



CITTÀ DI DESIO

AREA TECNICA

AVVISO ESPLORATIVO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATA ALL’AFFIDAMENTO DI INCARICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DI PERIZIE ESTIMATIVE ASSEVERATE DEL VALORE DI AREE DI COMPENSAZIONE E DI AREE A STANDARD, AI FINI DELLA LORO MONETIZZAZIONE, NONCHE’ DEL VALORE DI MERCATO DI N. 14 UNITA’ IMMOBILIARI.

RICHIAMATA la determinazione dirigenziale n. 716 del 29/09/2022 con la quale è stata recepita l’esigenza, espressa da due Servizi dell’Area Tecnica, Servizio Urbanistica e Servizio Patrimonio, di individuare una professionalità esterna all’Ente per la redazione di perizie estimative asseverate riguardanti:

- la determinazione del valore di aree di compensazione e di aree a standard, ai fini della loro monetizzazione (servizio Urbanistica);*
- la determinazione del valore di mercato n. 14 unità immobiliari site in Desio (servizio Patrimonio);*

PREMESSO, infatti, che:

- l’amministrazione Comunale di Desio, nel corso dell’anno 2021, ha approvato la Variante parziale del Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell’art. 13 della l.r. 11 marzo 2005 n. 12, successivamente pubblicata su BURL – Serie Avvisi e concorsi n. 6 del 9 febbraio 2022, che ha introdotto una revisione dei meccanismi perequativi e ha semplificato il sistema della compensazione urbanistica prevedendone la monetizzazione, con lo scopo di agevolare le modalità di reperimento delle superfici di interesse pubblico, garantendo comunque il perseguimento degli obiettivi di piano orientati ad incrementare la rete verde ecologica comunale;*
- è necessario avviare una procedura diretta a raccogliere manifestazioni di interesse per l’affidamento di incarico professionale avente ad oggetto la redazione di una perizia estimativa asseverata per la determinazione del valore delle aree di compensazione e delle aree a standard, ai fini della loro monetizzazione;*

PREMESSO inoltre che:

- tra i beni immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni per il triennio 2023-2025 rientrano n. 14 unità immobiliari da dismettere nel corso dell’anno 2023;*
- è necessario avviare una procedura diretta a raccogliere manifestazioni di interesse per l’affidamento di un incarico professionale di servizio avente ad oggetto la redazione di perizia estimativa asseverata per la determinazione del valore di mercato di n. 14 beni immobili al fine di procedere alla alienazione degli stessi, nel rispetto di quanto prescritto dall’art. 6 del Regolamento di alienazione di beni immobili del Comune di Desio, il quale, tra le operazioni preliminari alla vendita, prevede la redazione di una perizia estimativa di quanto si intende alienare;*

RITENUTO, per i principi di economicità e di celerità procedimentale, considerare nell’ambito di una medesima procedura le necessità sopra espresse, afferenti a due servizi dell’Area tecnica, mediante la pubblicazione di un unico Avviso esplorativo ed il conseguente affidamento di un incarico unitario suddiviso in due parti:

- parte A) relativa alle esigenze del Servizio Urbanistica;*
- parte B) relativa alle esigenze del Servizio Patrimonio;*

CONSIDERATO che il presente Avviso è da intendersi come mero procedimento esplorativo, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, in seguito alla quale si procederà con affidamento diretto all'operatore che sarà risultato idoneo alle esigenze dell'Amministrazione. Si chiarisce che con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di tipo concorsuale e, pertanto, non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggi. Le manifestazioni di interesse che eventualmente perverranno non vincolano in alcun modo l'Amministrazione Comunale, in quanto hanno come unico scopo quello di rendere noto alla stessa la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non procedere ad alcun affidamento qualora nessuna delle proposte pervenute venisse considerata idonea in relazione all'oggetto del presente Avviso;

RITENUTO di informare che la successiva procedura di affidamento diretto verrà effettuata tramite piattaforma telematica SINTEL, gestita da Aria Lombardia s.p.a., alla quale è possibile registrarsi gratuitamente;

RITENUTO opportuno assicurare visibilità a tale Avviso mediante la pubblicazione presso il sito istituzionale dell'ente locale, nonché tramite qualsiasi altro canale di comunicazione adeguato a darne idonea evidenza;

TUTTO CIO' PREMESSO, IL COMUNE DI DESIO PUBBLICA IL PRESENTE AVVISO ESPLORATIVO

1. FINALITÀ ED OGGETTO DEL PRESENTE AVVISO, NONCHE' DATI DELLA STAZIONE APPALTANTE

Il presente Avviso esplorativo è finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, in seguito alla quale si procederà con procedura di affidamento diretto all'operatore che sarà risultato idoneo alle esigenze dell'Amministrazione, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza e proporzionalità.

Il servizio oggetto del presente Avviso esplorativo risponde all'esigenza, manifestata dall'Ufficio Urbanistica e dall'Ufficio Patrimonio, entrambi inseriti nell'Area Tecnica del Comune di Desio, di individuare un professionista qualificato per la redazione di perizie estimative asseverate riguardanti:

- la determinazione del valore di aree di compensazione e di aree a standard, ai fini della loro monetizzazione (servizio Urbanistica);
- la determinazione del valore di mercato n. 14 unità immobiliari site in Desio (servizio Patrimonio).

La stazione appaltante, quale Amministrazione pubblica committente ai sensi del codice dei contratti pubblici, è il COMUNE DI DESIO, sito in Piazza Giovanni Paolo II snc, 20832 Desio (Monza e Brianza), C.F. 00834770158, P.I. 00696660968, pec: protocollo.comune.desio@legalmail.it

2. DESCRIZIONE DELLA PRESTAZIONE RICHIESTA

L'eguale natura della prestazione, unitamente alla medesima professionalità coinvolta, ha condotto l'Amministrazione a scegliere di affidare un incarico unitario, in coerenza con i principi di efficienza, economicità e celerità procedimentale.

La prestazione risulta poi suddivisa in due parti a seconda dell'esigenza specifica di ciascun ufficio. In particolare:

A) il SERVIZIO URBANISTICA ha la necessità di determinare il valore di mercato delle aree di compensazione e delle aree a standard ai fini della loro monetizzazione, a seguito dell'approvazione, mediante deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 10 giugno 2021, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005, degli atti costituenti la Variante parziale al Piano di Governo del Territorio, divenuti efficaci con pubblicazione sul BURL - Serie Avvisi e concorsi- n. 6 del 9 febbraio 2022;

Detta variante parziale ha introdotto importanti modifiche alle norme generali di attuazione del PGT, revisionando i meccanismi riferiti al modello perequativo e al sistema della compensazione urbanistica, introducendo la possibilità di dare luogo alla monetizzazione delle aree in cessione all'Amministrazione Comunale, per le zone del PGT classificate nel seguente modo:

- art. 14 "Compensazione ecologica-ambientale", che introduce la "monetizzazione in luogo della cessione/asservimento, finalizzata alla costruzione di un fondo vincolato per le compensazioni ambientali, da utilizzare per l'acquisizione delle aree individuate nell'elaborato cartografico PR02_Compensazioni ecologiche-ambientali";
- art. 15 "Trasferimento dei diritti edificatori", che prevede: "Alternativamente alla cessione è prevista la monetizzazione dell'area (comprensiva dei costi di demolizione, di eventuale ripristino ecologico ambientale e di costi amministrativi di gestione, quali l'affidamento di incarico a tecnici specializzati, spese notarili, etc.), da stabilirsi con apposito atto dell'Amministrazione Comunale";

Al fine di rispettare un principio di trasparenza e di imparzialità per tutti gli operatori, si ritiene opportuno, oltre alle fattispecie sopra evidenziate, quantificare il corrispettivo da monetizzare per le aree a servizi, ai sensi dell'art. 46 comma 1 lett a) della L.R. 12/2005, derivanti dagli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, dai piani attuativi e da tutti gli altri casi, previsti dallo strumento urbanistico vigente, riguardanti attività che comportano la trasformazione del territorio, in particolare quelle previste dall'art. 18 comma 4 "Parcheggi di pertinenza" del Piano delle Regole, dall'art. 48 "Dotazione di aree a servizi" e dall'art. 49 "Monetizzazione o reperimento all'esterno dell'ambito d'intervento della dotazione di aree a servizi" del Piano dei Servizi;

La quantificazione della somma da corrispondere al Comune da parte dell'operatore dell'intervento edificatorio, a seguito della mancata cessione delle aree per attrezzature e servizi pubblici, dei parcheggi, delle compensazioni ecologiche ambientali e derivanti dal mancato trasferimento dei diritti edificatori, dovrà essere effettuata sulla base di una stima mirata ed analitica per costo di trasformazione, ovvero impostata su un teorico bilancio economico basato sui costi/ricavi di un'ordinaria operazione immobiliare che consideri molteplici fattori, quali:

1. la destinazione funzionale dell'area, inserita nell'ambito di un piano attuativo, in ambiti in attuazione diretta dello strumento urbanistico o derivante dai meccanismi riferiti al modello perequativo e dal sistema della compensazione urbanistica definiti dal vigente PGT;
2. la collocazione dell'area (con particolare riferimento alla sua collocazione interna al perimetro del nucleo di antica formazione individuato nell'elaborato cartografico DP06b_Vincoli del Documento di Piano) e la sua accessibilità nell'ambito del territorio comunale, in quanto la diversa ubicazione comporta valutazioni e valori anche con sensibili differenze;
3. la distanza dell'area dai servizi essenziali e di interesse collettivo;
4. l'indice edificatorio attribuito all'ambito considerato dalla norma di PGT vigente;
5. i valori di riferimento stabiliti dai seguenti atti e regolamenti comunali vigenti, quali la deliberazione della Giunta Comunale n. 224 del 21/12/2021 con la quale viene definito il "valore annuale minimo di riferimento per le aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria (IMU) e della tassa sui servizi indivisibili (TASI) per l'anno 2022" disponibile al seguente link: [IMU 2022 - Imposta Municipale Propria - Comune di Desio](https://www.comune.desio.mb.it/s3prod/uploads/ckeditor/attachments/1/4/1/3/8/8/REGOLAMENTO_CANONE_UNICO.pdf) e il "Regolamento per la disciplina del canone unico patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 30/03/2021 disponibile al seguente link:
https://www.comune.desio.mb.it/s3prod/uploads/ckeditor/attachments/1/4/1/3/8/8/REGOLAMENTO_CANONE_UNICO.pdf;
6. gli eventuali oneri reali e gravami conosciuti al momento della valutazione e ricadenti sull'area oggetto di intervento, comprese le eventuali servitù in sottosuolo, aree e

vincoli di tipo urbanistico, anche sovraordinati e/o di natura ricognitiva-ablativa che ne limitano l'edificazione;

7. i costi aggiuntivi derivanti dal ripristino ecologico ambientale dell'area nel caso di reperimento dovuto di aree per compensazione ecologica e ambientale ai sensi dell'art. 14 e per i casi di trasferimento dei diritti edificatori previsto dall'art. 15 delle Norme Generali di Attuazione del PGT, fattispecie per la quale andranno sommate anche le spese di demolizione dell'edificio rurale. La quantificazione di dette somme dovrà in ogni caso comprendere i costi amministrativi di gestione, quali l'affidamento di incarichi specialistici, frazionamenti, spese notarili, etc.

L'importo determinato per la monetizzazione dell'area non ceduta all'interno del comparto costituisce il minimo inderogabile, in quanto i criteri di valutazione sono due, di cui il primo essenziale ed il secondo meramente consequenziale:

- l'importo è commisurato all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione;
- l'importo comunque non deve essere inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree simili a quelle non cedute.

La finalità ed oggetto del presente incarico prevede quanto segue:

- definire il criterio di stima adottato per lo svolgimento dell'incarico, costruito sulla base dei fattori di valutazione oggettivi sopra indicati e sulla specificità del territorio comunale di Desio;
- quantificare la somma da corrispondere al Comune da parte dell'operatore dell'intervento edificatorio, a seguito della mancata cessione delle aree classificate dallo strumento urbanistico vigente per le seguenti destinazioni d'uso dei suoli:
 - a) Titolo I - "Disposizioni Generali", con riferimento esclusivamente agli "Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica" di cui all'art. 22 delle norme di attuazione del Piano delle Regole;
 - b) Titolo I - Capo V - "Spazi agricoli aperti" delle norme di attuazione del Piano delle Regole;
 - c) Titolo II - Capo I - "Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale" delle norme di attuazione del Piano dei Servizi;
 - d) Titolo II - Capo II - "Verde Urbano" delle norme di attuazione del Piano dei Servizi;
 - e) Titolo II - Capo III - "Spazi e attrezzature per la mobilità" delle norme di attuazione del Piano dei Servizi;
- restituire una tabella di riepilogo dei coefficienti correttivi che incidono sul valore venale dell'area (determinando in maniera oggettiva una riduzione o un aumento del valore) che consideri le caratteristiche di diversificazione descritte ai precedenti punti 2, 6 e 7 oltre ad eventuali situazioni non codificate che andranno di volta in volta analizzate e gestite;
- restituire una relazione dettagliata che permetta all'Amministrazione Comunale di quantificare autonomamente, caso per caso, la somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, per tutte le fattispecie sopra indicate, comprensive degli oneri amministrativi derivanti dalla sostituzione dell'Amministrazione comunale al privato nell'acquisizione delle aree, quali spese notarili, bolli, ecc.

B) il SERVIZIO PATRIMONIO ha la necessità di determinare il valore di mercato dei seguenti n. 14 beni immobili, per i quali intende avviare la procedura di alienazione in quanto appartenenti al patrimonio disponibile ed inseriti nel Piano delle Alienazioni per il triennio 2023-2025, allegato al Documento Unico di Programmazione, il cui schema è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 179 del 28/07/2022 ed è in fase di approvazione da parte del Consiglio Comunale:

	Ubicazione	Dati catastali	Valore del bene
--	------------	----------------	-----------------

		Foglio, mapp., sub.	Categoria	Classe	Superficie	Rendita euro	
1.	Via Garibaldi 101 - alloggio	Foglio 37, mapp. 310, sub. 710	A/3	4	3 vani 49,90 mq	€ 240,15	€ 54.890,00
2.	Via Garibaldi 101 - alloggio	Foglio 37, mapp. 310, sub. 29	A/3	4	5,5 vani 98,42 mq	€ 440,28	€ 108.262,00
3.	Via Garibaldi 101 - alloggio	Foglio 37, mapp. 310, sub. 33	A/3	4	5,5 vani 98,42 mq	€ 440,28	€ 108.262,00
4.	Via Garibaldi 101 - alloggio	Foglio 37, mapp. 310, sub. 7	A/3	4	3 vani 49,90 mq	€ 240,15	€ 54.890,00
5.	Via Garibaldi 101 - alloggio	Foglio 37, mapp. 310, sub. 5	A/3	4	6 vani 97 mq	€ 480,30	€ 106.700,00
6.	Via Garibaldi 99 - alloggio	Foglio 37, mapp. 307, sub. 32	A/3	4	4 vani 62,96 mq	€ 320,20	€ 69.256,00
7.	Via Garibaldi 99 - alloggio	Foglio 37, mapp. 307, sub. 33	A/3	4	4,5 vani 65,21 mq	€ 302,13	€ 71.731,00
8.	Via Garibaldi 101 - box	Foglio 37, mapp. 310, sub. 41	C/6	6	14 mq	€ 73,03	€ 11.900,00
9.	Via Garibaldi 101 - box	Foglio 37, mapp. 310, sub. 42	C/6	6	14 mq	€ 73,03	€ 11.900,00
10.	Via Garibaldi 101 - box	Foglio 37, mapp. 310, sub. 43	C/6	6	14 mq	€ 73,03	€ 11.900,00
11.	Via Garibaldi 101 - box	Foglio 37, mapp. 310, sub. 47	C/6	6	14 mq	€ 73,03	€ 11.900,00
12.	Via Garibaldi 101 - box	Foglio 37, mapp. 310, sub. 50	C/6	6	14 mq	€ 73,03	€ 11.900,00
13.	Via Garibaldi 101 - box	Foglio 37, mapp. 310, sub. 56	C/6	6	14 mq	€ 73,03	€ 11.900,00
14.	Via Amendola n. 5 - unità	Foglio 22, mapp. 67,	A/7	3	5,5 vani 81 mq +	€ 539,70	€ 86.900,00

	immobiliare	sub. 701 e 703, Foglio 22, mapp. 69/352/35 6			giardino (79mq)		
--	-------------	--	--	--	-----------------	--	--

In sintesi, i beni immobili interessati sono i seguenti:

- n. 6 unità abitative, site in via Garibaldi n. 99-101;
- n. 6 box, siti nel medesimo complesso, benché non pertinenti alle unità abitative;
- un'ulteriore unità, sempre sita in via Garibaldi n. 101 (foglio 37, mapp. 310, sub. 5), le cui caratteristiche morfologiche e strutturali non consentono la stabile permanenza di persone (catastalmente da riclassificare quale magazzino);
- un'ulteriore unità immobiliare, sita in via Amendola n. 5, attualmente destinata a servizio abitativo pubblico, ma non più utilizzabile, la cui alienazione è subordinata alla predisposizione di un programma da presentare a Regione Lombardia ai sensi della l.r. 16/2016, al fine della dichiarazione di decadenza dal vincolo di destinazione a servizio abitativo pubblico e della alienazione come bene a libero mercato.

La procedura di alienazione è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nel "Regolamento di alienazione di beni immobili del Comune di Desio", approvato con deliberazione del Commissario straordinario n. 20/2011, pubblicato sul sito istituzionale, che, all'art. 6, rubricato "operazioni preliminari alla vendita e perizia di stima", descrive le operazioni preliminari alla vendita tra cui la redazione di una perizia estimativa dei beni da alienare. In particolare, l'art. 6 afferma che:

- al co. 4 *"la perizia estimativa viene condotta dal RUPA appositamente individuato, direttamente o coadiuvato da collaboratori d'ufficio. Nei casi di particolare complessità, ovvero di eccessivo carico di lavoro, il Dirigente del Settore, su proposta del RUP, può valutare l'opportunità di affidare un incarico esterno per perizia asseverata ad un professionista da scegliersi tra gli iscritti negli albi degli architetti, ingegneri e geometri ovvero a un consulente tecnico del Tribunale di Monza"*;
- al co. 5, *"la perizia è redatta in riferimento ai valori correnti di mercato per beni con caratteristiche analoghe ovvero sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti con la natura del bene da valutare. Il prezzo così determinato, maggiorato delle spese tecniche relative alla perizia stessa, delle spese di pubblicizzazione e delle eventuali spese tecniche e contrattuali costituirà il prezzo da porre a base d'asta ovvero di trattativa privata [...]"*;
- al co. 6 *"nei casi in cui, per particolari condizioni dei beni, vi fossero motivi per applicare abbattimenti ai valori medi di mercato, gli stessi e le relative percentuali di diminuzione del valore dovranno essere stabiliti nel programma di vendita ovvero nell'atto di autorizzazione all'alienazione"*;
- al co. 7 *"la perizia estimativa deve espressamente specificare la metodologia utilizzata per la determinazione del valore di mercato dell'immobile, il grado di potenziale interesse all'acquisto e il mercato di riferimento (nazionale, regionale, locale, particolare), anche al fine di individuare la migliore procedura di alienazione nonché di pubblicizzazione"*;
- al co. 8 *"i professionisti eventualmente incaricati di determinare il prezzo non possono partecipare neppure attraverso loro collegate e/o partecipate alla gara di acquisto degli immobili medesimi"*.

Il servizio Patrimonio ha quindi necessità di ottenere una perizia estimativa, per ciascun immobile sopra indicato, redatta secondo quanto richiesto dall'art. 6 del Regolamento sopra citato. In sede di redazione del Piano di Alienazione, le predette unità sono state stimate, in maniera approssimativa, prendendo a riferimento i valori messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate presso la banca dati delle quotazioni immobiliari, per il secondo semestre 2021, in relazione alla metratura risultante dalla documentazione catastale in possesso.

Al fine di agevolare, nonché per accelerare le tempistiche nella redazione della perizia di stima richiesta, il Servizio Patrimonio mette a disposizione del professionista, oltre alla documentazione tecnica necessaria di cui è già in possesso, una quantificazione

effettuata da un professionista esterno circa la consistenza dello stato di fatto del bene, al fine di definire gli eventuali interventi di manutenzione e/o di adeguamento, che andranno definiti al livello di progetto di fattibilità e stimati economicamente.

Tale ulteriore documentazione è disponibile limitatamente ad alcune delle unità immobiliari (in particolare le unità immobiliari site in via Garibaldi n. 99, identificate catastalmente al foglio 37, mapp. 307, sub. 32-33, in via Garibaldi n. 101, identificate catastalmente al foglio 37, mapp. 310, sub. 710-29-5, in via Amendola, foglio 22, mapp. 67, sub. 701).

La redazione della perizia di stima riveste carattere d'urgenza poiché il super condominio in cui sono inserite le unità abitative di via Garibaldi n. 99 e 101, di cui il Comune di Desio risulta proprietario di quasi la metà del totale della quota millesimale, è oggetto di una proposta di intervento di lavori di ristrutturazione e di efficientamento, al fine di ottenere le agevolazioni fiscali previste dalle normative, legate al rispetto di una stringente tempistica.

In sintesi, la prestazione consiste nella redazione di una perizia di stima asseverata, nel rispetto dei criteri di cui all'art. 6 del Regolamento sopra citato, avente ad oggetto ciascuna delle unità immobiliari sopra descritte. La perizia dovrà contenere:

- a) una descrizione dello stato di fatto di ciascuna delle unità immobiliari ed il valore di mercato attuale delle predette;
- b) l'indicazione del valore delle predette unità a seguito degli interventi che verranno deliberati dall'assemblea condominiale. A tal fine, verrà fornita al professionista la documentazione necessaria a calcolare l'incremento del valore dei beni a seguito dei lavori pianificati.

3. DURATA DELL'INCARICO

L'incarico dovrà essere eseguito entro 30 giorni, naturali e consecutivi, dalla data di sottoscrizione del disciplinare di incarico.

E' riconosciuta ad entrambe le parti la facoltà di recesso per gravi e motivate ragioni, con esclusione di indennizzo, fatta salva la corresponsione del corrispettivo per il servizio già svolto.

4. TRATTAMENTO ECONOMICO

Il corrispettivo stimato per l'affidamento dell'incarico è pari ad € 15.000,00, esclusi oneri fiscali e contributivi.

La definizione dell'importo tiene conto, in maniera sintetica e sommaria, dell'importo corrisposto in precedenti incarichi di egual natura, nonché, per la parte B) della prestazione, della omogeneità delle unità immobiliari oggetto di perizia di stima e della documentazione già in possesso dell'ente, utile al fine di agevolare l'esecuzione dell'incarico.

Ai sensi dell'art. 3, co. 8 L. 136/2010 e ss.mm.ii. il professionista si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

Il compenso professionale sarà interamente corrisposto, in un'unica soluzione, al termine dell'incarico, a seguito della consegna della documentazione e dopo l'approvazione della stessa da parte degli uffici competenti.

Le liquidazioni avverranno entro 30 giorni dalla presentazione della regolare fattura elettronica, nel rispetto del d.m. 55 del 03/04/2013.

5. SOGGETTI AMMESSI

Possono presentare manifestazione d'interesse i soggetti di cui all'art. 46 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., in possesso dei requisiti esplicitati al punto 6) del presente Avviso, nel rispetto del codice dei contratti pubblici.

E' facoltà degli operatori economici partecipare al presente Avviso di manifestazione di interesse in forma singola o congiuntamente ad altri soggetti purché in possesso dei requisiti richiesti.

È fatto divieto agli operatori economici di partecipare alla presente procedura in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare

anche in forma individuale qualora abbiano partecipato in raggruppamento o consorzio ordinario di operatori.

Il medesimo divieto sussiste per i liberi professionisti qualora partecipino alla stessa procedura con una società di professionisti o una società di ingegneria delle quali il professionista è amministratore, socio, dipendente, consulente o collaboratore ai sensi di quanto previsto dal DM 263/2016.

Il Comune può effettuare verifiche, conformemente ai principi in materia di autocertificazione di cui al DPR 445/2000.

6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Non è ammessa la partecipazione di candidati per i quali sussistano le cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice dei Contratti nonché di qualsiasi altra situazione prevista dalla legge come causa di esclusione da gare d'appalto o come causa ostativa alla conclusione di contratto con la PA.

I partecipanti devono essere in possesso dei requisiti richiesti dall'art. 1 del DM 02.12.2016 n. 263 per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria, ai sensi dell'articolo 24, commi 2 e 5 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50; ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto concorrente, dovranno essere nominativamente indicati, nella domanda di partecipazione, i professionisti, personalmente responsabili, che provvederanno all'espletamento dell'incarico, con la specificazione della rispettiva qualifica e della tipologia prestazionale che sarà fornita da ciascuno, in caso di aggiudicazione.

I concorrenti devono comunque essere iscritti presso i competenti ordini professionali, abilitanti all'espletamento dell'attività professionale oggetto della presente procedura, ai sensi di legge.

I soggetti interessati a manifestare interesse, a pena di esclusione dalla relativa procedura, devono, sotto la propria responsabilità e tramite l'Allegato A, dichiarare il possesso dei seguenti requisiti:

- assenza di cause di esclusione di cui all'art. 80 d.lgs. 50/2016;
- assenza di preesistenti situazioni di incompatibilità o preesistenti conflitti di interesse con il Comune di Desio, come previste dall'ordinamento giuridico oppure dal codice deontologico del proprio ordine. Per tutta la durata dell'incarico, inoltre, l'operatore si impegna a non svolgere attività professionale che possa comportare conflitto di interessi con i contenuti dell'incarico;
- possesso di idonea copertura assicurativa per rischi professionali secondo la legislazione vigente;
- iscrizione, da almeno 5 anni, presso l'albo dell'ordine professionale con abilitazione all'espletamento dell'attività professionale oggetto della presente procedura (architetti, geometri e ingegneri). Qualora il professionista operi presso una società, si richiede per quest'ultima l'iscrizione alla CCIAA per categoria merceologica coerente all'incarico.

Costituiranno criteri di preferenza nella valutazione dell'Amministrazione:

- il possesso, da parte del professionista, della certificazione rilasciata, in conformità alla norma UNI 1158:2014, da un organismo accreditato ISO 17024, accreditato da Accredia;
- comprovata esperienza legata all'attività professionale oggetto della presente procedura, tra cui aver redatto stime per beni immobili il cui valore sia superiore a € 200.000,00.

7. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse per la partecipazione al presente Avviso esplorativo dovrà pervenire esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo protocollo.comune.desio@legalmail.it, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 24/10/2022**, indicando nell'oggetto "**Servizio Urbanistica e Servizio Patrimonio – manifestazione di interesse per la redazione di perizie di stima asseverate**".

Per il rispetto dei termini, farà fede la ricevuta di avvenuta consegna della PEC.

La manifestazione di interesse dovrà contenere:

- manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana, con l'indicazione dell'operatore economico e dei soggetti partecipanti con relativi documenti di identità in corso di validità (Allegato A);

- curriculum vitae dei soggetti partecipanti e ogni elemento utile, compresa la pregressa esperienza, necessario a valutare la competenza e la professionalità dell'operatore economico.

Alla documentazione trasmessa ai fini della candidatura in oggetto **non** dovrà essere allegata alcuna offerta economica.

8. CRITERI DI VALUTAZIONE E SUCCESSIVO AFFIDAMENTO DIRETTO

Scaduto il termine indicato al precedente art. 7, l'Amministrazione valuterà le manifestazioni di interesse pervenute, avendo riguardo ai seguenti criteri (non espressi in ordine di importanza):

- professionalità dell'operatore economico;
- esperienza pregressa dell'operatore economico.

Costituiranno criteri di preferenza nella valutazione:

- il possesso, da parte del professionista, della certificazione rilasciata, in conformità alla norma UNI 1158:2014, da un organismo accreditato ISO 17024, accreditato da Accredia;
- comprovata esperienza legata all'attività professionale oggetto della presente procedura, tra cui aver redatto stime per beni immobili il cui valore sia superiore a € 200.000,00.

L'Amministrazione, qualora individui tra i soggetti che hanno fatto pervenire la loro manifestazione di interesse, un operatore reputato adeguato, procederà all'affidamento del servizio mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, lett. a) d.lgs. 50/2016 e ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. a) della Legge 120 del 11/09/2020, come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a), sub. 2.1), D.L. n. 77 del 2021 convertito nella L. n. 108/2021, servendosi della piattaforma telematica messa a disposizione da Regione Lombardia, denominata SinTel di Aria s.p.a.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di prorogare o riaprire i termini per la presentazione delle domande, dandone informazione con le stesse modalità di pubblicità del presente Avviso.

L'Amministrazione Comunale si riserva altresì la facoltà di non procedere ad alcun affidamento se nessuna delle manifestazioni di interesse pervenute fosse considerata idonea, in relazione all'oggetto e alle finalità del presente Avviso.

Le candidature non saranno ritenute ammissibili qualora:

- siano pervenute oltre il termine di cui al successivo articolo;
- non risultino sottoscritte;
- i concorrenti siano privi dei requisiti richiesti.

9. PUBBLICITÀ

Il presente avviso viene pubblicato sul profilo del committente fino alla data di scadenza della presentazione delle manifestazioni d'interesse di cui al precedente art. 7.

L'ente pubblico si riserva di trasmettere il presente Avviso agli ordini professionali di categoria al fine di garantirne la massima diffusione.

10. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa che, in armonia con quanto previsto dal Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personale 2016/679, dal d.lgs. 196/2003, così come modificato dal d.lgs. 101/2018, i dati acquisiti in esecuzione del presente Avviso verranno utilizzati esclusivamente per le finalità relative al procedimento amministrativo per il quale gli anzidetti vengono comunicati, secondo i tempi e le modalità previste dalla legge e dai regolamenti vigenti.

I dati personali raccolti saranno trattati e diffusi anche con strumenti informatici:

- nell'ambito del procedimento per il quale gli stessi sono stati raccolti;
- in applicazione della disposizione sulla pubblicazione degli atti ai sensi della normativa vigente.

I dati potranno essere inoltre comunicati, su richiesta, nell'ambito del diritto di informazione e accesso agli atti e nel rispetto delle disposizioni di legge ad esso inerenti.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria ed in caso di rifiuto non sarà possibile procedere.

Il Titolare del trattamento dei dati è l'Amministrazione che ha avviato il procedimento, a cui l'interessato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti.

Il Responsabile della protezione dei dati è contattabile al seguente indirizzo di posta elettronica: privacy@comune.desio.mb.it

11. DISPOSIZIONI FINALI

Il presente Avviso verrà pubblicato e permarrà, fino alla data di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse, presso l'Albo pretorio e sul sito del Comune di Desio, per garantirne la massima visibilità.

Le eventuali richieste di chiarimenti relative alla procedura in oggetto dovranno essere formulate al seguente indirizzo email:

- urbanistica@comune.desio.mb.it con comunicazione avente ad oggetto "richieste di chiarimenti avviso esplorativo perizie di stima" per quanto concerne la parte A della prestazione;

- patrimonio@comune.desio.mb.it con comunicazione avente ad oggetto "richieste di chiarimenti avviso esplorativo perizie di stima" per quanto concerne la parte B della prestazione;

L'Amministrazione si impegna a rispondere in tempo congruo alle richieste e ai quesiti formulati, purché giunti entro 5 giorni prima della data di scadenza fissata per il termine di ricezione delle manifestazioni di interesse.

Il responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/90, è l'arch. Floriana Petracco, Dirigente dell'Area tecnica in forza del decreto di nomina del sindaco n. 21 del 03/12/2021.

Tra i compiti del responsabile del procedimento indicati all'art. 6 della L. 241/90 rientra il potere di adottare il soccorso istruttorio a fronte di eventuali irregolarità formali e sanabili nel rispetto della normativa vigente.

Desio, 04/10/2022

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Arch. Floriana Petracco

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 82/2005
e del DPCM 22.02.2013 e ss.mm.ii.

ALLEGATO A – domanda di partecipazione e dichiarazione dei requisiti.