



Prot. ~~Int.~~ n. 13977 del 21.05.2018

Avviso di indagine di mercato per l'individuazione di soggetti idonei per l'affidamento per la **“Ricognizione straordinaria del Patrimonio Comunale, la formazione e l'aggiornamento dell'inventario comunale e la gestione del patrimonio immobiliare”** 2018-2022

*Scadenza presentazione disponibilità il **12.6.2018***

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI IDONEI PER L'AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 32 COMMA 14, ART. 36 COMMA 2 LETT. A), ART. 37, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 APRILE 2016 N. 50 PER LA “RICOGNIZIONE STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO COMUNALE, LA FORMAZIONE E L'AGGIORNAMENTO DELL'INVENTARIO COMUNALE E LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE” - 2018 al 2022.

Questa Amministrazione intende espletare un'indagine di mercato avente ad oggetto l'affidamento per la *“Ricognizione straordinaria del Patrimonio Comunale, la formazione e l'aggiornamento dell'inventario comunale e la gestione del patrimonio immobiliare”* al fine di individuare, nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione e parità di trattamento, operatori economici da invitare alla procedura di che trattasi.

Le finalità di che trattasi costituiscono l'avvio della esternalizzazione della gestione dell'inventario immobiliare comunale che comprende:

### **1. Ricognizione straordinaria e aggiornamento del patrimonio immobiliare comunale**

- Ricognizione straordinaria del patrimonio immobiliare comunale e creazione dell'inventario dei beni immobiliari dell'Ente, la ricostruzione dello stato patrimoniale nonché l'individuazione di tutte le unità immobiliari la cui posizione giuridica, edilizia e catastale non risulti conforme allo stato di fatto del bene accertato, dotando l'Ente di un archivio aggiornato per una corretta compilazione del conto del patrimonio e del valore assicurativo, su adeguata piattaforma digitalizzata ai sensi della normativa vigente nel tempo;
- Gestione e aggiornamento continuo dell'inventario per una corretta compilazione annuale del conto del patrimonio e del valore assicurativo dei beni, su adeguata piattaforma digitalizzata sulla base della normativa vigente nel tempo;
- Gestione della trasmissione annuale dei dati riferiti a patrimonio e concessioni al Ministero competente o ad altro Ente competente sulla base della normativa vigente nel tempo.

### **2. Le attività afferenti alla gestione dell'inventario comunale di cui al suddetto punto 1) consistono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, in:**

- a) analisi della documentazione esistente presso il Comune;
- b) rilevazione del patrimonio;
- c) definizione e redazione elenco beni immobili comunali;
- d) redazione fascicolo fabbricati e terreni;
- e) valutazione degli impianti a rete e demaniali;
- f) valutazione del patrimonio;
- g) rilevazione e definizione delle problematiche di tipo amministrativo connesse al censimento immobiliare;
- h) informatizzazione dei dati;



- i) gestione e aggiornamento continuo dell'inventario;
- j) comunicazione al MEF e/o ad altri Enti dei dati relativi al patrimonio comunale ed alle concessioni.

L'importo dell'affidamento a base d'asta è di complessivi € 19.500,00 oltre IVA di legge, di cui € 300,00 oneri per la sicurezza, per la durata di quattro anni.

## REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

I requisiti di cui all'avviso esplorativo, inerente l'affidamento del per la "Ricognizione straordinaria del Patrimonio Comunale, la formazione e l'aggiornamento dell'inventario comunale e la gestione del patrimonio immobiliare" 2018-2022, richiesti sono:

- **Requisiti di ordine generale:**
  - a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 D. Lgs. 50/2016;
- **Requisiti di ordine speciale: capacità economica e finanziaria:**
  - b) aver realizzato, nel corso degli ultimi tre esercizi finanziari approvati alla data di pubblicazione del bando di gara, un fatturato MEDIO SPECIFICO d'impresa non inferiore al doppio dell'importo dell'appalto oltre IVA;
  - c) di aver effettuato, nei trentasei mesi antecedenti alla data di pubblicazione del presente avviso, SERVIZI ANALOGHI A QUELLI OGGETTO DELL'AVVISO DI INDAGINE dei quali sono stati regolarmente eseguiti, per un importo complessivo non inferiore al doppio dell'importo dell'affidamento oltre IVA;
  - d) che almeno uno dei contratti di SERVIZI di cui al precedente punto è, da solo, di importo pari all'importo di quanto previsto nell'avviso come affidamento a base d'asta;
  - e) di aver svolto prestazioni negli ultimi trenta sei mesi per SERVIZI ANALOGHI A QUELLI OGGETTO DELL'AVVISO DI INDAGINE in almeno tre Comuni di dimensioni demografiche comprese fra 10.000 e 25.000 abitanti alla data del 1.1.2017 – dato ISTAT.

Il servizio oggetto del presente avviso dovrà essere reso in conformità alle norme del Codice Civile in materia di amministrazione immobiliare nonché in conformità alle norme nazionali in materia di inventariazione del patrimonio degli Enti Locali e di gestione del patrimonio immobiliare comunale vigenti nel tempo. La conoscenza approfondita e l'esperienza consolidata nella redazione, valutazione e gestione di patrimoni immobiliari di enti locali ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con l. 133/2008 e s.m.i., è condizione indispensabile.

Il materiale dovrà essere trasferito su supporto informatico, in maniera da armonizzare l'attività fisica di censimento dei beni con la costituzione della banca dati. Il programma di gestione deve essere condivisibile con i vari Settori di competenza del Comune e completamente compatibile e dialogabile con i programmi territoriali e gestionali in uso presso l'Ente. Le banche dati dovranno essere trasmesse nel formato digitale richiesto dall'Ente. La Società appaltatrice dovrà utilizzare il proprio sistema informatico in hosting per la gestione dell'inventario del patrimonio oggetto del presente articolato, incluso il monitoraggio dello stato locativo, (se presente) monitoraggio degli interventi manutentivi e delle caratteristiche del Patrimonio.

Il Soggetto interessato all'affidamento del presente incarico dovrà quindi essere iscritto nel registro della Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura per lo svolgimento dell'attività, ovvero nel registro commerciale e/o professionale dello Stato di residenza per operatori economici non aventi sede in Italia.



Tenendo conto che la procedura di selezione avverrà attraverso la piattaforma elettronica SINTEL di ARCA Lombardia SpA, le Società interessate dovranno abilitarsi all'interno di tale piattaforma in ambiti merceologici/professionali coerenti con gli incarichi da ricoprire, abilitando la possibilità di invito da parte di questo Comune.

### **INFORMAZIONI ULTERIORI**

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazione di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione degli operatori economici in modo non vincolante per l'Ente; la manifestazione di interesse ha infatti l'unico scopo di comunicare all'Ente la disponibilità ad essere invitati a presentare un'offerta per la procedura in oggetto.

Si precisa peraltro che il presente avviso non vincola in alcun modo la scrivente Amministrazione. L'Ente si riserva peraltro la facoltà di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo nonché di non dar seguito all'attivazione della procedura relativa al presente avviso esplorativo, senza che i soggetti che si siano dichiarati interessati possano avanzare, nemmeno a titolo risarcitorio, alcuna pretesa e diritto di sorta.

Si comunica che l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di invitare soggetti ulteriori a quelli che hanno presentato manifestazione di interesse in risposta al presente avviso.

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale attivi la procedura di che trattasi, e risultino pervenute più di cinque manifestazioni di interesse, si procederà ad individuare i soggetti destinatari della richiesta di offerta per l'affidamento del Servizio mediante sorteggio pubblico di un numero di candidati non inferiore a 5. La gara verrà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte del Comune di Arese.

Gli interessati possono far pervenire, a pena di esclusione, entro le ore **12,00 del 12.6.2018** richiesta di partecipazione compilando in ogni sua parte l'apposito modello che dovrà essere firmato digitalmente e inviato mediante Posta Elettronica Certificata (PEC: protocollo@cert.comune.arese.mi.it), all'attenzione del **Servizio Case e Patrimonio**.

Per informazioni è obbligatorio inviare le richieste entro e non oltre le ore 12,00 del 1.6.2018 all'indirizzo di posta elettronica giuseppina\_boga@comune.arese.mi.it. Si precisa che domande e risposte verranno pubblicate sul sito del Comune di Arese. **Non verrà fornita alcuna informazione in merito a quanto in trattazione in modo verbale e/o a mezzo telefono durante tutto il periodo stabilito per la presentazione delle candidature.**

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio, nella Sezione Amministrazione Trasparente e sul sito internet del Comune di Arese.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Sergio Milani

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



**CITTÀ DI ARESE**  
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Area Territorio e Sviluppo

---

Settore Programmazione, Pianificazione, Verifica  
Strategica - S.I.T. e Patrimonio Immobiliare  
**Servizio Case e Patrimonio**

Responsabile del Procedimento: Geom. Sergio Milani  
Pratica trattata da: Geom. Gianluca Orlandi  
tel 0293527.286  
fax 02.93580465  
gianluca\_orlandi@comune.arese.mi.it  
Funzionario con potere sostitutivo in caso di inerzia del  
Comune ai sensi dell'art. 2, comma 9-bis L. 241/1990:  
Dott. Paolo Pepe – Segretario Generale dell'Ente

**Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
[www.comune.arese.mi.it](http://www.comune.arese.mi.it) e [p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it](mailto:p.e.c.protocollo@cert.comune.arese.mi.it)