

SCHEMA RIEPILOGATIVA

Il Consiglio di Amministrazione del Fondo (ente privato iscritto all'albo dei Fondi Pensione preesistenti al n.ro 1385), nell'ambito del programma di dismissione del proprio patrimonio immobiliare, ha deliberato di procedere a una valutazione analitica di ciascuno dei propri cespiti, finalizzata alla vendita degli stessi.

Le valutazioni:

- *riguarderanno singolarmente i cespiti di cui all'accluso elenco A), la cui documentazione amministrativa (titoli di proprietà, visure e planimetrie catastali, relazioni notarili ipocatastali redatte nel 2008, certificazioni varie) è pubblicata sul sito del Fondo www.fondoccrve.it;*
- *dovranno essere effettuate previo sopralluogo su ciascun cespite ed a tal fine i periti valutatori saranno assistiti dagli uffici del Fondo, che consegneranno copia dei contratti di locazione in essere.*

Per i 15 cespiti indicati anche nell'allegato elenco B) dovrà altresì essere verificata la conformità tra lo stato di fatto e la documentazione catastale (agli atti del Fondo) ed edilizia/urbanistica (accedendo ai competenti Uffici del Comune).

All'esito del processo valutativo, che dovrà concludersi entro e non oltre due mesi dall'affidamento dell'incarico, dovrà essere consegnato al Fondo un report analitico (in formato cartaceo ed elettronico anche in word ed excel), contenente:

- *per ciascuno dei cespiti di cui all'allegato A) le relative valutazioni analitiche, anche con riferimento alle singole unità catastali;*
- *per i cespiti liberi l'eventuale canone di locazione da richiedere per non deprimerne la possibilità di vendita sulla base delle valutazioni formulate;*
- *per i cespiti locati le (eventuali) diverse valutazioni che potrebbero derivare dall'immediato venire meno del rapporto locativo (per gli edifici cielo-terra - nei quali insiste una molteplicità di conduttori - anche con riferimento al singolo venir meno di un rapporto);*
- *per i 15 cespiti di cui all'elenco B) anche gli oneri stimati per gli eventuali necessari allineamenti edilizi, urbanistici e/o catastali, acquisendo tutta la documentazione di riferimento.*

^ ^ ^ ^ ^

In relazione a quanto sopra i soggetti che intendono proporsi:

- 1) *devono possedere adeguate capacità ed esperienze nel settore e, in particolare, devono avere tra le proprie attività istituzionali la valutazione immobiliare ed aver ottenuto nel 2015 ricavi superiore ad 1 milione di euro;*
- 2) *non devono aver proceduto nell'ultimo decennio – anche per conto di altri soggetti - a valutazioni di alcuno dei cespiti (elenco A) il cui attuale prezzo di vendita sia superiore a euro cinquecentomila;*
- 3) *devono essere in possesso dei seguenti requisiti:*
 - *non trovarsi in stato di insolvenza e non essere sottoposti a procedure di liquidazione, di concordato, concorsuali ovvero a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività e non avere in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;*
 - *essere in regola con la normativa antimafia;*
 - *che i soci e/o amministratori della Società non sono stati condannati con sentenza passata in giudicato o sentenza di applicazione della pena su richiesta della parte, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale (ovvero altra disposizione prevista nello Stato di appartenenza), per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, per corruzione, frode, riciclaggio;*

- *che nei confronti dei soci e/o amministratori della Società non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una misura di prevenzione.*

^ ^ ^ ^ ^

Le offerte – a pena di esclusione – dovranno essere formulate in lingua italiana e contenere:

- a) una proposta economica espressa in termini di compenso "omnicomprensivo" (che tenga quindi conto anche di eventuali spese di viaggio e di soggiorno dei periti valutatori) richiesto per lo svolgimento del complesso di tutte le attività finalizzate alla richiamata valutazione e alla produzione della necessaria reportistica;*
- b) l'indicazione del compenso per giornata/uomo per eventuali attività aggiuntive (anche di approfondimento) che dovessero essere richieste dal Fondo;*
- c) la dichiarazione - resa dal sottoscrittore dell'offerta sotto la sua personale responsabilità - del possesso dei requisiti di cui ai precedenti punti 1), 2) e 3);*
- d) l'impegno a non utilizzare per l'espletamento dell'incarico, con riferimento a singoli cespiti, professionisti o soggetti che abbiano nell'ultimo decennio proceduto a valutazioni degli stessi o a cespiti siti nel medesimo edificio; ciò anche se le valutazioni sono state effettuate per conto di altri soggetti;*
- e) l'impegno a utilizzare per l'espletamento dell'incarico professionisti o soggetti che per almeno il 50% siano in possesso della certificazione UNI 11558;*
- f) l'impegno a concludere tutte le valutazioni prima indicate consegnando la relativa reportistica richiesta entro e non oltre due mesi dall'affidamento dell'incarico, con l'espressa accettazione di una penale dello 0,25% del compenso di cui alla precedente lettera a) per ogni giorno di calendario di eventuale ritardo nella predetta consegna oltre il settantacinquesimo giorno dall'affidamento dell'incarico.*

Sempre a pena di esclusione alle offerte dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- *copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, che dovrà essere il legale rappresentante della società,*
- *certificazione camerale, statuto e copia del bilancio 2015 della società; da tali documenti dovranno evincersi, oltre ai poteri del legale rappresentante, anche che la società annovera tra le proprie attività istituzionali la valutazione immobiliare e che ha ottenuto nel 2015 ricavi superiore ad 1 milione di euro.*

Le offerte dovranno pervenire al Fondo Pensioni per il personale della C.C.R.V.E. – Piazza Castelnuovo, n.35 - 90141 Palermo - a mezzo raccomandata a.r. e in busta sigillata - entro e non oltre le ore 17:00 del 10 novembre 2016 e nella busta dovrà essere indicato: "OFFERTA VALUTAZIONE PATRIMONIO".

^ ^ ^ ^ ^

La scelta del valutatore sarà effettuata dal Fondo sulla base della maggiore economicità del compenso "omnicomprensivo" richiesto con la proposta economica di cui alla precedente lettera a). Il pagamento del predetto compenso sarà effettuato dal Fondo entro dieci giorni dalla consegna delle valutazioni e della reportistica prescritte con emissione della relativa fattura, ferma restando la possibilità di anticipare una parte in misura non superiore al 50%, previo presentazione di polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a prima richiesta.

^ ^ ^ ^ ^

Per qualsiasi chiarimento potrà farsi riferimento al Direttore del Fondo: Tommaso Mercadante (tel. 3386115226- t.mercadante@fondoccrve.it).