



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE
UFFICIO SERVIZI TERRITORIALI

AVVISO PER LA COSTITUZIONE DI UN «ELENCO COMUNALE DEI PERITI ESTIMATORI» IN ATTUAZIONE DELL'ART. 5 DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE

Il Dirigente del Settore Pianificazione Urbana e Territoriale

In attuazione del Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare comunale approvato con delibera C.C. n. 48 del 29.9.2010 e ss.mm. e della propria Determinazione Dirigenziale n. 2004 del 22.12.2022 che ha approvato il testo del presente avviso

RENDE NOTO

che il Comune di Casale Monferrato intende dotarsi di un elenco di professionisti con particolare e comprovata specializzazione in materia, da cui poter attingere per il conferimento di incarichi per perizie di stima, rating immobiliare, due diligence, fascicolo fabbricato e altri adempimenti connessi alla valutazione del patrimonio immobiliare comunale.

Art. 1 – Ente che istituisce l'elenco

Comune di Casale Monferrato – Settore: Pianificazione Urbana e Territoriale – Ufficio Servizi Territoriali – Patrimonio

Indirizzo: Via Mameli 10

Tel: 0142 444.363 - 444283

e-mail: protocollo@pec.comune.casale-monferrato.al.it - ust@comune.casale-monferrato.al.it

Art. 2 – Oggetto

Costituzione di un elenco aperto, di professionisti esterni, esperti in perizie di stima, rating immobiliare, due diligence, fascicolo del fabbricato e altri adempimenti connessi alla valutazione del patrimonio immobiliare comunale.

L'iscrizione nell'elenco avviene su richiesta del professionista.

I nominativi dei professionisti richiedenti, in possesso dei requisiti di cui all'art. 3, sono inseriti nell'elenco in ordine alfabetico.

Successivamente alla costituzione del primo elenco, i professionisti potranno in ogni momento presentare istanza per essere inseriti.

A partire dal 2024, l'elenco sarà aggiornato senza limitazioni temporali in base alle istanze pervenute, previa valutazione da effettuarsi entro 30 giorni dalla ricezione.

L'inserimento nell'elenco è subordinato all'esito positivo dell'esame della documentazione presentata a corredo della domanda ed è condizione necessaria per l'affidamento degli incarichi nelle materie indicate.

Art. 3 - Requisiti di partecipazione

a) essere cittadini italiani o di uno degli Stati Membri dell'Unione Europea e nel pieno godimento dei diritti civili e politici;

b) essere iscritti ad uno dei seguenti ordini professionali o collegi:

- ingegneri;

- architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori;

- geometri;

- agronomi, agrotecnici

- periti agrari e industriali edili;

- altri eventuali ordini o collegi di professionisti che in base alla normativa vigente hanno competenza nelle materie oggetto degli incarichi per cui si istituisce l'elenco;

c) In caso di società, essere iscritti alla CCIAA per servizi di stima dei patrimoni immobiliari e consulenza in materia di valorizzazione e gestione dei medesimi o affini.

E' fatto divieto di partecipare con più di una qualifica.

Non sono ammesse associazioni temporanee di professionisti e in caso di professionisti facenti parte di studi associati dovranno essere allegati i curricula dei singoli soci che presteranno l'attività;

d) non aver subito sanzioni disciplinari attivate dall'organo competente in relazione all'esercizio della propria attività professionale nei 5 (cinque) anni precedenti alla presentazione della domanda di iscrizione;

e) non trovarsi in condizioni di incompatibilità e/o conflitto di interessi e/o contenzioso con il Comune in base alla normativa vigente;

f) non aver riportato condanne penali e/o provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale;

g) avere comprovata esperienza nelle materie oggetto degli incarichi per cui si istituisce l'elenco maturata nei 5 (cinque) anni precedenti alla presentazione della domanda di iscrizione.

I predetti requisiti

- devono essere dichiarati nella domanda mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e dimostrati nel curriculum da presentare unitamente all'istanza;

- devono essere posseduti, a pena d'esclusione, alla data di scadenza del termine stabilito dal presente avviso e devono permanere al momento dell'assegnazione e svolgimento dell'incarico;

La mancanza o la perdita dei requisiti accertata dall'ufficio, comporterà l'esclusione dalla procedura o la risoluzione dall'incarico.

E' obbligo del professionista iscritto comunicare ogni variazione successiva all'inserimento, circa i dati dichiarati.

Art. 5 – Modalità di presentazione della domanda di iscrizione

L'iscrizione ha luogo su apposita domanda del professionista interessato, in carta libera, redatta in lingua italiana, utilizzando esclusivamente il modello allegato A) – Professionista Singolo o Allegato B) – Società/Studio Associato, con allegato curriculum professionale nel quale si descrivano tutti i titoli, certificazioni ed esperienze rilevanti ai fini dell'iscrizione, in particolare :

- l'elenco degli incarichi ritenuti di interesse per il presente avviso effettuati nei 5 (cinque) anni antecedenti la data di inoltro della domanda di iscrizione, con particolare attenzione per quelli affidati da enti pubblici, specificando per ciascuno:

a) il committente

b) la tipologia dell'immobile stimato

c) l'importo della stima

d) l'anno di esecuzione dell'incarico

- eventuale iscrizione nell'elenco nazionale dei valutatori immobiliari e/o possesso di certificazione secondo la norma UNI 11558/2014 "Valutatore immobiliare. Requisiti di conoscenza, abilità e competenza" o altre attestazioni in materia;

- eventuale iscrizione all'Albo Periti CTU Tribunale per perizie immobiliari

- altro: pubblicazione di articoli e studi in materia, docenze ecc

Ai fini dell'iscrizione nel primo elenco, la domanda dovrà essere presentata, inderogabilmente

entro il giorno martedì 7 marzo 2023

tramite posta elettronica certificata esclusivamente all'indirizzo

protocollo@pec.comune.casale-monferrato.al.it

indicando nell'oggetto "DOMANDA DI ISCRIZIONE ALL'ELENCO DEI PERITI ESTIMATORI".

L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità in caso di eventuali disguidi o ritardi derivanti dall'utilizzo di un errato indirizzo di posta elettronica o comunque non imputabili all'Amministrazione stessa.

Le domande pervenute fuori termine saranno valutate in occasione del primo aggiornamento periodico.

Alla domanda di partecipazione, qualora sottoscritta con firma olografa scansata, deve essere allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

La mancata allegazione del curriculum e/o del documento di identità in caso di firma non digitale e/o l'assenza di sottoscrizione dei documenti saranno oggetto di richiesta di integrazione.

La domanda e il curriculum privi dei requisiti minimi richiesti per l'iscrizione in elenco, determinano l'esclusione; il professionista escluso potrà successivamente ripresentare la domanda che sarà valutata in occasione dell'aggiornamento periodico.

Art. 6 - Modalità di formazione dell'elenco

Il Responsabile del Procedimento, verifica i requisiti richiesti per l'iscrizione e quindi procede alla formazione di un unico elenco in cui i professionisti saranno inseriti in ordine alfabetico.

L'elenco sarà approvato con Determinazione Dirigenziale.

Con la predisposizione dell'elenco l'Ente non è in alcun modo vincolato a procedere ad affidamenti di incarichi, né ciò comporta l'attribuzione di alcun diritto al professionista in ordine all'eventuale conferimento.

La formazione dell'elenco non prevede alcuna graduatoria di merito delle figure professionali, né è prevista attribuzione di punteggi o altre classificazioni di merito.

Art. 7 - Cancellazione dall'elenco

Il professionista che non fosse più interessato a permanere nell'elenco potrà in ogni momento chiederne la cancellazione.

Il Comune potrà effettuare controlli, anche "a campione", finalizzati a verificare l'effettiva veridicità di quanto dichiarato dai professionisti ammessi all'Elenco in sede di presentazione della domanda di partecipazione e, a tal fine, potrà essere richiesto di produrre l'opportuna documentazione del caso.

Sarà disposta la cancellazione del professionista che:

- a) non abbia assolto con puntualità e diligenza gli incarichi affidati o, comunque, si sia reso responsabile di gravi inadempienze nei confronti del Comune di Casale Monferrato;
- b) abbia perso i requisiti per essere inserito nell'elenco;
- c) abbia reso false o mendaci dichiarazioni nella domanda di iscrizione, anche accertate in momento successivo all'affidamento dell'incarico;
- d) abbia senza giustificato motivo, rifiutato e/o rinunciato all'incarico in fase successiva all'affidamento;
- e) sia destinatario di procedimenti conclusi in via definitiva con provvedimenti disciplinari da parte dell'Ordine Professionale di appartenenza.

Art. 8 - Procedure di affidamento

A seguito della predisposizione dell'elenco, il Comune procederà, a proprio insindacabile giudizio ispirato al criterio della discrezionalità fiduciaria, all'individuazione del soggetto cui affidare l'incarico, anche richiedendo più preventivi tra i professionisti selezionati dall'elenco.

Tale incarico è attribuito, nel rispetto dei principi di non discriminazione, rotazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, della rilevanza del curriculum professionale rispetto all'oggetto della prestazione, nonché della disponibilità ad effettuare le prestazioni nei tempi richiesti.

L'incarico conferito è regolato con contratto di prestazione d'opera intellettuale ai sensi degli artt. 2222, 2229, 2230 e seguenti del Codice Civile; il conferimento dell'incarico non costituisce in nessun modo vincolo di subordinazione né inserimento nella struttura organizzativa del Comune, trattandosi di ricorso a professionista esterno, operante in regime di totale ed assoluta autonomia.

Il Comune mette a disposizione del professionista la documentazione urbanistica, catastale, amministrativa ecc. e fornisce la collaborazione necessaria per il buon esito dell'incarico.

Il professionista si obbliga a mantenere riservati i dati e le informazioni di cui entra in possesso svolgendo l'attività in questione, a non divulgarli e a non farne oggetto di sfruttamento.

Il professionista opera con la diligenza richiesta dalla natura dell'incarico, facendo uso della propria professionalità, che non subirà condizionamenti o limitazioni da parte del Comune, nel rispetto delle normative applicabili in materia.

La perizia di stima deve essere giurata.

La perizia o altro documento finale prodotto dal perito incaricato, completo di tutti gli allegati, deve essere consegnato in formato elettronico e cartaceo, nei termini stabiliti e sarà di esclusiva proprietà del Comune e non potrà essere fornito a terzi, salvo espressa autorizzazione dell'Ente stesso.

Ogni valutazione deve esplicitare i processi logici e tecnici utilizzati per eseguire la stima e deve contenere i presupposti, le ipotesi, le analisi, le metodologie di rilevamento dei dati, le tecniche di calcolo e quanto altro contribuisca alla determinazione delle conclusioni in esso contenute.

Art. 9 – Compenso riconosciuto al professionista

Il compenso professionale è concordato sulla base di un preventivo di spesa complessivo predisposto all'atto di affidamento fisso ed invariabile per tutta la durata dell'incarico, salvo prestazioni aggiuntive espressamente autorizzate dall'Ente.

Il compenso riconosciuto al professionista è liquidato, alla consegna della documentazione oggetto dell'incarico, previa verifica del Responsabile di Settore, entro trenta giorni dalla data di emissione della fattura elettronica, con accredito sul conto corrente che verrà indicato dal professionista.

Art. 10 - Pubblicazione e Comunicazioni

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio online nonché sul sito istituzionale dell'Ente.

Tale Avviso è trasmesso inoltre agli Ordini professionali che ne cureranno la relativa diffusione.

L'Ente si obbliga a pubblicare ogni comunicazione e/o informazione inerente la presente procedura esclusivamente sul proprio sito internet e non provvederà a comunicazioni personali salvo che nei riguardi dei professionisti esclusi.

Art. 11 - Clausola di salvaguardia

Con il presente Avviso non è posta in essere alcuna procedura concorsuale.

Le domande di iscrizione pervenute non vincolano l'Ente e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti partecipanti avendo il solo scopo di manifestare la disponibilità all'iscrizione nell'elenco e di dimostrare il possesso dei requisiti prescritti.

Con la domanda di iscrizione i professionisti, singoli o associati, accettano senza riserve quanto disposto nel presente Avviso.

L'Ente si riserva, in ogni caso e in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, interrompere, modificare o cessare la presente indagine conoscitiva, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa di qualsivoglia natura, indennizzo o rimborso di costi eventualmente sostenuti per la partecipazione allo stesso.

Art. 12 - Trattamento dati personali

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE n. 679/2016, le informazioni fornite dagli interessati, verranno utilizzate unicamente per le finalità per le quali sono state acquisite, garantendo la sicurezza e la riservatezza degli stessi.

La richiesta di iscrizione all'elenco di cui al presente Avviso vale quale accettazione e consenso a tale trattamento, ivi compresa la pubblicazione di cui sopra.

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi della L. 241/1990 e s.m.i., è la dott.ssa Maura Aceto.

Per ogni altro chiarimento od ulteriore informazione gli interessati sono invitati a scrivere all'indirizzo di posta elettronica ust@comune.casale-monferrato.al.it entro i due giorni lavorativi precedenti la data di scadenza per la presentazione delle domande

Casale Monferrato, 17 gennaio 2023

IL DIRIGENTE

Ing. Roberto Martinotti

Il presente documento è sottoscritto, omettendo la firma olografa, esclusivamente con firma Digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005 che attribuiscono pieno valore probatorio

Allegato A) – modello domanda Professionista Singolo

Allegato B) – modello domanda Società/Studio Associato

Spett.le COMUNE DI
CASALE MONFERRATO
Ufficio Servizi Territoriali

protocollo@pec.comune.casale-monferrato.al.it

DOMANDA DI ISCRIZIONE NELL'ELENCO DEI PERITI ESTIMATORI

Il/la sottoscritto/a _____

nato/a a _____ (____) il ____/____/____

residente a _____ (____) via _____ n. _____

con studio in _____ (____) via _____ n. _____

C.F. _____ P. IVA _____

telefono _____ cellulare _____

e-mail certificata _____ e-mail _____

in qualità di professionista singolo

CHIEDE

l'iscrizione all'«ELENCO COMUNALE DEI PERITI ESTIMATORI» di cui all'Avviso pubblico approvato con determina dirigenziale n. 2004 del 22.12.2022.

A tal fine consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

DICHIARA

di essere essere cittadino _____ e nel pieno godimento dei diritti civili e politici;

di essere iscritto/a all'Albo/Ordine/Collegio _____

_____ di _____

n. di iscrizione _____ anno _____

di non aver subito sanzioni disciplinari attivate dall'organo competente in relazione all'esercizio della propria attività professionale nei 5 (cinque) anni precedenti alla presentazione della domanda di iscrizione;

di non trovarsi in condizioni di incompatibilità e/o conflitto di interessi e/o contenzioso con il Comune in base alla normativa vigente;

di non aver riportato condanne penali e/o di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale;

di avere comprovata esperienza nelle materie oggetto degli incarichi per cui si istituisce l'elenco maturata nei 5 (cinque) anni precedenti alla presentazione della presente domanda di iscrizione, come indicato nel curriculum allegato;

di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del d.lgs. 196/03, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL DICHIARANTE

Luogo e data: _____

N.B. In caso di firma olografa scansata, alla dichiarazione deve essere allegata fotocopia non autenticata di un documento di identità del dichiarante in corso di validità.

Si allega curriculum datato e firmato

Spett.le COMUNE DI
CASALE MONFERRATO
Ufficio Servizi Territoriali

protocollo@pec.comune.casale-monferrato.al.it

DOMANDA DI ISCRIZIONE NELL'ELENCO DEI PERITI ESTIMATORI

Il/la sottoscritto/a _____

nato/a a _____ (____) il ____/____/____

residente a _____ (____) via _____ n. _____

C.F. _____ P. IVA _____

telefono _____ cellulare _____

e-mail certificata _____ e-mail _____

in qualità di *(barrare la casella che interessa)*

- professionista associato
- legale rappresentante di Società

DENOMINAZIONE DELLO STUDIO PROFESSIONALE O RAGIONE SOCIALE DELLA SOCIETA'

Codice Fiscale _____

Partita I.V.A. _____

Con sede in (città e CAP) _____

Indirizzo (Via e n.civ.) _____

telefono _____ cellulare _____

e-mail certificata _____ e-mail _____

CHIEDE

l'iscrizione all'«ELENCO COMUNALE DEI PERITI ESTIMATORI» di cui all'Avviso pubblico approvato con determina dirigenziale n. 2004 del 22.12.2022.

A tal fine consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

DICHIARA

che la Società da me rappresentata, è iscritta alla Camera di commercio industria e artigianato di _____ per servizi di stima dei patrimoni immobiliari e consulenza in materia di valorizzazione e gestione dei patrimoni immobiliari;

che il prestatore d'opera che svolgerà l'attività richiesta sarà *(barrare le caselle che interessano)*

il sottoscritto, iscritto all'Albo/Ordine/Collegio _____
di _____ n. di iscrizione _____ anno _____

il socio/associato _____ nato a _____
 il _____ iscritto all'Albo/Ordine/Collegio _____
 di _____ n. di iscrizione _____ anno _____

il socio/associato _____ nato a _____
 il _____ iscritto all'Albo/Ordine/Collegio _____
 di _____ n. di iscrizione _____ anno _____

il socio/associato _____ nato a _____
 il _____ iscritto all'Albo/Ordine/Collegio _____
 di _____ n. di iscrizione _____ anno _____

che per il/la sottoscritto/a, lo Studio/ la Società da me rappresentata, i soci ed associati nonchè il professionista che sarà designato per l'incarico non ricorrono

- condanne penali e provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, decisioni civili e provvedimenti amministrativi iscritti al casellario giudiziale e non ci sono procedimenti penali in corso.

- sanzioni disciplinari attivate dall'organo competente in relazione all'esercizio della propria attività professionale nei 5 (cinque) anni precedenti alla presentazione della domanda di iscrizione;

- condizioni di incompatibilità e/o conflitto di interessi e/o contenzioso con il Comune in base alla normativa vigente;

che il/la sottoscritto/a, lo Studio / la Società da me rappresentata, i soci ed associati nonchè il professionista che sarà designato per l'incarico, hanno comprovata esperienza nelle materie oggetto degli incarichi per cui si istituisce l'elenco maturata nei 5 (cinque) anni precedenti alla presentazione della presente domanda di iscrizione, come indicato nel curriculum della Società o dei singoli associati che svolgeranno l'incarico in caso di Studio associato, allegati alla presente domanda;

di essere informato/a, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del d.lgs. 196/03, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL DICHIARANTE

Luogo e data: _____

N.B. In caso di firma olografa scansata alla dichiarazione deve essere allegata fotocopia non autenticata di un documento di identità del dichiarante in corso di validità.

Si allega curriculum datato e firmato della Società o dei singoli associati in caso di Studio associato