

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

Determina n. 29 del 25 giugno 2025

Codice interno progetto	Stima
CIG	B76F627168
Oggetto procedura	Semplice giudizio di stima dell'immobile a uso residenziale situato in Via Padre Giovanni Antonio Filippini 109 con pertinenza box auto di proprietà dei Sig. Milena Maestrini, Maria Rosaria Petillo, Gianfranco Zanchiello, Veronica Zanchiello, al fine di definirne il più probabile valore di mercato
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	• Visto lo Statuto di Tecnoborsa • 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 • 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: 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 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 3. Eventuale richiesta nominativa di uno specifico Agente Valutatore da parte del committente 4. Particolari conoscenze tecniche del professionista in riferimento alla tipologia e alle caratteristiche dell'immobile oggetto di stima 5. Rotazione delle assegnazioni di incarico tra gli Agenti Valutatori disponibili, al fine di garantire l'imparzialità e la parità di trattamento • Vista la proposta ns. prot. 156/25 del 19/06/2025 accettata dal committente • 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
Importo massimo procedura, iva esclusa (compreso valore eventuali proroghe, rinnovi).	euro 402,50 oltre IVA
Suddivisione in lotti	☐ SI ☒ 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	☐ SI ☒ 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)	Patrizia Bacciu	
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