



## AVVISO PUBBLICO DI PROCEDURA COMPARATIVA PER AFFIDAMENTO INCARICO DI REDAZIONE PERIZIA DI STIMA ASSEVERATA

### 1. TIPOLOGIA DELL'INCARICO E INDIVIDUAZIONE DEI CONTENUTI

La Camera di commercio industria artigianato e agricoltura di Torino (di seguito Camera di commercio) intende avvalersi della collaborazione di un esperto di elevata professionalità per la redazione e sottoscrizione di una perizia di stima asseverata relativa al valore del ramo dell'Azienda Speciale "Torino Incontra" inerente il Centro congressi Torino Incontra.

L'Azienda Speciale "Torino Incontra" è costituita dalla Camera di commercio di Torino, ai sensi dell'articolo 2, comma 2, della Legge 29 dicembre 1993, n. 580, e svolge, principalmente e tra l'altro, attività di interesse pubblico finalizzate alla promozione e sviluppo del sistema economico, sociale e culturale a favore delle imprese per conto e su richiesta specifica della Camera di commercio, comprese l'organizzazione e la concessione ad operatori pubblici e privati, enti ed associazioni varie dell'uso delle proprie sale riunioni per incontri, convegni e manifestazioni; infine, svolge ogni altra attività che possa essere di ausilio alla Camera di commercio di Torino ed al sistema camerale nel raggiungimento dei propri scopi, così come individuati dalla L. 580/1993 citata. L'Azienda ha fatturato nell'anno 2014 (circa) 1,4 milioni di euro e conta 14 dipendenti.

L'immobile ove è ubicato Centro congressi Torino Incontra è di proprietà della Camera di commercio di Torino ed è attualmente concesso in comodato gratuito all'Azienda Speciale "Torino Incontra"; esso è situato in Torino Via Nino Costa 8, ai piani primo e secondo interrato di Palazzo degli Affari, con sale riunioni e congressi di capienza variabile tra 10 e 308 persone ed in totale circa 750 posti.

Il presumibile valore: di vendita, di concessione trentennale e di affitto del Centro congressi è stato valutato con specifica perizia di stima asseverata.

La perizia oggetto della presente procedura di incarico dovrà:

- certificare il valore contabile attuale del ramo d'azienda Centro congressi Torino Incontra
- quello rettificato extracontabilmente al fine dell'individuazione del reale valore del ramo in oggetto
- indicare, distintamente, il presumibile valore di mercato di concessione in licenza del marchio registrato "Torino Incontra".
- definire il più probabile valore complessivo e minimo di mercato del ramo in oggetto tenuto conto che la cessione del ramo verrà messa a gara unitamente alla concessione d'uso trentennale dell'immobile dove è ubicato il Centro congressi e alla licenza d'uso del marchio "Torino Incontra"

Per lo svolgimento dell'incarico verrà messo a disposizione dell'esperto il seguente materiale:

- bilancio 2012, 2013 e 2014 dell'Azienda Speciale "Torino Incontra"
- bilancio 2012, 2013 e 2014 dell'Azienda Speciale "Torino Incontra" riclassificato e relativo alla sola attività del Centro congressi
- stato patrimoniale dell'Azienda Speciale "Torino Incontra" aggiornato 30 giugno 2015
- stato patrimoniale dell'Azienda Speciale "Torino Incontra" aggiornato 30 giugno 2015 riclassificato e relativo alla sola attività del Centro congressi
- contratti pluriennali attivi e passivi in essere al 6 luglio 2015

- prenotazione spazi 2016 aggiornata al 6 luglio 2015
- costi del personale addetto al ramo e stima del TFR al 30 giugno 2015
- estratto della perizia che ha definito il presumibile valore di mercato, di concessione ed affitto del Centro congressi.

Il soggetto incaricato potrà inoltre fare richiesta di ulteriori documenti ed informazioni necessari per l'espletamento dell'attività; tutti i dati e le informazioni andranno mantenuti riservati e non saranno utilizzabili per scopi diversi da quelli strettamente necessari allo svolgimento dell'incarico stesso.

La perizia dovrà essere redatta secondo le migliori pratiche e dovrà riportare i dettagli delle varie metodologie estimative adottate e il valore peritato finale dovrà essere frutto dell'intermediazione dei singoli risultati ottenuti con l'applicazione delle singole metodologie. Potrà essere eventualmente richiesta l'audizione del perito.

La perizia sarà di esclusiva proprietà della Camera di commercio e non potrà essere fornita a terzi, salvo che su espressa autorizzazione della Camera di commercio stessa.

## **2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti che intendono partecipare alla presente procedura comparativa devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- godere dei diritti civili e politici;
- non aver riportato condanne penali e non essere destinatari di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti al casellario giudiziale, né avere procedimenti penali in corso;
- essere iscritti all'albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili

I requisiti prescritti devono essere posseduti, a pena d'esclusione, alla data di scadenza del termine stabilito dal presente avviso per la presentazione delle domande di partecipazione e devono permanere al momento della assegnazione e svolgimento dell'incarico.

La mancanza o la perdita dei requisiti accertata dall'ufficio, comporterà l'esclusione dalla procedura comparativa o la risoluzione dall'incarico, trovando applicazione l'art. 2231 del codice civile.

## **3. OBIETTIVI CHE SI INTENDONO PERSEGUIRE CON IL CONFERIMENTO DELL'INCARICO**

Obiettivo della Camera di commercio è quello di definire il più probabile valore complessivo e minimo di mercato del ramo dell'Azienda Speciale "Torino Incontra" inerente il Centro congressi Torino Incontra, comprendente, oltre agli asset patrimoniali ed economici, il diritto di utilizzo trentennale sia del relativo marchio che della concessione d'uso del Centro Congressi che verrà messa a gara unitamente al ramo aziendale.

La perizia, anche per solo estratto, potrà essere messa a disposizione dei partecipanti della gara d'appalto per l'alienazione del predetto ramo aziendale.

## **4. DURATA DELL'INCARICO**

L'incarico dovrà essere espletato in 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del contratto di lavoro autonomo di natura occasionale. Il decorso di tale termine potrà essere sospeso dall'ente per un massimo di ulteriori 30 (trenta) giorni su motivata richiesta del perito.

## 5. LUOGO DELLA PRESTAZIONE

L'attività descritta al punto 1. del presente avviso dovrà essere svolta in luogo diverso dai locali della Camera di commercio, ad eccezione dei sopralluoghi necessari all'espletamento della stessa.

## 6. COMPENSO DELL'INCARICO

L'onorario complessivo per lo svolgimento dell'incarico di cui al punto 1. è pari a 3.000,00 Euro lordi (comprensivo di tutte le spese, anche fiscali e previdenziali, al netto di IVA) e sarà corrisposto al termine dell'incarico, a seguito di presentazione di regolare documento contabile e comunque entro 30 giorni dalla data di ricevimento dello stesso.

Non sarà riconosciuta alcuna prestazione aggiuntiva rispetto a quanto stabilito nel contratto, se non espressamente autorizzata dall'Ente.

## 7. TERMINE E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Il presente avviso e i relativi allegati sono pubblicati all'Albo della Camera di commercio e sul sito internet della stessa, all'indirizzo [www.to.camcom.it/procedurecomparative](http://www.to.camcom.it/procedurecomparative).

I soggetti interessati dovranno recapitare con qualsiasi mezzo alla Camera di commercio di Torino, via Carlo Alberto, 16 – 10123 Torino, **entro e non oltre le ore 12:00 del 30 luglio 2015**, una busta sigillata con apposta, oltre ai dati identificativi del mittente, la seguente dicitura:

**“NON APRIRE CONTIENE DOCUMENTI PROCEDURA COMPARATIVA PER PERIZIA CONTABILE DI STIMA ASSEVERATA”.**

La consegna diretta o tramite agenzia di recapito dovrà esclusivamente effettuarsi presso l'ufficio protocollo della Camera di commercio, sito in via Carlo Alberto n. 16 – 10123 Torino, nel seguente orario: dal lunedì al giovedì dalle 9,00 alle 12,15 e dalle 14,30 alle 15,45, il venerdì dalle 9,00 alle 12,15.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Ai fini della partecipazione alla procedura, faranno fede la data e l'ora di ricezione del plico apposte dall'ufficio protocollo e non saranno presi in considerazione plichi che dovessero giungere per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore o di ritardo imputabile al vettore, oltre il termine perentorio sopra indicato.

La busta dovrà contenere al proprio interno la seguente documentazione:

- la domanda di partecipazione, preferibilmente redatta utilizzando il modulo A allegato al presente avviso;
- il *curriculum* del professionista che intende partecipare alla presente procedura comparativa, da cui si evincano le esperienze rilevanti ai fini della valutazione e comunque dichiarati nella domanda di partecipazione.

Alla domanda di partecipazione, debitamente sottoscritta, dovrà essere allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, ai sensi dell'art.38 del D.P.R. n.445/2000.

Si precisa che le buste pervenute prive anche solo di uno dei documenti richiesti non verranno prese in considerazione. La mancata sottoscrizione dei documenti e/o la mancata allegazione del documento di identità comporteranno l'esclusione dalla procedura.

La mancata compilazione e selezione di parti della dichiarazione, riguardanti l'individuazione di titoli comporteranno la mancata attribuzione del punteggio.

Eventuali chiarimenti, propedeutici alla partecipazione alla procedura, dovranno pervenire al settore "Progetti Direzionali, sistemi di controllo interno e di gestione" tramite posta elettronica certificata all'indirizzo [appalti@to.legalmail.camcom.it](mailto:appalti@to.legalmail.camcom.it) **entro e non oltre le ore 12:00 del 28 luglio 2015** e le risposte verranno fornite entro il successivo giorno lavorativo.

## **8. CRITERI PER LA VALUTAZIONE DEI TITOLI**

I seguenti titoli, requisiti, esperienze culturali e professionali dei soggetti interessati al conferimento dell'incarico, come anche indicati nella domanda di partecipazione, verranno valutati dal dirigente dell'Area "Risorse Finanziarie e Provveditorato" della Camera di commercio di Torino sulla base della griglia di valutazione allegata (si veda l'allegato B). Detta valutazione sarà effettuata attraverso l'attribuzione dei punteggi specificati nella medesima griglia.

- N° anni di iscrizione all'albo di appartenenza
- N° stime effettuate dal 1 gennaio 2012
- Valore di fatturato più alto dell'azienda/ramo stimato dal 1 gennaio 2012
- Pubblicazioni metodologiche/articoli/docenze di stima aziendale

## **9. EFFETTUAZIONE COLLOQUIO**

La valutazione ed individuazione del soggetto affidatario avverrà per soli titoli e non verrà effettuato colloquio.

## **10. TERMINE DI CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO DI INCARICO**

Il procedimento finalizzato al conferimento dell'incarico di perizia asseverata verrà presumibilmente concluso entro 30 giorni dalla pubblicazione del bando.

## **11. LUOGO E MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'INCARICO**

Come precisato al punto 5., le attività oggetto dell'incarico saranno svolte dal soggetto incaricato senza vincoli relativamente al luogo di svolgimento e comunque fuori dei locali dell'Ente, ad eccezione dei già indicati sopralluoghi.

## **12. STRUTTURA DI RIFERIMENTO E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

La struttura di riferimento per l'incarico di perizia oggetto della procedura comparativa è il settore "Progetti Direzionali, sistemi di controllo interno e di gestione" della Camera di commercio di Torino ed il responsabile del procedimento è la responsabile del settore stesso:

Anna Rutigliano

Tel. 011/ 5716601

[appalti@to.legalmail.camcom.it](mailto:appalti@to.legalmail.camcom.it)

### **Allegati**

- A. Modulo domanda di partecipazione
- B. Griglia di valutazione

Torino, 20/07/2015

IL DIRIGENTE  
Marco Minarelli  
(firmato in originale)