

## DETERMINA DI AFFIDAMENTO

Determina n. 34/BIS

Determina a contrarre	n. 34 del 16 ottobre 2025	
CIG	B8B5FD81E9	
Oggetto procedura	Affidamento del servizio di supporto tecnico-scientifico per attività afferenti al Codice delle valutazioni immobiliari	
Tipologia procedura	Affidamento diretto art. 50 co. 1, lett. b) d.lgs. 36/2023	
Criterio aggiudicazione	Offerta ritenuta più conveniente in ragione delle condizioni di esecuzione e del prezzo offerti	
Durata contratto indicando anche eventuali proroghe e rinnovi	12 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto, con possibilità di proroga per ulteriori 12 mesi	
Operatore economico invitato a presentare offerta/Operatori economici invitati a presentare offerta (in caso di affidamento comparativo)	Giampiero Bambagioni (c.f. BMBGPR61E05G478N)	
Offerte pervenute indicare impresa e p.iva		
Ragioni di scelta del contraente	Il Prof. Bambagioni, iscritto all'albo dei fornitori, è figura di riferimento a livello nazionale ed internazionale per il settore della valutazione immobiliare e dei processi di rigenerazione urbana, docente delle materie oggetto di supporto a livello universitario, responsabile scientifico della pubblicazione Codice delle valutazioni immobiliari (testo considerato standard di riferimento a livello nazionale per il settore) edito da Tecnoborsa di cui è stata appena pubblicata la sesta edizione	
Operatore economico affidatario indicare impresa e p.iva	Giampiero Bambagioni (c.f. BMBGPR61E05G478N)	
Importo offerta, iva esclusa indicare anche eventuali costi aziendali sicurezza/manodopera	24.840,00 euro annui oltre iva con possibilità di proroga per ulteriori 12 mesi	
(eventuale) Allegati		
Modalità di verifica dei requisiti		
(eventuale) Esecuzione di urgenza		
PER APPROVAZIONE	Direttore Generale – Valentina Canali	Firma F.TO IN ORIGINALE



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

Determina n. 34 del 16 ottobre 2025

Codice interno progetto	Centro Studi/Affari Istituzionali
CIG	B8B5FD81E9
Oggetto procedura	Richiesta preventivo a norma art. 50 co. 1, lett. b) d.lgs. 36/2023 per l'affidamento del servizio di supporto tecnico-scientifico per attività afferenti al Codice delle valutazioni immobiliari
Tipologia procedura	Affidamento diretto art. 50 co. 1, lett. b) d.lgs. 36/2023
Criterio aggiudicazione	Offerta ritenuta più conveniente in ragione delle condizioni di esecuzione e del prezzo offerti
Motivazione procedura	<p>Nel quadro delle attività Tecnoborsa si colloca la realizzazione di servizi di informazione tecnico statistica a supporto della competitività delle imprese e degli altri stakeholders interessati al settore immobiliare. Costante è anche l'impegno e la partecipazione ad una serie di tavoli tecnici con UNI e con ABI per lo sviluppo di percorsi tecnici su tematiche di interesse, ad alto valore aggiunto. Il ruolo di Tecnoborsa è garantito dalla propria pubblicazione di riferimento per il settore <u>"Codice delle Valutazioni Immobiliari – Italian Property Valuation Standard"</u> che recepisce e armonizza con il quadro normativo nazionale, gli International Valuation Standards (IVS) curati dall'International Valuation Standards Council (IVSC), l'EVS della European Group of Valuers Associations (TEGoVA), il RICS Valuation – Professional Standards; le Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP) dell'Appraisal Foundation (USA). Con provvedimento del 23 settembre 2025 il CdA ha autorizzato l'avvio della presente procedura con il Prof. Giampiero Bambagioni in considerazione del suo ruolo di coordinatore scientifico del Codice delle valutazioni immobiliari, edizione sesta, nonché in funzione delle qualifiche e delle esperienze professionali caratterizzate da unicità per lo svolgimento delle seguenti attività afferenti allo stesso Codice:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. coordinamento tavolo tecnico per l'elaborazione della norma UNI Stima del valore di mercato degli immobili attinente al Codice delle valutazioni immobiliari</li><li>2. elaborazione di proposte di contenuti per attività formative incentrate sui contenuti della sesta edizione del Codice (compreso attività di formazione frontale per n. 3 corsi)</li><li>3. partecipazione agli incontri del tavolo tecnico ABI per redazione delle linee guida per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie e altre attività inerenti</li><li>4. elaborazione di un articolo per i QEI incentrato sull'ultima edizione del Codice delle valutazioni immobiliari</li><li>5. revisione e aggiornamento del Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare Versione II – 2008, iniziativa realizzata da Tecnoborsa e Agenzia delle Entrate con 1.916 voci (impegno parziale pari a circa la metà dei lemmi)</li><li>6. promozione e disseminazione del Codice e delle altre attività di Tecnoborsa</li></ol>

	<p>a livello UNECE (United Nations Economic Commission for Europe) e viceversa, in tema di politiche abitative e gestione del territorio.</p> <p>L'apporto del Prof. Bambagioni nella pregressa collaborazione è stato positivo in quanto il Codice che reca il suo contributo costituisce oggi lo standard nazionale di riferimento per il settore perché contempera la dottrina estimativa nazionale con gli standard internazionali di valutazione, descrivendo le metodologie valutative moderne ed è il risultato di un percorso partecipativo condiviso con un comitato tecnico scientifico costituito dai principali stakeholders della filiera immobiliare. .</p> <p>Ai fini dell'affidamento, ai sensi dell'art. 53 co. 4 del d.lgs. 36/2023, non è richiesta la presentazione di garanzia definitiva in ragione della natura intellettuale della prestazione.</p>
Importo massimo procedura, iva esclusa (compreso valore eventuali proroghe, rinnovi).	50.000 euro oltre IVA, di cui euro 25.000 per 12 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto, oltre euro 25.000 per opzione di proroga per altri 12 mesi
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• possesso dei requisiti di partecipazione previsti dagli articoli 94 e seguenti del d.lgs. 36/2023</li> <li>• aver eseguito nel triennio 2023-2025 almeno due esperienze pregresse analoghe a quella richiesta</li> </ul>
Rischi da interferenza	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO, trattandosi di una prestazione intellettuale
Durata contratto	12 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto, con possibilità di proroga per ulteriori 12 mesi
Disponibilità finanziaria/centro di costo	Presente (Centro Studi/Affari Istituzionali)
Operatore economico invitato/Operatori economici invitati per la presentazione di preventivi (nel caso di affidamento diretto comparativo)	Giampiero Bambagioni (c.f. BMBGPR61E05G478N)
Ragioni scelta operatore economico	Il Prof. Bambagioni, iscritto all'albo dei fornitori, è figura di riferimento a livello nazionale ed internazionale per il settore della valutazione immobiliare e dei processi di rigenerazione urbana, docente delle materie oggetto di supporto a livello universitario, responsabile scientifico della pubblicazione Codice delle valutazioni immobiliari (testo considerato standard di riferimento a livello nazionale per il settore) edito da Tecnoborsa di cui è stata appena pubblicata la sesta edizione
(eventuale) Indicare le ragioni di deroga al principio di rotazione	La deroga al principio di rotazione opera in ragione della positiva esperienza pregressa maturata con il professionista, con il contributo del quale il Codice delle valutazioni immobiliari ha raggiunto il rango di testo nazionale di riferimento nel settore. Inoltre si rileva la mancanza di alternativa nel mercato in quanto le attività di cui necessita la stazione appaltante, in ossequio agli obiettivi da perseguire in

	funzione della missione istitutiva di Tecnoborsa e dunque in aderenza al principio di risultato ex art. 1 del d.lgs. 36/2023, possono essere svolte con il massimo profitto e risultato possibili solo dal coordinatore scientifico ed autore del Codice medesimo a cui le attività richieste accedono.	
CCNL applicato alla procedura	Le attività rientrano nel novero delle prestazioni intellettuali	
Responsabile del progetto	Valentina Canali	Riferimento atto di nomina Organigramma
PER APPROVAZIONE	Direttore Generale – Valentina Canali	F.TO IN ORIGINALE