da idoneo servizio fotografico, compreso le valutazioni sull'eventuale inagibilità dei locali, anche parziale;
- descrizione dello stato di conservazione, di manutenzione e stato dell'immobile;
- verifica delle dotazioni impiantistiche e presenza o meno delle certificazioni di regolare esecuzione o di rispondenza ai sensi delle vigenti normative (D.M. 37/08 e s.m.i.);
- visure ipotecarie e catastali;

- anno di prima costruzione, identificazione di eventuali interventi di ampliamento e/o ristrutturazione edilizia;
- titoli edilizi rilasciati e/o riguardanti l'immobile;
- agibilità e/o abitabilità e collaudi statici ove previsti dalle normative del periodo;
- vincoli e convenzioni;
- considerazioni conclusive e scelta del criterio di stima;
- giudizio di stima comprensivo di valore di mercato e valore catastale.

In via principale le prestazioni riguarderanno la perizia di stima di beni immobili, di cui all'allegato elenco, di proprietà del Comune di Moncalieri già inseriti nel piano di alienazione e valorizzazione al fine di poter procedere alla loro alienazione.

Tuttavia, l'Amministrazione comunale si riserva di affidare, nell'ambito del budget a disposizione eventualmente integrato con ulteriori risorse finanziarie e nel limite di durata generale dell'incarico (12 mesi), ulteriori prestazioni accessorie a quelle principali oggetto del presente avviso (es: frazionamenti, accatastamenti, verifiche, ecc.) ovvero complementari rispetto ad altri adempimenti propri dell'Ufficio Patrimonio e per i quali si concorderà con l'affidatario il relativo corrispettivo, senza che l'affidatario stesso possa avanzare pretese di esclusività o di altra natura qualora l'incarico non venisse affidato. Le prestazioni supplementari e/o complementari non potranno superare l'importo complessivo di € 20.000,00

IMPORTO: il valore complessivo per il servizio in oggetto è inferiore a € 40.000,00 oltre oneri previdenziali e IVA di legge. Il corrispettivo specifico è stimato nei termini seguenti:

- Perizie di stima: minimo € 1.000,00 – massimo € 3.000,00
- Documenti di aggiornamento minimo € 500,00 – massimo € 1.000,00

L'effettiva entità del corrispettivo e la durata dell'incarico specifico saranno stabilite in sede di eventuale conferimento dell'incarico, a seguito della presentazione delle relative offerte.

Il Comune inoltre sarà libero di avviare altre procedure o di avvalersi di Convenzione Consip e/o mercato elettronico qualora, prima della stipula del contratto, dovesse essere attivata.

Il Comune si riserva di interrompere o sospendere il procedimento avviato per sopraggiunte ragioni di pubblico interesse senza che i soggetti possano vantare alcuna pretesa.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: minor prezzo, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. Nel caso vi siano offerte uguali si procederà ad aggiudicare il servizio tramite sorteggio. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia presentata da soggetto in possesso dei prescritti requisiti di partecipazione.

È facoltà della Stazione Appaltante di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto o, se aggiudicata, di non stipulare il contratto.

1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici interessati dovranno far pervenire **ENTRO LE ORE 12:00 del GIORNO 15 GIUGNO 2021** la propria **manifestazione di interesse**.

La Dichiarazione di Manifestazione di Interesse (redatta preferibilmente utilizzando l'Allegato A allegato al presente Avviso) dovrà essere trasmessa - **esclusivamente a mezzo pec** – dalla posta elettronica certificata dei soggetti interessati all'indirizzo: *protocollo@cert.comune.moncalieri.to.it*.

La PEC dovrà recare quale oggetto la seguente dicitura: **“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA SELEZIONE PER INVITO A PROCEDURA NEGOZIATA A MEZZO PORTALE MEPA RDO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI REDAZIONE DI PERIZIA DI STIMA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI MONCALIERI INSERITI NEL PIANO DI VENDITA”**

Il recapito della medesima è ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile. Decorso il termine perentorio di scadenza previsto non verrà ritenuta valida alcun'altra istanza, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella precedentemente inoltrata. Alla domanda di ammissione alla presente selezione **non dovrà essere allegata alcuna offerta economica.**

2. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Non è ammessa la partecipazione alla selezione degli operatori economici per i quali sussistano le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i.

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi alla selezione per invito a procedura negoziata da svolgersi sul PORTALE MEPA in uso all'Ente gli operatori economici in possesso dei requisiti di seguito indicati:

- **Requisiti generali:** assenza delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del d.lgs. n. 50/2016 e dall'art. 53, comma 16 ter, D.lgs. n. 165/2001.

- **Requisiti speciali:** possesso, ai sensi dell'art. 83 D.lgs. n. 50/2016, dei seguenti requisiti speciali:

a) Requisiti di idoneità professionale (art. 83, comma 1, lettera a), D.lgs. n. 50/2016 s.m.i): iscrizione negli appositi registri o elenchi professionali ove previsto dalla natura del soggetto partecipante (Camera di Commercio);

b) Requisiti di capacità tecnica e professionale: (art. 83, comma 1 lett c) del Codice Appalti): avere eseguito negli ultimi tre anni (2018/2019/2020) incarichi di natura simile (attività di valutazione immobiliare ecc.) a favore di Enti Pubblici, riguardanti valutazione di immobili;

c) iscrizione al MEPA per categoria adeguata all'incarico da affidare.

4. PROCEDURA DI SELEZIONE

La gara si articola in due fasi:

A) MANIFESTAZIONE DI INTERESSE (candidature)

B) PROCEDURA NEGOZIATA AD INVITO (gara)

A) Le candidature degli operatori economici pervenute nei termini saranno istruite e gli operatori in possesso dei requisiti fissati al precedente punto 3) saranno inseriti in un elenco invitati, nel rispetto dell'ordine di arrivo attestato dalla data e dal protocollo di registrazione della PEC. L'ordine di inserimento non comporta diritto di precedenza e non dà luogo alla formazione di una graduatoria.

Le manifestazioni di interesse saranno dichiarate inammissibili qualora:

- pervengano oltre il termine previsto;
- non risultino digitalmente sottoscritte;
- provengano da operatori non iscritti su MEPA;

L'inserimento nell'elenco non costituisce prova definitiva del possesso dei requisiti richiesti che, pertanto, l'Amministrazione dovrà accertare nel corso della procedura di affidamento. In caso di successiva mancata comprova dei requisiti autocertificati, si procederà, in conformità con le vigenti disposizioni di legge, alla denuncia all'Autorità Giudiziaria e alla comunicazione all'A.N.A.C.

B) Gli operatori economici, in possesso dei requisiti di partecipazione, e, pertanto, risultati ammessi alla selezione nella fase A), saranno invitati a presentare offerta economica, in conformità ai criteri fissati nel presente avviso, sul Portale MEPA.

Qualora dovessero pervenire candidature in numero superiore a dieci unità, l'Amministrazione proponente si riserva di sorteggiare i dieci operatori economici. I nominativi degli operatori economici invitati non verranno resi noti, né saranno accessibili, prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte.

5. R.U.P.

Responsabile del procedimento è il Dirigente ad interim del Servizio Patrimonio e Casa, Dott. Roberto BIANCATO: tel. 011/6401.240 – email: roberto.biancato@comune.moncalieri.to.it.

6. INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Informativa per il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art 13 del Regolamento europeo n. 679/2016.

1. Premessa - Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016 (GDPR), Il Comune di Moncalieri, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuto a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali.

2. Titolare del trattamento dei dati personali - Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è il Comune di Moncalieri - Piazza Vittorio Emanuele II, 2 - 10024 – Moncalieri, Tel: 011/64.01.437.

3. Responsabile della protezione dei dati personali - Il Comune di Moncalieri ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la Società Acta Consulting S.r.l. contattabile all'indirizzo e-mail: dpo@actaconsulting.it .

4. Responsabili del trattamento - Il Comune di Moncalieri può avvalersi di soggetti terzi opportunamente nominati responsabili del trattamento per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui il Comune ha la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dall'art. 28 del Regolamento UE 679/2016 con tali soggetti il Comune sottoscrive contratti che vincolano il Responsabile del trattamento al rispetto dalla normativa.

Il responsabile del trattamento interno è il responsabile dell'ufficio Servizio Patrimonio e Casa contattabile all'indirizzo e-mail roberto.biancato@comune.moncalieri.to.it.

5. Finalità e base giuridica del trattamento - Il trattamento dei dati personali viene effettuato dal Comune di Moncalieri per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) non necessita del consenso. I dati personali saranno trattati dal Comune di Moncalieri esclusivamente per le finalità relative al presente procedimento amministrativo di gara che rientrano nei compiti istituzionali dell'Amministrazione e di interesse pubblico o per gli adempimenti previsti da norme di legge o di regolamento.

Il conferimento dei dati è facoltativo, ma necessario per perseguire le finalità dichiarate.

6. Destinatari dei dati personali - I dati personali saranno trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono state impartite idonee istruzioni volte alla concreta tutela dei dati personali. I dati personali non saranno oggetto di comunicazione o diffusione, salvo i casi previsti da specifici obblighi normativi.

7. Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE - I suoi dati personali non saranno trasferiti al di fuori dell'Unione europea.

8. Periodo di conservazione - I suoi dati saranno conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati che Lei fornisce di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non saranno utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

9. Modalità di trattamento - I dati personali forniti saranno oggetto di trattamento nel rispetto del Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR) sia con strumenti informatici sia su supporti cartacei, nel rispetto di adeguate misure tecniche ed organizzative di sicurezza previste dal Regolamento ed esclusivamente da incaricati autorizzati dal titolare o dai fornitori opportunamente nominati responsabili del trattamento.

10. I diritti- Il qualità di interessato, si ha diritto:

- di accesso ai dati personali;

- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali nel caso si ritenga che i propri diritti vengano violati.

L'esercizio dei premessi diritti può essere esercitato mediante comunicazione scritta da inviare a mezzo PEC all'indirizzo protocollo@cert.comune.moncalieri.to.it o lettera raccomandata a/r all'indirizzo Comune di Moncalieri - Piazza Vittorio Emanuele II, 2 - 10024 Moncalieri.

Moncalieri, 26 maggio 2021

IL DIRIGENTE
Dott. Roberto BIANCATO
firmato digitalmente

Il presente avviso è pubblicato per almeno 15 giorni consecutivi su sito istituzionale del Comune:
<https://www.comune.moncalieri.to.it/home>

All.to: fac simile istanza manifestazione interesse.