



**AVVISO INDAGINE DI MERCATO**  
**PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA CONSULTARE PER**  
**L'AFFIDAMENTO, MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA, DEL SERVIZIO DI SERVIZIO DI**  
**“AGGIORNAMENTO PERIODICO VALORI GARANZIE IMMOBILIARI”**

**1. Premessa**

FINAOSTA S.p.A. – Finanziaria Regionale della Valle d'Aosta S.p.A. (di seguito anche Società) è società *in house* della Regione Valle d'Aosta, istituita con l.r. 16/1982, poi sostituita con l.r. 7/2006, ed ha lo scopo di concorrere, nel quadro di una politica di programmazione regionale, a promuovere e a compiere tutte quelle attività o a porre in essere tutti quegli interventi che, direttamente o indirettamente, favoriscano lo sviluppo socio-economico del territorio regionale, in armonia con le direttive della Regione, mediante l'attività di erogazione di finanziamenti e la partecipazione a quote di capitale di imprese operanti nel territorio regionale.

FINAOSTA S.p.A. è intermediario ex art. 106 T.U.B. iscritto all'Albo unico degli intermediari finanziari tenuto da Banca d'Italia al n. 114 e Capogruppo del gruppo finanziario FINAOSTA iscritto all'albo dei gruppi finanziari ex art. 109 T.U.B..

È interesse di FINAOSTA S.p.A. esternalizzare l'attività di aggiornamento periodico continuo dei valori di mercato delle garanzie (di seguito anche Servizio), ed in tale prospettiva con la presente intende avviare una procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. 16/07/2020, n. 76 (c.d. decreto semplificazioni) conv. con modificazioni dalla L. 11/09/2020, n. 120 in seguito ad indagine di mercato, per l'affidamento in oggetto.

**2. Oggetto dell'affidamento**

Saranno oggetto del Servizio le seguenti attività: valutazione per aggiornamento del Valore di Mercato (VdM) e Valore di Pronto Realizzo (VPR) di beni immobili concessi a garanzia di mutui ipotecari in corso di ammortamento, al fine dell'applicazione delle politiche di monitoraggio dei valori delle garanzie, approvate da FINAOSTA, nel rispetto della frequenza di aggiornamento prevista dalla normativa di riferimento, in funzione della destinazione d'uso, nonché dei metodi valutativi commisurati al grado di rischio potenziale emergente in base al rapporto Loan to Value (valore garanzia/importo esposizione), al grado dell'ipoteca e allo stato di esposizione del credito.

E' richiesto il rispetto delle norme contenute nel Codice delle Valutazioni Immobiliari TecnoBorsa (Standard nazionale italiano) e internazionali oltre che delle Circolari della Banca



d'Italia n. 285 del 17 dicembre 2013 e successivi aggiornamenti, n. 288 del 3 aprile 2015 - Disposizioni di vigilanza per gli intermediari finanziari -, nonché delle Linee guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie nelle stesure del maggio 2011 e novembre 2018, del Regolamento UE n. 575/2013 del 26 giugno 2013, relativo ai requisiti prudenziali per gli enti creditizi e le imprese di investimento, e al Decreto Legislativo 21 aprile 2016, n. 72, che ha introdotto, tra gli altri, nel Decreto Legislativo 30 settembre 1993, n. 385, (Testo Unico Bancario), l'art. 120-duodecies inerente la valutazione dei beni immobili e di altre leggi, norme, direttive e altro inerente il tema.

Saranno fornite dalla Committenza i dati e/o la documentazione tecnica essenziale per lo svolgimento delle attività richieste. Nello specifico dovranno essere chiaramente indicate dal fornitore, per ciascuna delle varie destinazioni d'uso degli immobili, le metodologie applicate, i criteri e i percorsi di calcolo che saranno utilizzati per la valutazione delle garanzie immobiliari:

- Statistica indicizzata;
- Modelli automatici di valutazione (tipo AVM);
- Desktop con firma tecnico.

Le specifiche di dettaglio del servizio verranno esplicitate in sede di invito.

### **3. Durata e tempi di esecuzione del servizio**

L'esternalizzazione dell'attività avrà durata 36 mesi, senza tacito rinnovo.

### **4. Valore presunto dell'affidamento**

Il valore presunto del contratto (comprensivo dell'eventuale proroga) ammonta a € 145.000 (euro centoquarantacinquemila/00), omnicomprensivo, al netto degli oneri fiscali.

Tale stima è stata effettuata considerando l'aggiornamento di 15.000 posizioni annue, e sarà comunque oggetto di consuntivo sulla scorta delle posizioni effettive inviate in aggiornamento; il quantitativo indicato non impegna in alcun modo FINAOSTA sulla quale non grava alcun vincolo sulle quantità di richieste e sugli importi totali.

L'importo degli oneri della sicurezza è pari a zero, non sussistendo rischi da interferenze in conformità a quanto previsto dalla deliberazione dell'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici (ora A.N.AC.) del 5 marzo 2008, n. 3.

### **5. Requisiti**

Possono presentare offerta i soggetti indicati all'art. 45 del d.lgs. 50/2016 e successive modificazioni i quali, al momento della presentazione della medesima:



- a) non sussistano delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, o di situazioni equivalenti in base alla normativa statale, comunitaria od internazionale applicabile;
- b) non trovarsi in situazioni di incompatibilità o conflitto di interessi con FINAOSTA S.p.A. che potrebbero in qualsiasi modo compromettere l'imparzialità e l'indipendenza delle attività oggetto di gara ivi comprese le ipotesi di cui all'art. 42 del D.Lgs. 50/2016;
- c) non versino nella situazione di divieto di contrattare con le pubbliche amministrazioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165;
- d) iscrizione al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. se l'impresa è italiana o straniera residente in Italia, ovvero nel corrispondente Registro professionale dello Stato di appartenenza per attività oggetto della gara; nel caso l'operatore economico non sia tenuto all'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A., dichiarazione del legale rappresentante/procuratore con la quale si dichiara l'insussistenza del suddetto obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- e) che la Società è in possesso dei requisiti per essere nominata Responsabile Esterno al trattamento dei dati;
- f) abbiano effettuato negli ultimi cinque anni o abbiano in corso presso intermediari finanziari vigilati, di cui agli artt. 106 e 109 TUB, almeno un servizio rientrante nel medesimo settore cui afferisce l'oggetto del presente invito.

Nel caso di raggruppamenti temporanei di operatori, i requisiti soggettivi di cui alle lettere a), b), c) e d) dovranno essere posseduti da ogni singolo operatore economico.

I requisiti di cui alle lettere e) ed f) dovranno essere posseduti integralmente dalla capogruppo.

Alle società che presentano la domanda di partecipazione in raggruppamento è preclusa la partecipazione in forma singola o in altro raggruppamento.

## **6. Criterio di aggiudicazione**

L'aggiudicazione sarà effettuata, ai sensi dell'articolo 95 comma 3 del D.Lgs. 50/2016, con il criterio del prezzo più basso.

## **7. Responsabile Unico del Procedimento**

Dott. Paolo Giachino

## **8. Modalità di partecipazione**

La partecipazione alla presente procedura di gara in forma telematica è aperta, previa identificazione, a tutti gli Operatori Economici in possesso della necessaria strumentazione informatica e dei requisiti di sicurezza indispensabili per poter accedere alla piattaforma.



La documentazione sarà disponibile sulla piattaforma e-Procurement della Centrale Unica di Committenza Regionale all'indirizzo <https://inva.i-faber.com> all'interno dello spazio riservato alla presente procedura.

Eventuali comunicazioni nell'ambito della presente procedura avvengono mediante l'apposita sezione dedicata "comunicazioni", presente sulla piattaforma telematica all'indirizzo <https://inva.i-faber.com>. È onere del partecipante verificare la presenza di eventuali comunicazioni presenti sul Portale.

Eventuali informazioni e chiarimenti circa la presente procedura potranno essere richiesti esclusivamente attraverso l'apposita sezione "chiarimenti", sottosezione "richiesta chiarimenti" nell'area riservata alla presente procedura sul portale.

**I soggetti interessati devono trasmettere la propria manifestazione di interesse entro e non oltre il giorno 29 dicembre 2021 alle ore 10:00 attraverso la piattaforma telematica all'indirizzo <https://inva.ifaber.com>, all'interno dello spazio riservato alla presente procedura.**

La manifestazione d'interesse deve essere formulata dagli operatori economici tramite la compilazione del Modulo di manifestazione d'interesse da inserire sul Portale (come da richiesta d'invio documentazione – Modulo di manifestazione d'interesse) firmato digitalmente.

Per le date e gli orari previsti dalle scadenze indicate dal presente disciplinare fanno fede la data e l'orologio della piattaforma.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse:

- a) inviate oltre il termine indicato;
- b) presentate con modalità differenti da quanto indicato.

#### **9. Modalità di identificazione su sistema telematico**

Per identificarsi, i concorrenti dovranno completare la procedura di "Registrazione indirizzario" on line presente sul sistema.

La registrazione, completamente gratuita, è finalizzata all'ottenimento di username e password indispensabili per partecipare alla presente procedura di gara.

L'utilizzo dei Dati Utente comporta l'integrale conoscenza e accettazione del Regolamento Generale del Sistema Telematico di Acquisto CUC-VDA che all'articolo 8 ne dettaglia la corretta gestione.

Istruzioni dettagliate su come completare la procedura di registrazione sono disponibili sul sito della Centrale Unica di Committenza Regionale ([cuc.invallee.it](http://cuc.invallee.it)) nella sezione dedicata agli



Operatori economici sotto la voce “Registrazione Indirizzario”, possono inoltre essere richieste al numero 0165 367766 o al seguente indirizzo di posta elettronica: [supportocuc@invallee.it](mailto:supportocuc@invallee.it)

#### **10. Operatori invitati**

L'indagine ha la finalità di acquisire dichiarazioni di interesse da parte di soggetti idonei al fine di effettuare successivamente una procedura negoziata alla quale verranno invitati almeno 5 operatori, se esistenti, tra quelli che si sono candidati.

Qualora il numero dei candidati, in possesso dei requisiti, risulti inferiore a 5, FINAOSTA si riserva, senza alcun obbligo, di integrare il numero di operatori economici sino ad arrivare al numero minimo complessivo di 5 operatori.

Qualora il numero dei candidati sia superiore a 5, FINAOSTA si riserva di invitare tutti gli operatori che hanno presentato istanza o, in alternativa, di scegliere i 5 candidati mediante sorteggio pubblico.

Il concorrente candidato, se invitato, avrà facoltà di associare a sé altri operatori ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e costituire un gruppo di operatori ai sensi della citata disposizione. Il tutto fermo restando che il soggetto candidato, se invitato, deve rivestire la qualifica di mandatario.

FINAOSTA si riserva la facoltà di procedere alla successiva fase di gara anche nel caso di un'unica candidatura, se considerata idonea.

#### **11. Riferimenti per contatti e informazioni**

Il presente avviso, pubblicato sul Sistema Telematico di Acquisto CUC-VDA, sul sito di FINAOSTA e della R.A.V.A., è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e consultazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati al servizio in oggetto senza alcun vincolo per la Stazione Appaltante e senza nascita di posizioni soggettive vincolanti.

FINAOSTA si riserva altresì:

- di non procedere con la successiva procedura negoziata;
- di affidare il servizio, nel rispetto della normativa vigente, attraverso procedure alternative rispetto a quanto indicato;
- di estendere l'invito alla procedura anche ad operatori economici che non abbiano presentato l'istanza.



## 12. Trattamento dei dati personali

I dati forniti saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. 196/2003, Codice in materia di protezione dei dati personali.

Aosta, 15 dicembre 2021