



Città di GRUGLIASCO

Città Metropolitana di Torino

Settore Lavori Pubblici, Demanio e Patrimonio

AVVISO PUBBLICO

FORMAZIONE DI ELENCO OPERATORI ECONOMICI PER L'AFFIDAMENTO DI INCARICO PROFESSIONALE FINALIZZATO ALLA REDAZIONE DI PERIZIE DI STIMA DI IMMOBILI E TERRENI E PERFEZIONAMENTO RELATIVE PRATICHE CATASTALI.

Il Comune di Grugliasco intende predisporre un elenco di operatori economici cui affidare le attività di redazione di perizie di stima asseverate di fabbricati e di terreni di proprietà destinati ad essere alienati. Per tali immobili dovranno, altresì, essere verificate e, nel caso fossero carenti, aggiornate tutte le relative pratiche catastali.

Si precisa che l'elenco avrà validità sino all'attivazione della procedura informatica di creazione degli elenchi di operatori economici per il Comune di Grugliasco. La partecipazione alla presente procedura non comporterà l'inserimento nel futuro elenco.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare la procedura in qualsiasi momento o di non procedere all'affidamento, senza che i soggetti manifestanti l'interesse possano pretendere rimborsi o risarcimenti.

Art. 1 – AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE E CONTATTI

Comune di Grugliasco – Settore Lavori Pubblici, Demanio e Patrimonio, Piazza Matteotti n. 50 – 10095 Grugliasco (TO), P.E.C.: lavoripubblici.gru@legalmail.it, Tel. 011 40 13 700, Fax 011 40 13 715.

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Dirigente Settore Lavori Pubblici, Demanio e Patrimonio, Ing. Grazia Maria Topi (tel. 0114013700)

Art. 2 – DURATA DELL'AFFIDAMENTO

Per ogni affidamento verranno stabilite la durata delle singole fasi in relazione alla complessità del servizio richiesto, nonché le modalità di svolgimento del medesimo.

In linea di massima, fatte salve specifiche complessità che dovessero emergere, le tempistiche per la redazione delle perizie saranno le seguenti:

- 15 gg per perizie di stima di terreni
- 30 gg per perizie di stima di immobili. Qualora la perizia riguardasse più immobili i tempi potranno essere prorogati sino ad un massimo di 45gg

Art. 3 – OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

Gli incarichi potranno avere per oggetto:

- la stesura di elaborati peritali di stima del più probabile valore di mercato per la compravendita, la cessione del diritto di superficie o la locazione dei beni immobili
- la redazione di perizie di stima con aggiornamento del valore, già stimato da terzi, attualizzato alla data del richiesto elaborato .

Le perizie dovranno essere redatte secondo le migliori pratiche e dovranno contenere almeno i seguenti elementi tecnico-estimativi:

- oggetto e scopo della valutazione
- ubicazione
- descrizione
- specifiche elementi, strutture, impianti
- proprietà e atti di provenienza
- inquadramento urbanistico



- dati catastali con eventuale aggiornamento, perfezionamento accatastamento in caso si rivelasse necessario
- consistenza
- stato di manutenzione
- eventuale situazione locativa e/o di occupazione
- l'esistenza o meno di vincoli civilistici
- l'esistenza o meno di vincoli storico-artistici
- valutazione dell'immobile (nei casi di vendita, alienazione della proprietà superficiaria, locazione)
- conclusioni
- allegati (foto, planimetrie, visure).

Si precisa che ciascuna perizia dovrà riportare i dettagli delle varie metodologie estimative adottate e il valore peritato finale dovrà essere frutto dell'intermediazione dei singoli risultati ottenuti con l'applicazione delle singole metodologie.

Il soggetto incaricato avrà l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso nello svolgimento della propria attività, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari allo svolgimento dell'incarico stesso.

Le perizie saranno di esclusiva proprietà del Comune di Grugliasco e non potranno essere fornite a terzi salvo espressa autorizzazione del Comune di Grugliasco.

L'incarico potrà riguardare la contemporanea redazione di più perizie di stima.

Art. 4 – VALORE PRESUNTO DELL'AFFIDAMENTO

Il valore dell'incarico sarà determinato sulla base delle risultanze delle indagini di mercato che verranno avviate sulla base delle effettive necessità.

In ogni caso si tratta di affidamenti sotto le soglie di cui all'art. 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs. 18 aprile 2016 n° 50 e s.m.i.

Art. 5 – SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA

Possono partecipare alla procedura:

- I soggetti iscritti in uno dei seguenti albi/ordini: architetti, ingegneri, dottori agronomi, geometri, periti edili o periti agrari

Oppure

- I soggetti iscritti nel Ruolo periti ed esperti della Camera di commercio come “Periti in stima e valutazione immobili”.

I requisiti prescritti devono essere posseduti, a pena d'esclusione, alla data di scadenza del termine stabilito dal presente avviso per la presentazione delle domande di partecipazione e devono permanere al momento della assegnazione e svolgimento dell'incarico.

La mancanza o la perdita dei requisiti accertata dall'ufficio, comporterà l'esclusione dalla procedura comparativa o la risoluzione dall'incarico, trovando applicazione l'art.2231 del codice civile.

Art. 6 – REQUISITI

Per l'iscrizione all'elenco gli operatori economico di cui al punto precedente dovranno possedere i seguenti ulteriori requisiti:



- **REQUISITI DI CARATTERE GENERALE**

non devono sussistere, a carico dei professionisti, le cause di esclusione dalla partecipazione alla procedura di affidamento di contratti pubblici previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e altre disposizioni vigenti;

- **REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICA-FINANZIARIA e REQUISITI DI CAPACITA' TECNICA-PROFESSIONALE**

Ai sensi delle linee guida n° 1 dell'ANAC, per ogni procedura verrà richiesto agli operatori di dimostrare l'avvenuto svolgimento, negli ultimi cinque anni, di almeno due servizi analoghi a quelli oggetto di procedura (redazione di perizie di stima)

Gli Operatori Economici devono, inoltre, essere in regola con le contribuzioni e le norme vigenti in materia previdenziale ed assicurativa del personale e le norme vigenti in materia di igiene e sicurezza del lavoro, con particolare ma non esclusivo riferimento alle disposizioni del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;

Art. 7 – DESCRIZIONE PROCEDURA DI INVITO DI PARTECIPAZIONE ALLE GARE

Gli affidamenti saranno effettuati previa indagine di mercato ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e delle linee guida n° 1 e n° 4 dell'A.N.A.C., consultando almeno 3 operatori, se presenti in tale numero, e l'aggiudicazione avverrà con il criterio del prezzo più basso.

Di norma, qualora il numero di iscritti all'elenco fosse superiore a tre, si procederà a sorteggiare, fra gli operatori iscritti, il numero richiesto. Per il sorteggio sarà utilizzato il generatore di numeri casuali reperibile sul portale della Regione Emilia Romagna (link: <http://www.servizi.regione.emilia-romagna.it/generatore/>) con i seguenti dati:

- VALORE MINIMO = 1
- VALORE MASSIMO = NUMERO ISTANZE PERVENUTE ENTRO IL TERMINE DI CUI ALL'ART. 8 DEL PRESENTE AVVISO/OVVERO NUMERO DI ISTANZE RIMASTE IN SEGUITO ALLE ESCLUSIONI SOTTO ROPORTATE
- QUANTI NUMERI GENERARE = 3
- SEME GENERATORE = NUMERO DELLA DETERMINAZIONE A CONTRATTARE PER LA SPECIFICA PROCEDURA
- ELIMINAZIONE DEI DUPLICATI: SI

Gli operatori già affidatari di un servizio di cui al presente avviso potranno essere invitati a presentare offerta esclusivamente nei seguenti casi:

- qualora il numero di operatori rimasti/presenti nell'elenco sia inferiore a 5/10, al fine di garantire adeguata concorrenza;

In caso di situazioni particolarmente complesse, il RUP potrà motivatamente limitare il sorteggio agli operatori in possesso di un curriculum adeguato sulla base di:

- n° stime effettuate nell'ultimo quinquennio
- valore totale degli immobili stimati nell'ultimo quinquennio
- valore più alto dell'immobile stimato nell'ultimo quinquennio

Art. 8 – TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli Operatori Economici interessati devono far pervenire la propria manifestazione d'interesse al Comune di Grugliasco, entro e non oltre il giorno 8 giugno 2018, esclusivamente a mezzo P.E.C.



(Posta Elettronica Certificata), firmata digitalmente, all'indirizzo lavoripubblici.gru@lemalmail.it, restando fermi i suddetti termini per la ricezione da parte dell'ente;

La documentazione trasmessa dovrà contenere la dichiarazione di manifestazione di interesse con autocertificazione in merito al possesso dei requisiti, redatta conformemente al modello A) allegato al presente avviso, sottoscritto dal legale rappresentante nel rispetto dell'art. 48 del D.P.R. n. 445/2000, corredata dalla fotocopia di un documento in corso di validità del sottoscrittore. Nel caso in cui la dichiarazione sia sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante, occorre allegare la relativa procura. In caso di trasmissione a mezzo PEC, tutte le dichiarazioni devono essere firmate digitalmente. L'utilizzo del modello predisposto dalla stazione appaltante (allegato A) non è obbligatorio; tuttavia il concorrente è tenuto a rispettarne il contenuto.

Alla documentazione dovrà essere allegato, a pena di esclusione, il curriculum professionale del professionista dal quale sia possibile desumere chiaramente:

- n° stime effettuate nell'ultimo quinquennio e committenti del servizio
- valore totale degli immobili (fabbricati) stimati nell'ultimo quinquennio
- valore più alto dell'immobile (fabbricato) stimato nell'ultimo quinquennio

Art. 9 – INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Il presente avviso, nel rispetto del principio di pubblicità e trasparenza verrà pubblicizzato tramite pubblicazione sul sito dell'Ente alla pagina <http://www.comune.grugliasco.to.it>, nella sezione Amministrazione Trasparente, bandi di gara e contratti, sul quotidiano Aste&Appalti, sul sito www.albopretorionline.it

È onere degli operatori prendere visione, nel periodo di pubblicazione dell'avviso, di eventuali comunicazioni di interesse generale afferenti alla presente procedura, pubblicate sul sito web comunale.

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza della piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi. Si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per la formalità a essa connesse. I dati non verranno comunicati a terzi.

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: Tribunale Amministrativo Regionale Piemonte, Corso Stati Uniti n. 45 Torino 10129 Italia (www.giustizia-amministrativa.it).

Il Dirigente
Ing. Grazia Maria TOPI

(firma sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs.39/1993)