

**DETERMINA A CONTRARRE**  
**Art. 50 d.lgs. 36/2023**  
**Affidamento diretto**

Determina n. 12 del 4 marzo 2025

Codice interno progetto	Stima
CIG	B5E587E604
Oggetto procedura	Stima analitica relativa al più probabile valore di mercato dell'immobile situato in Via Giovanni Amendola n. 3 00185 Roma - Albergo Nord Nuova Roma
Tipologia procedura	Affidamento diretto art. 50 co. 1, lett. b) d.lgs. 36/2023
Criterio aggiudicazione	Rotazione degli agenti aderenti al sistema, inseriti nell'elenco valutatori aggiornato annualmente.
Motivazione procedura	<ul style="list-style-type: none"><li>• Visto lo Statuto di Tecnoborsa</li><li>• Visto il Regolamento della Borsa Immobiliare di Roma - approvato dal CdA in data 25.10.2024 (artt. 22 e 23) nel quale sono evidenziate metodologie e criteri tariffari relativi al servizio stime</li><li>• Considerato che per l'individuazione dell'Agente Valutatore incaricato della redazione della perizia estimativa, si è tenuto conto dei criteri e delle procedure in uso come segue:<ol style="list-style-type: none"><li>1. Iscrizione dell'Agente all'Elenco valutatori Borsa Immobiliare di Roma, aggiornato annualmente e definito in base alle richieste degli interessati con produzione della relativa documentazione e ratifica del CdA</li><li>2. Iscrizione dell'Agente al Ruolo dei Periti ed Esperti tenuto dalla Camera di Commercio ovvero possesso di un periodo di comprovata esperienza peritale in ambito immobiliare non inferiore a tre anni</li><li>3. Eventuale richiesta nominativa di uno specifico Agente Valutatore da parte del committente</li><li>4. Particolari conoscenze tecniche del professionista in riferimento alla tipologia e alle caratteristiche dell'immobile oggetto di stima</li><li>5. Rotazione delle assegnazioni di incarico tra gli Agenti Valutatori disponibili, al fine di garantire l'imparzialità e la parità di trattamento</li></ol></li><li>• Vista la proposta ns. prot. 68/2025 accettata dal committente</li><li>• Tenuto conto, infine, che la responsabilità dei contenuti della stima redatta è da ricondurre al Valutatore incaricato in ordine alle proprie competenze di valutazione tecnica ed economica</li></ul>
Importo massimo procedura, iva esclusa (compreso valore eventuali proroghe, rinnovi).	euro 360,00 oltre IVA
Suddivisione in lotti	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Carattere interconnesso delle prestazioni oggetto di gara che richiedono omogeneità nell'espletamento delle prestazioni, di natura scientifica.
Requisiti dell'operatore economico	Agente aderente al sistema BIR, inserito nell'elenco valutatori aggiornato annualmente

Rischi da interferenza	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Carattere interconnesso delle prestazioni oggetto di gara che richiedono omogeneità nell'espletamento delle prestazioni, di natura scientifica.	
Durata contratto	In relazione ai tempi di realizzazione della stima concordata con il committente	
Disponibilità finanziaria/centro di costo	Presente / Borsa Immobiliare di Roma	
Operatore economico invitato/Operatori economici invitati per la presentazione di preventivi (nel caso di affidamento diretto comparativo)	Piero Fenizi	
Ragioni scelta operatore economico	Agente aderente al sistema e inserito nell'elenco dei valutatori (punto 3 delle Motivazioni)	
(eventuale) Indicare le ragioni di deroga al principio di rotazione		
CCNL applicato alla procedura		
Responsabile del progetto	Federico Palmaroli	Riferimento atto di nomina Organigramma
PER APPROVAZIONE	Direttore Generale – Valentina Canali	F.TO IN ORIGINALE