

**BORSA IMMOBILIARE DI NAPOLI S.R.L. SOCIETÀ  
UNIPERSONALE CCIAA DI NAPOLI**

**REGOLAMENTO PER IL CONFERIMENTO DI INCARICHI  
PROFESSIONALI E CONTRATTI**

**1. Premessa.**

**2. Conferimento incarichi di collaborazione, studio, ricerca e consulenza.**

**2.1. Oggetto e ambito di applicazione.**

**2.2. Definizioni.**

**2.3. Presupposti generali per l'affidamento degli incarichi.**

**2.4. Presupposti particolari per l'affidamento degli incarichi.**

**2.5. Limite di spesa annua per incarichi.**

**2.6. Criteri e modalità di affidamento.**

**2.7. Conferimento di incarichi mediante procedure comparative.**

**2.8. Conferimento di incarichi in via diretta.**

**2.9. Formalizzazione degli incarichi.**

**3. Affidamento a terzi di lavori, servizi e forniture.**

**3.1. Criteri e ambiti di applicazione.**

**3.2. Definizione delle procedure.**

**3.3. Presupposti e modalità di affidamento.**

## **1. Premessa.**

Il presente Regolamento disciplina le procedure per:

- a) Il conferimento incarichi di collaborazione, studio, ricerca e consulenza;
- b) L'affidamento di lavori, servizi e forniture a soggetti terzi.

La Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l., società unipersonale in house della CCIAA di Napoli, adotta il presente Regolamento al fine di garantire, nello svolgimento dell'attività e nel perseguimento delle finalità sociali, la trasparenza delle decisioni e delle scelte, nel rispetto dei principi anche di derivazione comunitaria di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, proporzionalità, pubblicità e rotazione.

## **2. Conferimento incarichi di collaborazione, studio, ricerca e consulenza.**

### **2.1. Oggetto e ambito di applicazione.**

2.1.1. In una logica generale di contenimento dell'incremento della spesa pubblica globale, e in specifico di limitazione dell'utilizzo degli incarichi esterni di consulenza, nonché delle forme di lavoro flessibile (contratti a tempo determinato; contratto di collaborazione a progetto, somministrazioni di personale mediante impiego di personale interinale, ecc.), la Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l., di norma, per il perseguimento delle finalità sociali si avvale, nell'ambito delle deleghe conferite, delle competenze dei propri amministratori e del proprio personale dipendente.

2.1.2. Fatto salvo il principio sopra richiamato, vengono adottate le disposizioni di cui al presente Regolamento che disciplinano il conferimento di incarichi aventi ad oggetto prestazioni di lavoro autonomo ai sensi degli articoli 2222-2229 c.c., nonché l'affidamento di lavori, servizi e forniture a soggetti terzi.

2.1.3. Per le fattispecie sotto indicate si applica quanto previsto al successivo art. 2.8:

- a. gli incarichi professionali che, in ragione del carattere prettamente fiduciario di scelta e di affidamento, riguardino il patrocinio e la difesa in giudizio della Società, le relative domiciliazioni, pareri legali e tributari e le attività notarili. I principi di buon andamento e di economicità vanno comunque salvaguardati;
- b. gli incarichi relativi ai componenti gli organismi di controllo;
- c. gli incarichi ai componenti esterni delle commissioni di concorso e agli eventuali consulenti delle stesse;
- d. gli incarichi di revisione contabile;
- e. gli affidamenti di attività in cui i rapporti siano disciplinati da contratti di appalto ricadenti nell'ambito di applicazione del DLgs. n. 50/2016 e normati al successivo art. 3.3.2.
- f. gli incarichi professionali d'ingegneria e architettura, fatto salvo quanto previsto al successivo art.3.3.3 per quelli attinenti servizi d'ingegneria e architettura rientranti nel DLgs n.50/2016.
- g. gli incarichi di particolare e comprovata esperienza universitaria.

## **2.2. Definizioni.**

### **2.2.1. Per una corretta applicazione del Regolamento si forniscono le seguenti definizioni:**

- “incarichi” o “incarichi professionali” o “incarichi di collaborazione”, ovvero rapporti intercorrenti tra Società e un qualificato soggetto esecutore, tradotti in forma di lavoro autonomo, mediante contratti di prestazione d’opera o d’opera intellettuale;
- “consulenze”, ovvero attività che riguardano le richieste di pareri ad esperti, quali, a titolo esemplificativo:
  - 1) le prestazioni professionali finalizzate alla resa di pareri, valutazioni, espressione di giudizi;
  - 2) le consulenze legali, al di fuori della rappresentanza processuale e del patrocinio dell’amministrazione;
- “contratti di prestazione occasionale” ovvero rapporti di collaborazione che si concretizzano in prestazioni di lavoro autonomo, pertanto, rese senza vincolo di subordinazione e senza coordinamento con l’attività del Committente, conferite ai sensi e per gli effetti degli artt. 2222 e seguenti e degli artt. 2229 e seguenti del Codice Civile, in cui l’incarico genera obbligazioni che si esauriscono con il compimento di un’attività occasionale e tendenzialmente destinata a non ripetersi, ancorché prolungata nel tempo;
- “incarichi di studio”, ovvero attività di studio svolte nell’interesse della Società, caratterizzate dalla consegna di una relazione scritta finale, nella quale sono illustrati i risultati dello studio e le soluzioni proposte;
- “incarichi di ricerca”, ovvero attività assimilabili agli incarichi di studio, che presuppongono la preventiva definizione di un programma da parte della Società;
- “particolare e comprovata esperienza universitaria”, competenza comprovata dalla titolarità di incarichi di docenza o comunque di studio, ricerca o consulenza presso università, coerenti con l’oggetto dell’incarico in affidamento.

### **2.3. Presupposti generali per l’affidamento degli incarichi.**

2.3.1. Fatto salvo quanto indicato all’art. 2.1.1., la Società può conferire incarichi individuali per esigenze cui non può far fronte con i propri amministratori e/o proprio personale dipendente e/o personale distaccato. Detta circostanza deve essere esplicitamente motivata nel provvedimento che adotta la decisione e/o dichiarata nel contratto o nella lettera d’incarico al professionista.

2.3.2. Gli incarichi di collaborazione esterna conferiti dalla Società, siano essi incarichi professionali di collaborazione, di studio o di ricerca ovvero di consulenza, sono regolati da contratti di lavoro autonomo, secondo quanto previsto dal precedente art. 2.1.2.

Il rapporto che si instaura con il soggetto incaricato si qualifica come prestazione d’opera intellettuale e, pertanto, è disciplinato dall’articolo 2222 e seguenti, o dall’articolo 2229 e seguenti del Codice Civile.

Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l. affida incarichi, previa verifica dei seguenti presupposti:

- 1) gli incaricati devono avere competenze adeguate e corrispondenti alla prestazione richiesta;

- 2) l'incarico deve essere di natura temporanea e richiedere prestazioni altamente qualificate;
- 3) durata, luogo, oggetto e compenso della prestazione devono essere preventivamente determinati;
- 4) svolgimento della procedura comparativa, ai sensi di legge e del presente Regolamento.

2.3.3. Gli incarichi oggetto del presente Regolamento sono affidati in coerenza con le finalità sociali, con i programmi previsti nei budget societari e in ottemperanza alle decisioni adottate dall'organo amministrativo regolarmente sottoposte all'Assemblea e alla struttura di controllo analogo.

2.3.4. Per il conferimento degli incarichi oggetto del presente Regolamento si tiene conto delle limitazioni connesse alle particolari condizioni dell'incaricato, così come delineate dalla normativa vigente in particolare della fattispecie di cui all'art. 3 (inconferibilità in caso di condanna per reati contro la pubblica amministrazione), nonché di quelle in materia di inconferibilità ed incompatibilità di incarichi presso gli enti di diritto privato in controllo pubblico previste dal D.Lgs. 39/2013;

## **2.5. Limite di spesa annua per incarichi.**

2.5.1. Il limite di spesa annua per incarichi professionali di collaborazione, di studio o di ricerca e di consulenza è determinato annualmente nel budget previsionale della Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l. L'eventuale superamento del limite di spesa in misura superiore al 20% dello stanziamento iniziale è approvato con modifica al budget da parte dell'organo amministrativo che ne indica le ragioni e lo sottopone alla prima Assemblea utile.

## **2.6. Criteri e modalità di affidamento.**

2.6.1. Salvo quanto previsto per il conferimento di incarichi in via diretta, di cui al successivo art. 2.8., gli incarichi sono affidati con il criterio delle procedure comparative, come indicato al successivo art. 2.7..

2.6.2. Per gli incarichi affidati con il criterio delle procedure comparative è predisposto un avviso di selezione indicante:

- oggetto e durata della prestazione richiesta;
- tipo di rapporto e il corrispettivo proposto;
- titoli, requisiti professionali ed esperienze richiesti;
- termini e le modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse corredate da curriculum.

2.6.3. L'avviso di selezione potrà contenere, eventualmente, i criteri di valutazione e relativi punteggi di riferimento.

2.6.4. L'avviso di selezione sarà reso pubblico mediante pubblicazione sul sito web di Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l. per un periodo di tempo non inferiore a 7 giorni e non superiore a 15, da intendersi come giorni solari continui ed ininterrotti.

2.6.5. In via di autolimitazione in analogia con l'art.36 co. 2 del DLgs 50/2016 gli incarichi potranno essere affidati con le seguenti procedure:

a) Per l'affidamento d'incarichi di valore pari o superiore a € 10.000,00 e inferiori a € 25.000,00 mediante procedura negoziata previa consultazione, di almeno 2 operatori economici individuati da Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l., nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti ed in possesso di competenza specifica.

b) Per l'affidamento d'incarichi di valore pari o superiore a € 25.000,00 e inferiori a € 40.000,00 mediante procedura negoziata previa consultazione, di almeno 3 operatori economici individuati da Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l., nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti ed in possesso di competenza specifica.

c) Per l'affidamento d'incarichi di valore pari o superiore a € 40.000,00 e inferiori a € 209.000,00 nei settori ordinari, e a € 418.000,00 nei settori speciali, mediante procedura negoziata, previa consultazione, di almeno 5 operatori economici individuati in analogia con l'articolo 36 co. 2 lettera b).

Previo pubblicazione di apposito avviso sul sito internet aziendale oltreché secondo altre eventuali modalità scelte dall'organo amministrativo, la Società potrà istituire l'Elenco (SHORT LIST) per l'accreditamento di esperti esterni, dotati di requisiti professionali e di esperienza prestabiliti, eventualmente suddiviso per settori di attività, a cui attingere per incarichi di valore non superiore a € 209.000,00 netti. Le categorie di professionisti attualmente presenti nell'Elenco (SHORT LIST) adottato dalla Società sono:

- 1) ARCHITETTI, INGEGNERI E GEOMETRI
- 2) DOTTORI COMMERCIALISTI, RAGIONIERI, CONSULENTI DEL LAVORO, ED ESPERTI IN MATERIE ECONOMICO - AZIENDALI
- 3) SETTORE LEGALE
- 4) SETTORE COMUNICAZIONI E ADDETTI STAMPA
- 5) DOCENTI IN MATERIE GIURIDICHE, ECONOMICHE E PATRIMONIALI.

L'Elenco (SHORT LIST) per le suddette categorie già presenti in Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l. resterà aperto per un periodo non superiore a 15 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento. Decorso il suddetto termine perentorio l'Elenco (SHORT LIST) potrà essere riaperto solo con provvedimento dell'organo amministrativo.

Per le modalità d'istituzione, funzionamento e gestione dello stesso si fa riferimento al "DISCIPLINARE" istitutivo dell'Elenco (SHORT LIST) approvato da Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l., pubblicato sul sito internet della Società e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Regolamento pur non essendo materialmente ad esso allegato.

d) Per l'affidamento d'incarichi di valore pari o superiore a € 209.000,00 nei settori ordinari e a € 418.000,00 nei settori speciali si applica la procedura aperta.

2.6.6. Al di fuori della fattispecie di cui all'art. 2.6.5, lett. a),b), e c),nell'ipotesi in cui ravvisi l'esistenza di circostanze tali da non permettere utilmente il ricorso alle procedure comparative per soglie di affidamento previste dal vigente Regolamento, per gli incarichi di lavoro autonomo, la Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l. si riserva la facoltà di derogare alle stesse predisponendo apposito avviso di selezione, da pubblicare sul sito internet aziendale oltre che negli altri modi scelti dall'organo amministrativo. Anche in tal caso dovranno comunque essere verificate e garantite congruità ed economicità dell'offerta.

2.6.7 Ove Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l. ritenga di avvalersi dell'Elenco (SHORT LIST) ai fini dell'art. 36 comma 2 lett.a), b) e c) del DLgs. 50/2017, con le modalità ivi previste, gli operatori iscritti all'Elenco (SHORT LIST) saranno invitati alla presentazione di specifiche offerte senza ulteriore forma di pubblicità.

2.6.8 La Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l. si riserva di decidere la convocazione dei soggetti iscritti sulla base di valutazioni che tengono conto sia delle potenzialità aziendali sia di una rotazione degli inviti tra gli iscritti all'Elenco (SHORT LIST) per la medesima categoria.

2.6.9 Tale criterio non costituisce un rigido vincolo per la Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l., che si riserva la facoltà di invitare alle procedure negoziali anche esperti non iscritti, ove ricorrano ragioni di convenienza e necessità. In relazione alla tipologia dell'attività e previa opportuna motivazione, si potrà individuare il soggetto da invitare, anche se non incluso nell'Elenco (SHORT LIST), e non invitare quei soggetti che, pur se iscritti, appaiono obiettivamente inadatti al tipo di prestazione richiesta.

2.6.10 Si potrà in ogni caso scegliere anche di pubblicare sul portale di Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l. l'avviso di selezione a cui potranno partecipare anche soggetti non iscritti nell'Elenco (SHORT LIST), i quali dovranno comunque assolvere a ciascuna delle prescrizioni di volta in volta indicate.

## **2.7. Conferimento di incarichi mediante procedure comparative.**

2.7.1. Per l'affidamento d'incarichi di valore pari o superiore a € 10.000,00 e inferiori a € 25.000,00 e d'incarichi di valore pari o superiore a € 25.000,00 e inferiori a € 40.000,00 la valutazione delle offerte pervenute è effettuata dall'organo amministrativo unitamente al funzionario responsabile.

2.7.2. Per l'affidamento d'incarichi di valore pari o superiore a € 40.000,00 e inferiori a € 209.000,00 nei settori ordinari, e a € 418.000,00 nei settori speciali la valutazione delle offerte pervenute è effettuata da apposita Commissione per analogia a quanto previsto dal successivo art. 3.3.10. La Commissione dovrà redigere apposito verbale, contenente gli esiti della selezione, e dovrà stilare la graduatoria di merito. Degli esiti della selezione è data comunicazione a tutti i candidati.

## **2.8. Conferimento di incarichi in via diretta.**

2.8.1. In via di autolimitazione, in analogia con l'art.36 co. 2 lettera a) del DLgs 50/2016 per importi inferiori a € 10.000,00, Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l. potrà conferire ad esperti esterni incarichi professionali di collaborazione, di studio o di ricerca ovvero di consulenza in via diretta, senza l'esperimento di procedure di selezione, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici, oltre a quanto previsto ai sensi del precedente art. 2.1.3., quando ricorrano le seguenti situazioni:

- a seguito di svolgimento di precedente procedura comparativa, quando, per qualsiasi motivo, l'individuazione dell'incaricato non abbia avuto luogo, purché non siano modificate le condizioni dell'iniziale proposta di incarico;

- per prestazioni specialistiche non comparabili, in quanto strettamente connesse alle abilità del prestatore d'opera o a sue particolari elaborazioni o interpretazioni o a specifiche esperienze acquisite;
- quando si tratti di attività complementari, non comprese nell'incarico principale già conferito, che per motivi sopravvenuti siano diventate necessarie per l'utile svolgimento dell'incarico stesso;
- per incarichi relativi ad attività di consulenza inerenti innovazioni normative o iniziative organizzative da attuarsi con tempistiche ridotte, comunque da motivare in forma scritta, tali da non consentire utilmente l'esperimento di procedure comparative di selezione;
- quando vi sia la necessità di avvalersi di prestazioni professionali altamente qualificate e/o di comprovata specializzazione universitaria per la realizzazione di progetti ed iniziative finanziati dall'Unione Europea o da soggetti pubblici per i quali le scadenze previste per la realizzazione delle attività non permettano di effettuare procedure selettive per l'individuazione degli incaricati;
- per urgenza improcrastinabile, dovuta a cause indipendenti da Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l. tali da compromettere o comunque limitare significativamente l'attività aziendale, in modo da non consentire utilmente l'esperimento di procedure comparative di selezione.

L'affidamento deve essere approvato dall'organo amministrativo, con adeguata motivazione scritta.

2.8.2. Il soggetto incaricato in via diretta, fermi restando i requisiti previsti dal presente regolamento, deve comunque possedere un'esperienza e professionalità attinente e adeguata rispetto allo specifico incarico desumibile dal curriculum. Dovranno essere comunque garantiti e verificati i principi di congruità ed economicità. In assenza di adeguate professionalità nell'Elenco (SHORT LIST) dei professionisti accreditati tenuto dalla Società, è fatta comunque salva la facoltà, d'individuare il soggetto con la suddetta procedura, in relazione alla tipologia dell'attività, previa opportuna motivazione e ove ricorrano ragioni di convenienza e necessità per la Società, anche se non è iscritto nel suddetto Elenco (SHORT LIST).

## **2.9. Formalizzazione degli incarichi.**

2.9.1. Gli incarichi vengono assegnati dall'organo amministrativo.

2.9.2. L'organo amministrativo formalizza, con apposito contratto o lettera d'incarico, il rapporto con l'esperto affidatario dell'incarico professionale di collaborazione, di studio o di ricerca, ovvero di consulenza.

2.9.3. Il contratto/lettera d'incarico dovrà contenere i seguenti elementi essenziali:

- a) durata del rapporto (termine di inizio e conclusione). Il rinnovo è ammesso soltanto se tale possibilità è espressamente richiamata;
- b) luogo di svolgimento dell'attività;

- c) oggetto dell'attività prestata e le modalità specifiche di realizzazione e di verifica delle prestazioni professionali;
- d) compenso e modalità di pagamento;
- e) penali per la ritardata esecuzione della prestazione;
- f) elezione del domicilio legale e foro esclusivo presso la sede dell'Ente;
- g) obbligo di riservatezza e il divieto di diffusione delle informazioni acquisite durante la prestazione;
- h) dichiarazione di osservanza del Codice Etico della Società, con comminatoria delle sanzioni normative e contrattuali per i casi di inadempimento;
- i) dichiarazione in materia di trattamento dei dati personali ex D.Lgs. n. 196/2003;
- j) cause di risoluzione del contratto;
- k) garanzie assicurative;
- l) ogni altro aspetto previsto dalle vigenti normative.

2.9.4. Ai sensi della normativa vigente la Società provvede alla pubblicazione sul proprio sito web (sezione "Amministrazione Trasparente") dei provvedimenti di affidamento di incarico, specificando ogni elemento richiesto in applicazione dell'art. 1 della L. 06.11.2012, n. 190 e s.m.i., e della normativa comunque vigente (in particolare, art. 15 bis del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.).

2.9.5 Per tutto quanto non contemplato nel presente Regolamento in merito all'affidamento di incarichi di lavoro autonomo, si rinvia ai deliberati dell'organo amministrativo, nonché alla normativa vigente.

### **3. Affidamento a terzi di lavori, servizi e forniture.**

#### **3.1. Criteri e ambiti di applicazione.**

3.1.1. La scelta dei contraenti per forniture, servizi e lavori affidati a soggetti terzi - oltre al rispetto della vigente normativa (legislativa e regolamentare) comunitaria, nazionale, regionale – dovrà tenere conto di quanto previsto dal presente Regolamento.

#### **3.2. Definizioni delle procedure.**

3.2.1. Per le varie tipologie di procedure di affidamento si fa riferimento a quanto disposto dal DLgs. n.50/2016 e dalla normativa integrativa e/o modificativa, nonché da ogni altra disposizione legislativa e regolamentare (nazionale, comunitaria, regionale) in materia, oltre alle specifiche Linee Guida disposte da ANAC.

3.2.2 Salvo quanto specificatamente previsto per legge, i bandi integrali e gli estratti relativi alle procedure selettive devono essere in ogni caso pubblicati sul sito internet della Società (sezione "Amministrazione trasparente") e, quando è prevista una procedura con preventiva pubblicità, nelle altre forme previste dal presente Regolamento e dalla normativa vigente. In ogni caso, laddove è prevista una preventiva forma di pubblicità (per legge o per il presente Regolamento), dovrà essere pubblicato sul sito internet della

Società anche un avviso in sunto relativo all'aggiudicazione, oltre che nelle altre forme previste dal presente Regolamento e dalla normativa vigente.

3.2.3. Nella valutazione delle offerte verranno tra le altre considerate, coerentemente alle esigenze gestionali aziendali, le caratteristiche di beni, lavori e servizi che presentino un minore impatto sulla salute e sull'ambiente.

### **3.3. Presupposti e modalità di affidamento.**

3.3.1. Al fine di ampliare l'accesso da parte del mercato e di ricercare economie di scala, la Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l. istituisce e gestisce un unico Albo/Elenco per servizi/forniture quale strumento ordinario di identificazione dei soggetti qualificati a fornire beni, servizi e lavori per importi inferiori alle soglie comunitarie.

Le categorie di servizi/forniture attualmente presenti nell'Albo/Elenco adottato da Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l. sono:

- 1) GRAFICA E STAMPA
- 2) ALLESTIMENTI
- 3) FORNITURE INFORMATICHE
- 4) CONSULENZA INFORMATICA E WEB MARKETING
- 5) ACCOGLIENZA E CATERING
- 6) RILEVAZIONI ED ELABORAZIONI STATISTICHE
- 7) ATTIVITÀ DI PROMOZIONE, DIFFUSIONE E INFORMAZIONE DI PIANI, PROGRAMMI, PROGETTI, NONCHÉ DI STRUMENTI DI INCENTIVAZIONE E DI SOSTEGNO, NONCHÉ PER ACQUISTO DI SPAZI PUBBLICITARI
- 8) PREVENZIONE E SICUREZZA SUL LAVORO

L'Albo/Elenco per le suddette categorie di servizi/forniture già presenti in Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l. resterà aperto per un periodo non superiore a 15 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento. Decorso il suddetto termine perentorio le liste potranno essere riaperte solo con provvedimento dell'organo amministrativo.

Per le modalità d'istituzione, funzionamento e gestione dell'Albo/Elenco si fa riferimento al "DISCIPLINARE" approvato da Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l.

Il DISCIPLINARE istitutivo del suddetto Albo/Elenco, pubblicato sul sito internet della Società, costituisce parte integrante e sostanziale del presente Regolamento pur non essendo materialmente ad esso allegato.

La Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l. per l'affidamento di lavori, servizi e forniture, potrà ricorrere, qualora ne riscontri l'esigenza, alla procedura di affidamento in global service e al relativo modello contrattuale.

3.3.2. Ferma l'esigenza di contemperare la massima partecipazione alle procedure di gara e nel contempo di perseguire l'economicità della gestione, la Società applica di norma il principio di rotazione delle imprese interpellabili nei casi e secondo le procedure di seguito descritte che costituiscono applicazione dell'art. 36 del D.Lgs. n. 50/2016 e delle Linee

ANAC relative agli affidamenti sottosoglia, fatto salvo quanto successivamente disposto in attuazione degli art. 37 e 38 del medesimo Decreto.

Il ricorso ai fornitori e appaltatori accreditati può essere effettuato in relazione alle seguenti tipologie e nei limiti di importo specificati (al netto dell'Iva)

a) per lavori, servizi e forniture di valore inferiore a € 10.000,00 è consentito rivolgersi ad unica impresa. La scelta di affidamento diretto si basa sul presupposto motivazionale che il ricorso a procedure concorrenziali non garantirebbe vantaggi economici apprezzabili a fronte di una procedura più onerosa per la Società. Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l. ha, comunque, facoltà di procedere, anche in questo caso, alla comparazione tra preventivi di spesa di due operatori economici, assunti anche in via informale.

b) per lavori servizi e forniture di valore pari o superiore a € 10.000,00 e inferiore a € 25.000,00 è consentito, senza pubblicazione di avviso, chiedere almeno n. 2 preventivi, se sussistano in tale numero soggetti idonei, individuati nell' Albo o mediante indagini di mercato esperite dagli uffici aziendali, in via di autolimitazione rispetto a quanto disposto dall'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016.

c) per lavori, servizi e forniture di valore pari o superiore a € 25.000,00 e inferiore a € 40.000,00 è consentito, senza pubblicazione di avviso, chiedere almeno n. 3 preventivi, se sussistano in tale numero soggetti idonei, individuati nell' Albo o mediante indagini di mercato esperite dagli uffici aziendali, in via di autolimitazione rispetto a quanto disposto dall'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016.

Per l'affidamento di lavori, servizi e forniture di valore di cui alla lettera a) del presente punto la valutazione è effettuata dall'organo amministrativo, per l'affidamento di lavori, servizi e forniture di cui alle lettere b) e c) la valutazione delle offerte pervenute è effettuata dall'organo amministrativo unitamente al funzionario responsabile.

d) per servizi e forniture di valore pari o superiore a € 40.000,00 e inferiore a € 209.000,00 è consentito ricorrere a procedura negoziata senza pubblicazione di avviso, richiedendo almeno n. 5 preventivi, se sussistano in tale numero soggetti idonei, individuati nell'Albo e - unicamente a parziale integrazione - mediante indagini di mercato esperite dagli uffici aziendali, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016.

e) per lavori di valore pari o superiore a € 40.000,00 e inferiore a € 150.000,00 è consentito ricorrere a procedura negoziata senza pubblicazione di avviso, con consultazione di almeno n. 10 operatori economici, se sussistano in tale numero soggetti idonei, individuati nell'Albo e, unicamente a parziale integrazione, con indagini di mercato esperite dagli uffici aziendali, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016.

f) per i lavori di importo pari o superiore a € 150.000 e inferiore a € 1.000.000,00, mediante procedura negoziata con consultazione di almeno 15 operatori economici se sussistano in tale numero soggetti idonei, individuati nell'Albo e, unicamente a parziale integrazione, con indagini di mercato esperite dagli uffici aziendali, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del DLgs. n. 50/2016.

Per l'affidamento di servizi e/o forniture di cui alla lettera d) del presente punto, così come per l'affidamento di lavori di cui alle lettere e) ed f) del presente punto, la valutazione delle offerte pervenute è effettuata da apposita Commissione per analogia a quanto previsto dal

successivo art. 3.3.10. La Commissione dovrà redigere apposito verbale, contenente gli esiti della selezione, e dovrà stilare la graduatoria di merito. Degli esiti della selezione è data comunicazione a tutti i candidati.

g) per l'affidamento di lavori di valore pari o superiore a € 1.000.000,00 e per l'affidamento di servizi e forniture di valore pari o superiore a € 209.000,00 nei settori ordinari, e a € 418.000,00 nei settori speciali si applica quanto disposto dal DLgs. n. 50/2016 per gli appalti c.d. soprasoglia comunitaria,

Per ognuna delle casistiche sopra riportate la Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l. provvede in ogni modo a verificare, oltre che il possesso dei requisiti dell'operatore economico e la rispondenza di quanto offerto alle sue esigenze, la congruità ed economicità dell'offerta, tenendo conto dei normali e correnti prezzi di mercato.

In caso di affidamento ad operatore economico uscente, la motivazione deve essere individuata con riguardo al livello di soddisfazione maturato a conclusione del precedente rapporto contrattuale, valutando se la prestazione sia stata eseguita a regola d'arte, nel rispetto dei tempi e dei costi pattuiti, anche in ragione della competitività dei prezzi praticati nel settore di mercato di riferimento e tenendo conto della qualità della prestazione.

3.3.3. Per quanto riguarda gli incarichi relativi a servizi di ingegneria e architettura, sono previste le seguenti procedure:

a) per importi inferiori a € 40.000,00 vengono affidati secondo le modalità indicate al precedente articolo 3.3.2., comma 2, lett. a), b) e c), ai sensi dell'art. 31, comma 8, del DLgs n.50/2016;

b) per importi pari o superiori a € 40.000,00 e inferiore a € 100.000,00 vengono affidati ai sensi dell'art. 157, comma 2, parte prima del DLgs. n.50/2016, secondo quanto previsto al precedente articolo 3.3.2., comma 2, lett. d);

c) per importi pari o superiori a € 100.000,00 vengono affidati con procedura aperta o ristretta ai sensi degli artt. 60 e 61 del DLgs. n.50/2016.

3.3.4. Per la sottoscrizione di finanziamenti bancari - mutui ipotecari, chirografari, leasing immobiliari e simili, in quanto contratti esclusi dall'art. 17, comma 1, lett. f), del DLgs. n. 50/2016 dall'ambito di applicazione del Codice stesso, la Società procederà in ogni caso con procedura negoziata, ai sensi della precedente art.3.3.2., comma 2, lett. d).

3.3.5. Fermo quanto previsto ai precedenti capoversi 3.3.2. lett. a), b) e c), per l'affidamento di lavori, forniture e servizi di valore presunto inferiore a € 40.000,00 netti ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del DLgs. n.50/2016, l'organo amministrativo potrà derogare di volta in volta alle procedure sopra specificate in via eccezionale ed in caso di prestazioni necessarie ad assicurare il regolare espletamento dei servizi e delle funzioni della Società, che per la loro natura non possano essere tempestivamente programmate e previamente disposte con procedure ordinarie o per particolari casistiche adeguatamente motivate. È comunque necessario verificare da parte della Società la congruità e l'economicità dell'offerta, tenendo conto dei normali e correnti prezzi di mercato e in ogni caso anche di quanto specificato al precedente art.3.3.2,co.2, lett. a).

3.3.6 Al di fuori della fattispecie di cui all'art. 3.3.5, nell'ipotesi in cui ravvisi l'esistenza di circostanze tali da non permettere utilmente il ricorso alle procedure comparative per soglie di affidamento previste dal vigente Regolamento, per l'acquisto di beni e servizi ed esecuzione di lavori, la Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l. si riserva la facoltà di derogare alle stesse predisponendo apposito avviso di selezione, da pubblicare sul sito internet aziendale oltre che negli altri modi scelti dall'organo amministrativo. Anche in tal caso dovranno comunque essere verificate e garantite congruità ed economicità dell'offerta.

3.3.7. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 95, comma 4, del DLgs. n.50/2016 ed ogni volta che possa essere considerato funzionale alle caratteristiche della prestazione oggetto di affidamento, la Società assume come orientamento di principio l'adozione di criteri di valutazione tecnico-economici secondo lo schema dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto disposto dal suddetto art. 95 e dalle specifiche Linee ANAC.

3.3.8. Le comunicazioni tra la Società e le imprese interpellate dovranno essere trasmesse via PEC ovvero tramite posta raccomandata con ricevuta di ritorno.

3.3.9. Per ogni affidamento dovrà essere redatto un verbale esplicativo della procedura effettuata, stilato in forma semplificata per le fattispecie di cui al punto 3.3.2., comma 2, lett. a, b e c sottoscritto come Segretario dal Responsabile del Servizio Contratti.

3.3.10. Con riferimento alla fattispecie di cui all'art. 3.3.2., comma 2, lett. d), e) ed f) si prevede la seduta pubblica di apertura dei plichi con valutazione da parte di un'apposita Commissione, composta di norma da n. 3 membri, in considerazione delle caratteristiche tecniche, economiche e organizzative dello specifico contratto.

Nel caso di aggiudicazione con criteri di valutazione tecnico economici, secondo lo schema dell'offerta economicamente più vantaggiosa, la Commissione verrà nominata dall'organo amministrativo, ai sensi dell'art. 77 del DLgs. n. 50/2016, successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Fermo quanto previsto dall'art. 77, comma 3 ultima parte, la Società valuterà anche per gli appalti c.d. sottosoglia comunitaria il ricorso a commissari esterni in rapporto alla complessità dell'oggetto dell'appalto o laddove lo ritenesse comunque opportuno.

Dovranno essere in ogni caso valutati i conseguenti maggiori costi, tenendo conto delle professionalità interne nonché della gratuità di norma della partecipazione.

In caso di ricorso a commissari esterni, la Società assume di rivolgersi in via prioritaria a dipendenti della CCIAA di Napoli sulla base di accordi diretti con quest'ultima, considerando la loro specifica professionalità e che la partecipazione degli stessi è di norma gratuita.

In caso di valutazione esclusivamente al miglior prezzo, la commissione può essere nominata dall'organo amministrativo e composta esclusivamente da interni.

La Società potrà avvalersi in ogni caso - anche come eventuali membri della Commissione - di dipendenti della stessa o della CCIAA di Napoli sulla base di accordi diretti con quest'ultima.

3.3.11. Laddove non sia prevista la redazione di specifici Capitolati, la Società adotta in ogni caso condizioni generali per gli affidamenti di appalti, forniture e servizi che devono corredare gli ordinativi, assicurando procedure semplificate di accesso alla documentazione richiesta, anche attraverso apposita sezione del sito internet aziendale, al fine di evitare l'onere di ripetizione documentale, ed assumendo d'ufficio in ogni caso possibile la documentazione richiesta.

3.3.12. La Società procede alla pubblicità delle varie fasi delle procedure di affidamento ed esecuzione di appalti, servizi, forniture:

1) sul sito della CCIAA di Napoli;

2) sul sito internet aziendale [www.binapoli.it](http://www.binapoli.it) (sezione "Amministrazione Trasparente"), ai fini degli adempimenti previsti dall'art. 1 della L. 06.11.2012, n. 190 e s.m.i., secondo le specifiche disposizioni attuative normativamente previste, le indicazioni fornite dall'Autorità Nazionale Anticorruzione, gli art. 29 e 36, comma 2, lett. b) ultima parte del DLgs. n. 50/2016 e ogni altra disposizione normativa o regolamentare vigente.

3.3.13. Ogni contratto riporta la clausola di trasparenza ai sensi del DLgs. n. 231/2001 e s.m.i., dando riscontro che il fornitore/appaltatore è informato dei principi del Codice Etico Deontologico (disponibile sul sito [www.binapoli.it](http://www.binapoli.it)) e che l'esecuzione del contratto deve avvenire nel pieno rispetto di quanto prescritto nel Codice medesimo.

3.3.14. L'organo amministrativo, sotto la propria responsabilità, può delegare uno o più dipendenti all'espletamento delle procedure descritte nel presente Regolamento secondo i criteri di autonomia, responsabilità e controllo budgetario della spesa. I delegati rendicontano all'organo amministrativo, di regola con frequenza trimestrale, presentando al riguardo una relazione illustrante l'elenco degli ordinativi emessi, raggruppati per categorie.

3.3.15. Per tutto quanto non contemplato nel presente Regolamento in merito all'affidamento di servizi, forniture e lavori, si rinvia al DISCIPLINARE, ai deliberati dell'organo amministrativo, nonché alla normativa vigente.