

REGIONE LAZIO  
AZIENDA SANITARIA LOCALE ROMA 5DELIBERAZIONE DIRETTORE GENERALE N° 000496 DEL 14 MAR. 2023

STRUTTURA PROPONENTE: UOC TECNICA - U.O.S. PATRIMONIO

OGGETTO: Affidamento incarico per Servizi di Certificazione e Valutazione Immobiliare alla Ditta Value-Re S.r.l. per Beni Immobili di proprietà della Asl Roma 5.

PARERE DEL DIRETTORE AMMINISTRATIVO		Dott. Filippo Coiro
<input checked="" type="checkbox"/> Favorevole	<input type="checkbox"/> Non favorevole (vedi motivazioni allegate)	data <u>14 MAR. 2023</u>
PARERE DEL DIRETTORE SANITARIO		Dott.ssa Velia Bruno
<input checked="" type="checkbox"/> Favorevole	<input type="checkbox"/> Non favorevole (vedi motivazioni allegate)	data <u>14 MAR. 2023</u>
Atto trasmesso al Collegio Sindacale		
<input type="checkbox"/> Senza osservazioni	<input type="checkbox"/> Con osservazioni (vedi allegato)	
Il Presidente _____	data _____	
Il Dirigente addetto al controllo del budget, con la sottoscrizione del presente atto, attesta che lo stesso non comporta scostamenti sfavorevoli rispetto al budget economico.		
Voce del conto economico su cui si imputa la spesa:	<u>101020301</u>	
Registrazione n. <u>2023/1042-</u>	del	<u>08-03-2023</u>
Il Dir. UOC Bilancio e Contabilità ad Interim (Dott. Fabio Filippi)		
Il Dirigente e/o il responsabile del procedimento proponente, con la sottoscrizione del presente atto a seguito dell'istruttoria effettuata attesta che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza ed è utile per il servizio pubblico		
Il Responsabile U.O.S. Patrimonio Dott.ssa Enza De Filippis		
Il Direttore f.f. UOC Tecnica Ing. Elisa Moroncelli		
La presente deliberazione è costituita da n. 6 pagine e da n. 1 allegato composto da un totale di n. 22 pagine		

## PROPOSTA

Il Direttore f.f. UOC Tecnica ed il Responsabile UOS Patrimonio relazionano al Direttore Generale quanto segue e sottopone il seguente schema di deliberazione:

- RICHIAMATA** la Deliberazione n. 933 del 19/07/2019, parzialmente modificata con Deliberazione n. 1126 del 10/09/2019, con la quale è stato adottato l'Atto Aziendale pubblicato sul B.U.R.L. n.84 del 17/10/2019 e la deliberazione n. 993 del 07/06/2022 con la quale sono state proposte modifiche all'Atto Aziendale approvate con determina regionale G07864 del 16/06/2022 e pubblicate sul B.U.R.L. n. 56, suppl. I, del 05/07/2022;
- PREMESSO** che l'art. 19 della legge regionale 28 aprile 2006, n.4, relativo alla valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, come modificato dall'articolo I, comma 102, lettera b), della legge regionale 13 agosto 2011 n. 12 "Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013", ha stabilito che *"la Giunta regionale, tramite apposito regolamento di attuazione e integrazione, [...] disciplina i criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare"*;
- che in attuazione di quest'ultima disposizione normativa, la Giunta regionale ha adottato il regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 recante *"Regolamento regionale di attuazione e integrazione dell'articolo I, comma 102, lettera b), della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12 (Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013) recante norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale."*;
- che i beni immobili denominati "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito", ricadendo nei Comuni di Tivoli e Guidonia-Montecelio, già di proprietà degli enti ospedalieri disciolti, sono stati inizialmente trasferiti, ai sensi dell'art. 66 della legge 23 dicembre 1978, n. 813, al patrimonio dei due Comuni nei limiti della rispettiva competenza territoriale;
- CONSIDERATO** che la legge regionale 16 giugno 1994, n. 18 (Disposizioni per il riordino del servizio sanitario regionale ai sensi del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 502 e s.m.i. Istituzione delle aziende unità sanitarie locali e delle aziende ospedaliere) e s.m.i., ha stabilito, tra gli altri, il trasferimento, tramite decreti del Presidente della Giunta regionale, dei beni mobili e immobili dai Comuni, precedenti proprietari, alle Aziende Sanitarie Locali;
- che la legge regionale 11 agosto 2008, n. 14 (Assestamento del bilancio annuale e pluriennale 2008-2010 della Regione Lazio) e, in particolare il combinato disposto dell'articolo I, commi 5 primo periodo, 6 e 8, ha trasferito in proprietà alle singole Aziende sanitarie territorialmente competenti il Patrimonio da reddito appartenuto alla comunione pro indiviso (Comunione delle ASL del Lazio), al fine di contribuire all'azzeramento del disavanzo sanitario regionale;
- che con L.R. 14 luglio 2014, n. 7, ai fini di favorire lo sviluppo civile e sociale ed il miglioramento della qualità della vita della propria comunità, nonché ai fini dell'azzeramento del disavanzo sanitario di cui al piano di rientro, l'Azienda sanitaria locale Roma G (ASL RM G) è stata autorizzata, nel rispetto delle disposizioni statali vigenti in materia *"ad alienare i "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito"*, ricadenti nei Comuni di Tivoli e Guidonia-Montecelio e trasferiti in proprietà alla stessa, ai sensi dell'articolo I, comma 6, della legge regionale 11 agosto 2008, n. 14;
- RICHIAMATI** la Deliberazione n. 1277 del 01.10.2020 di nomina dell'Ing. Moroncelli Elisa quale Direttore f.f. UOC Tecnica;  
la Deliberazione n. 1279 del 06.10.2020 con la quale l'incarico di cui alla delibera n. 1270 veniva differito al 16.11.2020;
- la Deliberazione n. 892 del 18.05.2022 con la quale è stato conferito l'incarico di Responsabile della UOS Patrimonio;

PRESO ATTO

che con D.G.R. n. 754 del 04 novembre 2014 "Indirizzi e direttive alla Azienda sanitaria locale RM-G in merito alle modalità di alienazione, ai sensi dell'art. 2, comma 92, 93 e 94 della legge regionale 14 luglio 2014, n. 7, dei beni immobili denominati "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito" ricadenti nei Comuni di Tivoli e Guidonia-Montecelio", la Regione Lazio ha ritenuto opportuno, al fine di assicurare modalità, criteri ed esercizio dei diritti da parte degli aventi titolo, omogenei in tutto il territorio laziale, estendere i criteri e le modalità di alienazione degli immobili ad uso abitativo e diverso dall'abitativo disciplinate dal citato regolamento regionale n. 5/2012 e s.m.i., alle dismissione degli immobili che l'azienda sanitaria locale RM G deve porre in essere in attuazione dell'articolo 2, commi 92, 93 e 94 dalla menzionata legge regionale n. 7/2014:

delle disposizioni di cui all'art. 19 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12 "Disposizioni in materia di beni immobili regionali. Modifica alla legge regionale 14 luglio 2014, n. 7 relativa all'alienazione dei "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito" e s.m.i., con cui è stato avviato un percorso di valorizzazione del vasto patrimonio immobiliare;

della Deliberazione Aziendale n. 513 del 23 giugno 2017 "Adozione Regolamento per l'alienazione dei beni immobili denominati - Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito", con la quale la Asl Roma 5 ha approvato il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di cui trattasi, approvato, altresì, con nota Regione Lazio - Politiche del Bilancio, Demanio e Patrimonio, n. U.0287084 del 06.06.2017;

CONSIDERATO

che la ASL Roma 5 ha intrapreso un percorso strategico di valorizzazione del proprio patrimonio che consenta il raggiungimento di una serie di obiettivi fondamentali per la valorizzazione patrimoniale ed il risanamento finanziario regionale, anche tramite offerta in opzione dei terreni ed unità immobiliari agli aventi diritto e per i lotti inoptati o liberi tramite aste notarili pubbliche tradizionali e telematiche on line da esperire tramite la Rete Aste Telematiche Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato ( C.C.N.), sia relativamente ad unità immobiliari ad uso residenziale che ad uso diverso dal residenziale;

RITENUTO  
OPPORTUNO

garantire alla ASL Roma 5, agli aggiudicatari ed ai partecipanti alle aste pubbliche, la tutela dei rispettivi interessi attuando procedure uniformi, coordinate, certe ed agili che permettano una effettiva riduzione dei costi;

CONSIDERATO

che il Consiglio Nazionale del Notariato, anche per il tramite di sue strutture di coordinamento adeguatamente specializzate, garantisce trasparenza, attraverso l'attuazione di procedure di vendita sicure e uniformi, consentendo la tutela dei pubblici interessi;

che con Deliberazione del Direttore Generale n. 946 del 25.05.2022 si è preso atto della stipula del rapporto convenzionale fra la Direzione Generale della ASL Roma 5 e la Presidenza del Consiglio Nazionale del Notariato per la realizzazione delle procedure d'asta tradizionali e le procedure d'asta telematica per la vendita degli immobili di che trattasi, secondo quanto descritto nell'apposito Allegato Tecnico;

CONSIDERATO

che è ulteriore intenzione della ASL Roma 5, al fine di garantire un'efficace svolgimento delle aste ed accelerare le tempistiche di assegnazione dei lotti, svolgere una preventiva ed esaustiva *due diligence* tecnica dei beni da dismettere e assegnare, mediante una valorizzazione e stima dei predetti beni;

PRESO ATTO

che il Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati (C.N.P.I.), disciplinato nell'ordinamento giuridico italiano dalla legge 1395/23, dal regio decreto 275129, dalla legge n. 897/1938, dal decreto legislativo luogotenenziale 38A44, è l'organismo di rappresentanza istituzionale, sul piano nazionale, degli interessi rilevanti della categoria professionale dei periti industriali e dei periti industriali laureati. Il Consiglio, per statuto, è quindi legittimato alla tutela, con ogni mezzo legittimo, degli interessi di categoria, nei confronti sia dei soggetti pubblici, sia di quelli privati. Tra i compiti istituzionali che competono al Consiglio vi è anche il compito di vigilanza e di controllo sugli iscritti, quale "magistratura" di secondo grado nei ricorsi degli iscritti avverso i provvedimenti disciplinari irrogati dai Consigli degli Ordini territoriali, ai sensi e per gli effetti del decreto ministeriale 1 ottobre 1948, D.P.R. 7 agosto 2012, n. 137 e regolamenti attuativi;

PRESO ATTO

che il citato C.N.P.I. è un ente pubblico non economico che opera sotto la vigilanza del Ministero della Giustizia, è strutturato in 98 ordini territoriali provinciali, distribuiti in maniera capillare sull'intero territorio nazionale, ai quali sono iscritti circa quaranta mila professionisti, aventi le specifiche competenze tecniche tipiche e riservate in via concorrente in materia immobiliare, impiantistica in tutti gli ambiti sia civili che industriali ed esercitano la professione riservata, assicurando a garanzia degli interessi della collettività;

che con Deliberazione del Direttore Generale n. 1304 del 19.07.2022 si è preso atto della stipula del rapporto convenzionale fra la Direzione Generale della ASL Roma 5 ed il Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati (C.N.P.I.) per effettuare tutte le verifiche tecniche necessarie alla predisposizione della *due diligence* tecnica degli immobili e degli impianti da porre in dismissione e/o assegnare, secondo quanto descritto nel Protocollo e nei relativi Allegati;

con nota prot. n. 55997 del 22.12.2022 il Geom. C. Milici ha rimesso una prima relazione Tecnica atta ad individuare una prima trincea di lotti liberi di proprietà della Asl Roma 5, afferenti ai "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito", da avviare alle procedure di vendita mediante asta telematica;

che con Deliberazione del Direttore Generale n. 2261 del 29.12.2022 si è preso atto della "Prima ricognizione lotti liberi", elaborata dal Geom. C. Milici con la quale sono stati individuati i primi n. 5 lotti di terreni di proprietà della Asl Roma 5, afferenti ai "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito", liberi da rapporti di affitto, locazione, concessione o da altro titolo di occupazione e sono stati autorizzati, gli Enti Convenzionati (CNN e CNPI) e le strutture aziendali competenti, ad avviare le attività necessarie per l'espletamento delle procedure di vendita mediante asta pubblica:

PRESO ATTO

della necessità di procedere alle operazioni di stima e valutazione del predetto patrimonio immobiliare relativo ai lotti individuati e da individuarsi;

RITENUTO

in ossequio al protocollo d'Intesa fra il CNPI e la Asl Roma 5, alla nota CNPI prot. n. 1121/GE/rg del 06.07.2022 "Protocollo d'intesa tra CNPI e Asl Roma 5" (agli atti delle scriventi strutture) ed all'Accordo Quadro fra il CNPI e la Società Value-Re, ed in virtù del rapporto pluriennale di collaborazione con il CNPI e con la Fondazione Opificium, che individuano quest'ultima società quale principale referente per le attività propedeutiche alle operazioni di dismissione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà della Asl Roma 5,- con particolare riferimento ai beni dell'ex Pio Istituto S. Spirito siti nei Comuni di Tivoli e Guidonia Montecelio -, di dover procedere in data 16.02.2023 alla

richiesta di trasmissione di un preventivo per uno slot di 20 perizie di stima di complessità variabile ed al momento non prevedibile al fine di valutare il conferimento di un incarico.

#### CONSIDERATO

Che l'Ing. A. M., amministratore delegato della Società Value-Re, con mail del 20.02.2023 ha trasmesso un'offerta economica pari ad € 9.500,00 corredata da un allegato tecnico, alla quale ha applicato un ulteriore sconto pari ad € 500,00;

Che l'Ing. A. M. ha rappresentato, altresì, che l'attivazione dei predetti servizi, da tempo utilizzati in analoghi contesti per clienti del comparto bancario è pressoché immediata, e sono presenti anche sulla portale del MEF AcquistinRetePA;

#### RITENUTO

necessario dover procedere alla Trattativa Diretta sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione RdO MePA N. 3446850, con unico operatore Ditta Value-Re srl per un importo lavori pari ad € 9.000,00;

#### RICHIAMATI

Il D.L. 76 del 16.07.2020 che delinea interventi relativi a procedure per l'incentivazione degli investimenti pubblici durante il periodo emergenziale in relazione all'aggiudicazione dei contratti pubblici sotto soglia costituendo un intervento organico volto alla semplificazione dei procedimenti amministrativi, all'eliminazione ed alla velocizzazione di adempimenti burocratici, peraltro indispensabili nel periodo emergenziale nel quale si inserisce il D.L., andando ad aumentare la soglia per il ricorso all'affidamento diretto da € 40.000 ad € 150.000,00;

L'art. 1 del D.L. 76/2020 prevede che, in deroga all'art. 36 comma 2 del D.lgvo 18/04/2016 n. 50 e all'art. 157 comma 2 del D.leg.vo 50/2016 medesimo, si applicano le procedure di affidamento di cui ai commi 2, 3 e 4, qualora la determina a contrarre o altro atto equivalente di avvio del procedimento sia adottato entro il 30/06/2023 (termine prorogato dal D.L. 77/2021);

L'art.1 comma 2 del D.L. 76/2020 stabilisce le procedure per l'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea, prevedendo l'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, per:

- lavori di importo inferiore a 150.000 euro
- e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 139.000 euro.

Si veda in proposito Affidamenti sotto soglia, le procedure in vigore fino al 30.06.2023;

L'art. 51 del D.L. 31/05/2021 n. 77 (c.d. decreto semplificazioni 2021, convertito in legge con la L. 29/07/2021 n. 108), ha modificato l'art. 1 comma 2 del D.L. 76/2020, prevedendo che per l'affidamento diretto devono essere scelti soggetti:

- in possesso di pregressa e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento.
- Anche individuati tra coloro che risultano iscritti in elenchi o alibi istituiti dalla stazione appaltante.
- Comunque nel rispetto del principio di rotazione;

la Delibera n. 1277 del 01.10.2020 di nomina dell'Ing. Moroncelli Elisa quale Direttore f.f. UOC Tecnica;

la Deliberazione n° 1279 del 06/10/2020 con la quale l'incarico di cui alla delibera n° 1270 veniva differito al 16/11/2020;

ATTESO

che, come previsto dall'ANAC si è proceduto all'iscrizione il seguente codice CIG Z273A0C26B;

che i servizi di Certificazione e Valutazione Immobiliare verranno imputati sui fondi di Bilancio 2023, sul c.m. 101020301 "Fabbricati Strumentali Indisponibili".

RITENUTO

sulla base di quanto sopra esposto, di affidare alla Società Value-Re srl, con sede in, Viale XXI Aprile 12, Roma P. IVA/C.F 14864951000 i Servizi di Certificazione e Valutazione Immobiliare per Beni Immobili di proprietà della Asl Roma 5, per un importo di € 9.000,00 oltre IVA (22%) corrispondente ad € 1.980,00 per un totale complessivo pari ad € 10.980,00;

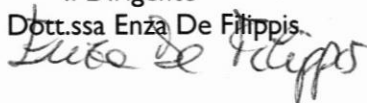
Per tutto quanto espresso, nelle premesse ed in narrativa, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

### PROPONGONO

Per le motivazioni espresse in premessa che si intendono qui riportate:

- Di affidare alla Società Value-Re srl, con sede in, Viale XXI Aprile 12, Roma P. IVA/C.F 14864951000 i Servizi di Certificazione e Valutazione Immobiliare per Beni Immobili di proprietà della Asl Roma 5, per un importo di € 9.000,00 oltre IVA (22%) corrispondente ad € 1.980,00 per un totale complessivo pari ad € 10.980,00;
- di procedere alla formalizzazione dell'affidamento mediante trattativa diretta su MEPA con RDO n. 3446850;
- di imputare sul bilancio 2023, la somma di € 9.000,00 oltre IVA (22%) corrispondente ad € 1.980,00 per un totale complessivo pari ad € 10.980,00 sul codice mastro 101020301 "Fabbricati Strumentali Indisponibili";
- di disporre che il presente atto venga pubblicato nell'Albo Pretorio on - line aziendale ai sensi dell'art. 32, comma 1, della Legge n. 69 del 18 giugno 2009;

Attesta, altresì, che la presente proposta, a seguito di istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza, è legittima e pienamente conforme alla normativa che disciplina la fattispecie trattata.

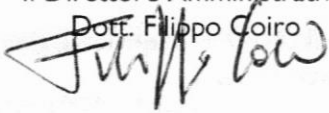
UOS Patrimonio  
Il Dirigente  
Dott.ssa Enza De Filippis  


U.O.C. Tecnica  
Il Direttore f.f.  
Ing. Elisa Moroncelli  


**SULLA SUPERIORE PROPOSTA VENGONO ESPRESI**

Parere Favorevole  
Data 14 MAR. 2023

Il Direttore Amministrativo  
Dott. Filippo Coiro



Parere Favorevole  
Data 14 MAR. 2023

Il Direttore Sanitario  
Dott.ssa Velia Bruno



**IL DIRETTORE GENERALE**

Dott. Giorgio Giulio Santonocito, nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00096 del 11.07.2022

**VISTA** la superiore proposta di deliberazione, formulata dall'Ing. Elisa Moroncelli, Direttore f.f. UOC Tecnica e dalla Dott.ssa Enza De Filippis, Responsabile UOS Patrimonio, che, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza, ne ha attestato la legittimità e la piena conformità alla normativa che disciplina la fattispecie trattata;

**RITENUTO** di condividere il contenuto della medesima proposta;

**DELIBERA**

Di approvare la superiore proposta, che qui si intende integralmente riportata e trascritta, per come sopra formulata e sottoscritta dall'Ing. Elisa Moroncelli, Direttore f.f. UOC Tecnica e dalla Dott.ssa Enza De Filippis, Responsabile UOS Patrimonio;

di disporre che il presente atto **venga pubblicato** nell'Albo Pretorio on-line aziendale ai sensi dell'Art. 32 comma 1 della Legge n. 69 del 18 giugno 2009.

Il Direttore Amministrativo  
Dott. Filippo Coiro



Il Direttore Generale  
Dott. Giorgio Giulio Santonocito



Il Direttore Sanitario  
Dott.ssa Velia Bruno



**PUBBLICAZIONE**

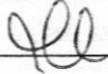
Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo delle Pubblicazioni presso la Sede Legale dell'Azienda Sanitaria

Locale Roma 5 in data: 14 MAR. 2023

**Il Direttore f.f. U.O.C. Affari Generali e Legali**  
**Avv. Enzo Fasani**

---

**L'addetto alla Pubblicazione**



Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo

**Il Direttore f.f. U.O.C. Affari Generali e Legali**  
**Avv. Enzo Fasani**

---

Tivoli, \_\_\_\_\_

---

Date

**Pubblicazione**

21/02/2023 11:00

**Inizio presentazione offerte**

21/02/2023 11:00

**Termine ultimo presentazione offerte**

24/02/2023 10:00

**Data limite stipula contratto**

28/02/2023 10:00

**Data limite di consegna beni/decorrenza**

13/03/2023 10:00

Tipologia di Rdo: Trattative Dirette

PERIZIE PRESSO BENI IMMOBILI ASL ROMA 5 E EX PIO ISTITUTO

## Dati Principali

**Numero RDO**

3446850

**Nome RDO**

PERIZIE PRESSO BENI IMMOBILI ASL ROMA 5 E EX PIO ISTITUTO

**Tipologia di contratto**

Appalto di servizi

**Tipologia di procedura**

Affidamento Diretto per Lavori fino a 40.000 Euro

**Regolamento applicabile alla procedura telematica**

Regolamento MEPA eProcurement Acquistinrete

## Ruoli e Autorizzazioni

**Responsabile del procedimento**

ELISA MORONCELLI

MRNLSE80E43H501L

**Soggetto Stipulante/Soggetti Stipulanti**

ELISA MORONCELLI MRNLSE80E43H501L

**Stazione Appaltante**AMMINISTRAZIONI ENTI ED AZIENDE DEL S.S.N. > AZIENDE  
SANITARIE LOCALI E PROVINCIALI > ASL ROMA 5**Ente Committente**AMMINISTRAZIONI ENTI ED AZIENDE DEL S.S.N. > AZIENDE  
SANITARIE LOCALI E PROVINCIALI > ASL ROMA 5

## Dettaglio

**Criterio Aggiudicazione**

Minor Prezzo

**CIG**

Z273A0C26B

**CUP**

-

**CPV**

Identificativo

72212517-6

**Descrizione**Servizi di programmazione di  
software IT**Categoria**Supporto e consulenza in  
ambito ICT**Fornitura**

100

**Formulazione offerta economica**

PERCENTUALI A RIBASSO

**Nome Parametro**

9000

**Peso**

1

**Decimali offerta**

2

**Termini di pagamento**

60 GG DATA RICEVIMENTO FATTURA

**Importo base d'asta**

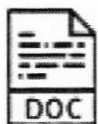
€ 9.000,00

**Dati consegna e fatturazione**

Consegna: VIA ACQUAREGNA N. 1/15 TIVOLI (ROMA); Aliquote: secondo la normativa vigente



Documentazione Gara



VALUE - RE.pdf

3221.9 Kb

PERIZIE PRESSO BENI IMMOBILI ASL ROMA 5 E EX PIO ISTITUTO

---

Inviti

Partita IVA

Ragione sociale

14864951000

VALUE-RE S.R.L.

Roma, 20 febbraio 2023  
Ns. Rif. 2023-0051\_01

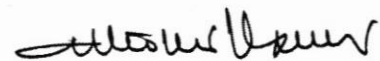
Spettabile  
ASL Roma 5  
Via Acquaregna 1/15  
00019 - TIVOLI

Alla cortese attenzione della dott.ssa Enza De Filippis

**Oggetto** Valuto - Servizi di Certificazione e Valutazione Immobiliare.

Con riferimento a quanto in oggetto forniamo di seguito la nostra proposta tecnico-economica per l'acquisizione dei servizi di Valutazione per il patrimonio immobiliare dalla ASL 5 di Roma.

Rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento, cogliamo l'occasione per porgerVi i nostri migliori saluti.



Amministratore Delegato

(Ing. Antonio Mannelli)

OK  
22.02.23

**Indice**

1	PREMESSA .....	3
2	LA PROPOSTA DI VALUE-RE .....	3
3	TEMPISTICHE DI ATTIVAZIONE E DURATA .....	3
4	CONDIZIONE ECONOMICHE E MODALITÀ DI FATTURAZIONE .....	4
4.1	Servizi richiedibili a ValueRE .....	4
4.1.1	Perizie .....	4
4.2	Condizioni di miglior favore .....	6
4.3	Modalità Di Fatturazione .....	7
5	CONDIZIONI GENERALI .....	7
5.1	Controllo ed Approvazione da Parte del Committente .....	7
5.2	Variazioni di Progetto .....	8
5.3	Responsabilità del Committente .....	8
5.4	Responsabilità Di Value-RE .....	8
5.5	Riservatezza .....	9
5.6	Sicurezza .....	9
5.7	Disposizioni Generali .....	10
5.8	Validità Temporale Dell'offerta .....	10
5.9	Conferma, Accettazione E Comunicazioni .....	10

## 1 PREMESSA

La ASL Roma 5 (di seguito anche ASL5) ha avviato **le operazioni di dismissione e valorizzazione del proprio patrimonio**, anche tramite offerta in opzione dei terreni ed unità immobiliari agli aventi diritto e per i lotti inoptati o liberi tramite aste notarili pubbliche tradizionali e telematiche, per le unità immobiliari afferenti il proprio patrimonio disponibile con particolare riferimento ai beni dell'ex Pio Istituto S. Spirito siti nei Comuni di Tivoli e Guidonia Montecelio.

Per la realizzazione di tale operazione ha sottoscritto – in data 19/05/2022 - un protocollo d'intesa con il **Consiglio Nazionale dei Periti Industriali (CNPI)** per il supporto allo svolgimento delle verifiche tecniche di conformità catastale e urbanistica, alla redazione delle perizie di stima delle unità immobiliari ovvero dei beni mobili registrati ovvero impianti industriali da dismettere o assegnare. Nell'ambito del suddetto protocollo la società Value-Re è stato individuato quale principale referente per le attività propedeutiche alle operazioni di dismissione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà della Asl Roma 5 in virtù del rapporto pluriennale di collaborazione con il CNPI e con la Fondazione Opificium. ASL5 ha pertanto richiesto uno specifico preventivo di spesa per l'acquisizione dei servizi di valutazione per 20 unità immobiliari

## 2 LA PROPOSTA DI VALUE-RE

ValueRE è in grado di rispondere efficacemente, con tempi ristretti e con rigore metodologico, alle richieste di ASL5 grazie alla sua piattaforma VALUTO.

Le caratteristiche della piattaforma e dei servizi attivabili è riportata nell'Allegato Tecnico che costituisce parte integrante della presente offerta.

## 3 TEMPISTICHE DI ATTIVAZIONE E DURATA

L'attivazione dei servizi, presenti anche sulla portale del MEF **AcquistinRetePA**, è pressochè immediata grazie all'utilizzo ormai più che collaudato della piattaforma Valuto utilizzata in analoghi contesti per clienti del comparto bancario.

Le tematiche da affrontare sono infatti ampiamente conosciute e le componenti software a supporto delle prestazioni sono state per la gran parte realizzate e ready-to-use.

## 4 CONDIZIONE ECONOMICHE E MODALITÀ DI FATTURAZIONE

Come indicato ai paragrafi precedenti il pacchetto di soluzioni/servizi VALUTO può essere acquistato secondo diverse modalità a seconda delle esigenze dello specifico cliente.

Per la specifica esigenza di ASL5 si riporta di seguito un estratto del listino presente sul portale Consip **AcquistiinRetePA** nel quale è registrato pacchetto di servizi di VALUTO, per la sola componente delle valutazioni immobiliari.

### 4.1 SERVIZI RICHIEDIBILI A VALUERE

#### 4.1.1 Perizie

Per le perizie vista la diversa complessità a seconda della tipologia di unità immobiliari da analizzare, si definiscono le macro categorie: Residenziale, Industriale, Commerciale, Terreni con classi di prezzo diverse.

#### DESKTOP

Residenziale	Industriale	Commerciale	Terreni
€ 60	€ 80	€ 80	€ 70

#### DRIVE-BY

Macro categoria	Fascia di importo (€)	Prezzo (€)
Residenziale	Fino a 500.000	200
Residenziale	Da 500.000 a 1.000.000	250
Residenziale	Da 1.000.000 a 3.000.000	300
Residenziale	Oltre 3.000.000	500
Industriale	fino a 500.000	260
Industriale	da 500.000 a 1.500.000	325
Industriale	da 1.500.000 a 3.000.000	390
Industriale	Da 3.000.000 a 6.000.000	650
Industriale	Oltre 6.000.000	800
Commerciale	fino a 500.000	260

<b>Commerciale</b>	<b>da 500.000 a 1.500.000</b>	<b>325</b>
<b>Commerciale</b>	<b>da 1.500.000 a 3.000.000</b>	<b>390</b>
<b>Commerciale</b>	<b>Da 3.000.000 a 6.000.000</b>	<b>650</b>
<b>Commerciale</b>	<b>Oltre 6.000.000</b>	<b>800</b>
<b>Terreni</b>	<b>Fino a 500.000</b>	<b>250</b>
<b>Terreni</b>	<b>Da 500.000 a 1.000.000</b>	<b>315</b>
<b>Terreni</b>	<b>Da 1.000.000 a 3.000.000</b>	<b>375</b>
<b>Terreni</b>	<b>Oltre 3.000.000</b>	<b>500</b>

## FULL

<b>Macro categoria</b>	<b>Fascia di importo (€)</b>	<b>Prezzo (€)</b>
<b>Residenziale</b>	<b>Fino a 500.000</b>	<b>320</b>
<b>Residenziale</b>	<b>Da 500.000 a 1.000.000</b>	<b>350</b>
<b>Residenziale</b>	<b>Da 1.000.000 a 3.000.000</b>	<b>400</b>
<b>Residenziale</b>	<b>Oltre 3.000.000</b>	<b>650</b>
<b>Industriale</b>	<b>fino a 500.000</b>	<b>400</b>
<b>Industriale</b>	<b>da 500.000 a 1.500.000</b>	<b>460</b>
<b>Industriale</b>	<b>da 1.500.000 a 3.000.000</b>	<b>500</b>
<b>Industriale</b>	<b>Da 3.000.000 a 6.000.000</b>	<b>850</b>
<b>Industriale</b>	<b>Oltre 6.000.000</b>	<b>900</b>
<b>Commerciale</b>	<b>fino a 500.000</b>	<b>400</b>
<b>Commerciale</b>	<b>da 500.000 a 1.500.000</b>	<b>460</b>
<b>Commerciale</b>	<b>da 1.500.000 a 3.000.000</b>	<b>500</b>
<b>Commerciale</b>	<b>Da 3.000.000 a 6.000.000</b>	<b>850</b>