



# Comune di San Michele al Tagliamento

CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

## SETTORE LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL TERRITORIO

### **AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA RACCOLTA DI PREVENTIVI E DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI ATTO DI NOTORIETA' DEL POSSESSO DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E DI QUALIFICAZIONE RICHIESTI FINALIZZATO ALL'AFFIDAMENTO DIRETTO TRAMITE M.E.P.A. DEL SERVIZIO PROFESSIONALE DI SUPPORTO AL SETTORE LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL TERRITORIO AVENTE AD OGGETTO RILIEVI TOPOGRAFICI, FRAZIONAMENTI, RICERCHE, AGGIORNAMENTI E/O ALTRE ATTIVITA' CATASTALI ED IPOTECARIE, NONCHE' LA REDAZIONE DI PERIZIE DI STIMA ASSEVERATE DEL VALORE DI MERCATO DI BENI IMMOBILI**

Il Comune di San Michele al Tagliamento rende nota l'intenzione di individuare un esperto e/o degli esperti di elevata professionalità nei confronti del quale e/o dei quali procedere all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023, del servizio professionale di supporto al Servizio Patrimonio del Settore Lavori Pubblici e Gestione del Territorio dell'Amministrazione Civica avente ad oggetto rilievi topografici, frazionamenti, ricerche, aggiornamenti e/o altre attività catastali ed ipotecarie, nonché la redazione di perizie di stima asseverate del valore di mercato di beni immobili di proprietà ubicati nell'ambito territoriale dell'Ente locale, previa valutazione della documentazione (preventivi e dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà del possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti per l'affidamento ex artt. 94, 95, 96, 97 e 98 ed art. 100 D. lgs. n. 36 del 2023) pervenuta dagli operatori economici. Il presente Avviso pubblico ha la finalità di informare di un tanto tutti gli operatori economici del settore nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, trasparenza e transfrontalietà, di cui al Codice dei Contratti Pubblici.

L'Avviso concreta l'esigenza, per motivi di economicità, efficacia ed efficienza dell'attività amministrativa del Settore indicente, di individuare un professionista esterno e/o dei professionisti esterni di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali oggetto dell'affidamento di cui trattasi che supporti il Servizio Patrimonio del Settore Lavori Pubblici e Gestione del Territorio nell'espletamento dell'operato afferente ai beni intestati all'Amministrazione Civica.

Trattandosi di una raccolta di documentazione (preventivi e dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà del possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti per l'affidamento ex artt. 94, 95, 96, 97 e 98 ed art. 100 D. lgs. n. 36 del 2023) il Comune di San Michele al Tagliamento si riserva, a suo insindacabile giudizio, la più ampia potestà discrezionale in ordine al presente Avviso, nonché all'attività che dallo stesso Avviso dovrebbe conseguentemente scaturire.

Il presente Avviso dunque non può essere inteso e/o interpretato come invito a proporre "offerta al pubblico" ex art. 1336 c.c. o "promessa al pubblico" ex art. 1989 c.c., oppure come manifestazione d'interesse o bando. Non è indetta alcuna procedura di gara, di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggi; si tratta semplicemente di un'indagine conoscitiva senza che la medesima possa ingenerare l'instaurazione di posizioni giuridiche, obblighi negoziali, pretese e/o diritti di alcuna natura nei confronti dell'Amministrazione.

Permane, pertanto, in capo all'Ente Civico la facoltà di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il presente Avviso, nonché la procedura avviata con lo stesso e/o di non dar seguito all'affidamento se nessun operatore economico risulti idoneo in relazione all'oggetto dell'affidamento, nonché di procedere con l'affidamento del servizio anche in caso di ricezione da parte di un unico operatore economico della documentazione citata, purché quest'ultima sia ritenuta conveniente e/o idonea in relazione alle esigenze del Comune medesimo.

#### **STAZIONE APPALTANTE:**

Denominazione: Comune di San Michele al Tagliamento.

Indirizzo: Piazza Libertà, 2 – 30028 San Michele al Tagliamento (VE).

Il responsabile del procedimento è l'Arch. Wanda Antoniazzi, Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Gestione del Territorio del Comune di San Michele al Tagliamento.

Per informazioni rivolgersi al Servizio Patrimonio del Settore Lavori Pubblici e Gestione del Territorio del Comune di San Michele al Tagliamento ai numeri telefonici 0431.516244.

Sito istituzionale dell'ente appaltante: <https://www.comunesanmichele.it/home>.

E-mail: [patrimonio@comunesanmichele.it](mailto:patrimonio@comunesanmichele.it).

PEC: [comune.sanmichelealtagliamento.ve@pecveneto.it](mailto:comune.sanmichelealtagliamento.ve@pecveneto.it).

## **OGGETTO DELL'AVVISO E DELL'EVENTUALE AFFIDAMENTO E CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO PROFESSIONALE RICHIESTO**

Il servizio affidando avrà ad oggetto la redazione di perizie di stima asseverate del valore di mercato, rilevii topografici, frazionamenti, ricerche, aggiornamenti e/o altre attività catastali ed ipotecarie inerenti i beni immobili di proprietà dell'Ente Locale ubicati nell'ambito territoriale dello stesso.

Le prestazioni principali richieste, in modo esemplificativo e non esaustivo, consistono nella redazione di perizie di stime asseverate 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 svolte secondo le migliori pratiche 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, comprese 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;
- 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;
- frazionamenti, accatastamenti, verifiche.

L'Amministrazione comunale si riserva di affidare, nell'ambito del budget a disposizione e nel limite di durata generale dell'incarico (12 mesi), ulteriori prestazioni accessorie a quelle principali oggetto del presente Avviso ovvero complementari rispetto ad altri adempimenti propri dell'Ufficio Patrimonio rispetto ai beni immobili intestati all'Ente non specificamente individuate dal presente Avviso.

## **SOGGETTI AMMESSI**

Sono ammessi a presentare la documentazione indicata in conformità alle disposizioni del presente Avviso e secondo i modelli allegati al medesimo tutti i soggetti individuabili quali operatori economici ai sensi degli artt. 65-68 del Capo II della parte Terza del Dlgs. n. 36/2023 in possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94-98 del Titolo II del Titolo IV della Parte V del Dlgs. n. 36 del 2023, nonché dei requisiti di ordine speciale di cui agli artt. 100 del Capo III del Titolo IV della Parte Quarta del Dlgs. n. 36/2023.

## **ELEMENTI DI VALUTAZIONE AI FINI DELLA INDIVIDUAZIONE DELL'OPERATORE ECONOMICO CUI AFFIDARE IL SERVIZIO PROFESSIONALE**

La Stazione appaltante procederà all'eventuale affidamento diretto nei confronti dell'operatore economico che risulterà maggiormente confacente alle esigenze dell'Amministrazione Civica quanto a titoli, requisiti, esperienze culturali e professionali, considerando le attività precedentemente espletate dal medesimo in ambiti, anche non strettamente analoghi, all'oggetto dell'appalto, ma tuttavia idonei a garantire la buona riuscita dell'affidamento.

#### **VALORE ECONOMICO DELL’AFFIDAMENTO**

L'importo stimato dell'eventuale affidamento ai sensi dell'art. 14, comma 4, Dlgs. n. 36 del 2023 è pari € 38.000 (euro quattromila/00), oltre Iva ed altri oneri di Legge.

#### **PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO**

L'eventuale affidamento sarà disposto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del Dlgs. n. 36/2023.

#### **DURATA DELL’EVENTUALE AFFIDAMENTO**

L'incarico dovrà essere eseguito entro il termine di 12 mesi dall'eventuale affidamento.

#### **TERMINI E MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DEL PREVENTIVO**

Al fine di garantire la conclusione dell'iter procedimentale in tempi certi, nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 2 della L. n. 241/1990, gli operatori economici interessati dovranno far pervenire la documentazione citata a mezzo PEC, all'indirizzo [comune.sanmichelealtagliamento.ve@pecveneto.it](mailto:comune.sanmichelealtagliamento.ve@pecveneto.it), entro e non oltre le ore 23:59 del giorno 02.10.2024.

La documentazione dovrà essere composta nel modo seguente e firmata digitalmente dal legale rappresentante:

- preventivo presentato su carta intestata secondo il Modello ALL. A al presente Avviso;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti per l'affidamento ex artt. 94, 95, 96, 97 e 98 e art. 100 Dlgs. n. 36 del 2023 del servizio professionale di supporto al Servizio Patrimonio del Settore Lavori Pubblici e Gestione del Territorio dell'Amministrazione Civica avente ad oggetto rilievi topografici, frazionamenti, ricerche, aggiornamenti e/o altre attività catastali ed ipotecarie, nonché di redazione di perizie di stima asseverate del valore di mercato di beni immobili di proprietà del Comune di San Michele al Tagliamento su carta intestata secondo il modello di cui all'ALL. B al presente Avviso;

La documentazione predetta dovrà essere indirizzata al Settore Lavori Pubblici e Gestione del Territorio – Servizio Patrimonio del Comune di San Michele al Tagliamento, recando quale oggetto: *“documentazione per servizio professionale di supporto al Servizio Patrimonio del Settore Lavori Pubblici e Gestione del Territorio avente ad oggetto rilievi topografici, frazionamenti, ricerche, aggiornamenti e/o altre attività catastali ed ipotecarie, nonché la redazione di perizie di stima asseverate del valore di mercato di beni immobili di proprietà del Comune di San Michele al Tagliamento”*.

Non sarà presa in considerazione:

- la documentazione pervenuta oltre il suddetto termine perentorio di scadenza;
- la documentazione non sottoscritta digitalmente o sottoscritta digitalmente da persona diversa dal legale rappresentante dell'operatore economico o da soggetti non muniti di idonei poteri rappresentativi. In caso di sottoscrizione da parte di soggetto diverso dal legale rappresentante, dovrà essere prodotta la documentazione attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi.

#### **FORO COMPETENTE**

Il Foro competente alla definizione delle controversie nascenti dal presente Avviso, nonché connesse all'eventuale successivo affidamento ex art. 50, comma 1, lettera b), Dlgs. n. 36 del 2023 sono di competenza del Foro di Pordenone.

#### **PUBBLICAZIONE DELL’AVVISO**

Il presente Avviso resterà pubblicato per il termine di 20 giorni consecutivi sul sito istituzionale dell'Ente nella Sezione Amministrazione Trasparente, nella sotto-sezione “Bandi di Gara e Contratti”.

#### **TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

I dati raccolti dal Comune di San Michele al Tagliamento saranno raccolti e trattati ai sensi del Dlgs. 196/2003 e del G.D.P.R. 679/2016 ai fini del presente procedimento e dell'eventuale successivo affidamento diretto ex art. 50 D.Lgs. n. 36/2023. L'Ente Locale rende comunque la propria informativa sul trattamento dei dati personali già consultabile e scaricabile al seguente link: <https://www.comunesanmichele.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252F9%252F4%252FD.7c980983a153c9085826/P/BLOB%3AID%3D1891/E/pdf?mode=inline>

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Wanda Antoniazzi

*(Documento sottoscritto con firma digitale (d.lgs. 82/2005, art. 2.2))*

*Allegati:*

*ALL. A – Modello di preventivo;*

*ALL. B – Modello di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti per l'affidamento ex artt. 94, 95, 96, 97 e 98 e art. 100 Dlgs. n. 36 del 2023.*