

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

Determina n. 6 del 11 febbraio 2025

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Codice interno progetto                                                               | Stima                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| CIG                                                                                   | B5A0899F95                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Oggetto procedura                                                                     | Semplice giudizio di stima per l'immobile sito in Via Botticelli 5/E, Santa Marinella (RM) di proprietà della Sig.ra Marisa Timpone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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>• 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 280,00 oltre IVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Suddivisione in lotti                                                                 | <input type="checkbox"/> SI<br><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<br><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)<br>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                       |