

All. B

Disciplinare per la redazione di perizia asseverata finalizzata alla determinazione del valore dell'eventuale indennizzo ai sensi dell'art. 4 comma 9 Legge 118/2022

Art. 1 – Oggetto dell'incarico

Il presente disciplinare regola l'incarico conferito per la redazione di perizia estimativa asseverata finalizzata alla determinazione del valore degli investimenti non ammortizzati insistenti sulle concessioni demaniali marittime oggetto di procedura ad evidenza pubblica.

La perizia è finalizzata esclusivamente alla determinazione dell'eventuale indennizzo spettante al concessionario uscente.

Art. 2 – Natura dell'incarico

L'incarico ha natura tecnico-estimativa ed è svolto dal professionista in posizione di autonomia, indipendenza e terzietà, nel rispetto dei criteri stabiliti dal presente disciplinare e dagli atti del Comune.

Art. 3 – Criteri di valutazione

La perizia è redatta secondo criteri oggettivi e verificabili, basati su:

- costo storico documentato degli investimenti;
- verifica della documentazione contabile, amministrativa e fiscale;
- determinazione della quota di investimenti non ammortizzati;
- esclusione di opere abusive o non autorizzate;
- verifica della congruità dei valori rispetto ai prezzi di mercato.

Art. 4 – Modalità di conferimento dell'incarico

Il concessionario uscente conferisce l'incarico esclusivamente scegliendo tra i professionisti inseriti nell'elenco predisposto e pubblicato dal Comune.

Il rapporto contrattuale si instaura direttamente tra concessionario uscente e professionista incaricato, nel rispetto del presente disciplinare.

Art. 5 – Oneri economici e compenso

Le spese relative alla redazione della perizia sono integralmente a carico del concessionario uscente, ai sensi della normativa vigente.

Il compenso è determinato secondo i parametri di cui al D.M. 20 luglio 2012, n. 140, con riferimento alle prestazioni di valutazione e stima.

Il compenso è riconosciuto nei limiti percentuali stabiliti dal Comune nel presente disciplinare tipo, e comunque nel rispetto dei parametri normativi applicabili.

Art. 6 – Trattamento dei dati personali

Il professionista incaricato è nominato, per le attività oggetto del presente disciplinare, Responsabile del trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), limitatamente alle operazioni necessarie allo svolgimento dell'incarico.

Il professionista è tenuto a:

- trattare i dati personali esclusivamente per le finalità connesse alla redazione della perizia;
- adottare misure tecniche e organizzative idonee a garantire la sicurezza e riservatezza dei dati;
- non comunicare o diffondere dati a soggetti non autorizzati;
- restituire o cancellare i dati al termine dell'incarico secondo le indicazioni del Comune.

Art. 7 – Inconferibilità, incompatibilità e conflitto di interessi

Il professionista, prima dell'accettazione dell'incarico, è tenuto a rendere dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 attestante:

- l'assenza di situazioni di inconferibilità e incompatibilità previste dalla normativa vigente;
- l'assenza di conflitti di interesse, anche potenziali, con riferimento ai concessionari uscenti titolari delle concessioni oggetto della procedura;
- l'assenza di rapporti professionali, economici o di collaborazione, in corso o cessati da non oltre tre anni, con i medesimi soggetti.

Il professionista si impegna a comunicare immediatamente ogni sopravvenuta situazione di conflitto di interessi, anche potenziale.

La sopravvenienza di tali situazioni comporta la decadenza automatica dall'incarico.

Art. 8 – Obblighi del professionista

Il professionista è tenuto a:

- effettuare sopralluoghi e verifiche tecniche;
- acquisire e valutare la documentazione disponibile;
- redigere la perizia asseverata secondo criteri oggettivi e verificabili;
- garantire riservatezza, indipendenza e imparzialità;
- rispettare i termini assegnati;
- mantenere separazione netta tra attività estimativa e qualsiasi interesse esterno.

Art. 9 – Termini di esecuzione

La perizia deve essere redatta e consegnata entro il termine stabilito dall'Amministrazione, di norma pari a 30 giorni dall'accettazione dell'incarico.

Eventuali proroghe possono essere concesse esclusivamente per motivate esigenze istruttorie.

Art. 10 – Responsabilità e decadenza

In caso di inadempimento, ritardo ingiustificato o violazione delle disposizioni del presente disciplinare, il professionista decade dall'incarico.

Il concessionario uscente provvede alla nomina di un nuovo professionista tra quelli inseriti nell'elenco comunale; in caso di inerzia, il Comune provvede alla nomina sostitutiva.

Art. 11 – Verifica della perizia

La perizia è trasmessa al Comune ai fini dell'istruttoria amministrativa nel termine indicato all'art. 9.

Il Comune si riserva la verifica di coerenza metodologica e formale rispetto ai criteri stabiliti dal presente disciplinare, senza interferire sull'autonomia tecnica del professionista.

Art. 12 – Disposizioni finali

Il professionista svolge l'incarico nel rispetto dei principi di indipendenza, terzietà, imparzialità e buona fede, propri delle attività estimative svolte in ambito pubblico.