



prot. (vedi segnatura di protocollo)

Vicenza, 11/06/2026

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VENDITA TELEMATICA BENI IMMOBILI

Il Comune di Vicenza intende affidare un servizio finalizzato ad efficientare il processo di vendita degli immobili di proprietà del Comune di Vicenza innovando il modello tradizionale con un nuovo modello organizzativo moderno ed efficiente mutuato dall'esperienza e dai risultati avuti in tema di vendite immobiliari telematiche.

Tale modello dovrà tenere conto dei moderni sistemi pubblicitari che possano intercettare il mercato dei potenziali acquirenti alle vendite degli Immobili del Comune di Vicenza e integrare strumenti di vendita competitiva finalizzati ad individuare il miglior prezzo di acquisto, mutuato dalle vendite giudiziarie immobiliari telematiche, con attuazioni di misure trasparenti;

Il presente avviso ha perciò scopo esclusivamente esplorativo di indagine di mercato finalizzato all'individuazione di un operatore con cui procedere ad un successivo affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 36/2023, effettuato tramite il Portale Maggioli, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche o obblighi negoziali nei confronti dell'Amministrazione, la quale si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito alla successiva procedura di affidamento del servizio di cui all'oggetto, senza che gli aspiranti concorrenti possano vantare alcuna pretesa.

OGGETTO DEL SERVIZIO

Costituisce oggetto della presente procedura il successivo affidamento del servizio di predisposizione di perizie, visite, vendite telematiche di numero 32 immobili e loro pertinenze di cui 5 già periziati, siti nel Comune di Vicenza.

Nello specifico, il servizio comprenderà le seguenti prestazioni

- Caricamento E Pubblicazione Dell'annuncio Di Vendita Su Piattaforma Dedicata (E/O Sul Portale Dedicato Alle Vendite Del Comune Di Vicenza);
- Assistenza Telefonica Agli Interessati A Partecipare Alla Vendita;
- Messa A Disposizione Di Un C/C Dedicato Alla Raccolta Delle Cauzioni E Alla Restituzione Delle Cauzioni Ai Non Aggiudicatari (Opzionale);
- Predisposizione Della Piattaforma Per La Verifica Delle Offerte E Della Gara Telematica;
- Gestione Della Gara Telematica;
- Redazione Del Verbale Di Gara Comprensivo Di Partecipanti, Rilanci E Dei Dati Di Aggiudicazione;
- Salvataggio Del Report Di Gara In Blockchain, Verifica Antiriciclaggio Sull'aggiudicatario;
- delle visite degli immobili con apposita calendarizzazione
- Redazione delle perizie analitiche, che dovranno essere asseverate, di ogni singolo alloggio e relative pertinenze. Le stesse dovranno essere complete di analisi e valutazioni in merito alla conformità edilizia/urbanistica e alla corrispondenza catastale nonché delle indagini di mercato volte alla individuazione del più probabile valore di mercato in applicazione degli IVS (international valuation standard)

Settore Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale

Ufficio Patrimonio Abitativi

Piazza delle Biade 26 - Vicenza

tel. 0444 222339

mail: patrimonio@comune.vicenza.it

pec: vicenza@cert.comune.vicenza.it

Comune di Vicenza
Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0099052/2026 del 11/06/2026
Firmatario: PIERO PELIZZARO



Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare
per il Risorgimento e la Resistenza

(fatte salve eventuali integrazioni o altre modifiche che si rendano necessarie per esigenze sopravvenute tra il momento del presente avviso e il momento in cui l'operatore verrà formalmente interpellato per la formulazione dell'offerta e che saranno riportate comunque nella richiesta definitiva).

IMPORTO E DURATA

Il costo a carico del Comune di Vicenza è di € 56.700,00 più IVA, più oneri a carico degli acquirenti per un totale del valore del contratto di € 110.000,00, più IVA. Il servizio dovrà essere svolto entro 180 giorni dalla firma del contratto.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare l'istanza di manifestazione d'interesse gli operatori economici singoli o raggruppati, di cui all'art. 1, lett.I) dell'Allegato I.1 del Codice dei Contratti Pubblici (D.lgs 36/2023) **iscritti nel Registro dei Gestori della vendita telematica, con provvedimento del Ministero della Giustizia del 9/8/17 e abilitati alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co. 2 c.p.c. con provvedimento del Ministero della Giustizia del 11/7/17**, in possesso di:

- requisiti soggettivi di ordine generale ed insussistenza di cause di esclusione all'affidamento di contratti pubblici o divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione, di cui agli articoli dal 94 al 98 del D.Lgs. 36/2023;
- iscrizione nel registro della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, nel ramo di attività compatibile con quello oggetto di selezione;

Gli operatori economici devono altresì essere in possesso di esperienze pregresse documentate.

Nel caso di raggruppamento, si dovrà conferire mandato con rappresentanza ad uno di essi, individuato come capofila con cui il Settore avrà tutti i rapporti gestionali e amministrativi.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti indicati, dovranno inviare la propria manifestazione di interesse esclusivamente mediante posta elettronica certificata al seguente indirizzo: vicenza@cert.comune.vicenza.it e recare nell'oggetto la seguente dicitura:

"All'attenzione del Settore Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale – Manifestazione di interesse – servizio di vendita telematica di beni immobili".

Dette manifestazioni di interesse dovranno pervenire, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 26/06/2026**: le manifestazioni di interesse pervenute oltre tale termine e/o inviate a diverso indirizzo e/o con diverse modalità non saranno prese in considerazione. A tal fine farà fede l'orario e la data di ricezione presso la casella di posta certificata dell'Ente.

La manifestazione di interesse dovrà essere debitamente compilata e sottoscritta con firma digitale. La domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore, in tal caso dovrà essere allegata la procura in originale o copia autentica.

Nella **manifestazione d'interesse**, debitamente compilata e firmata digitalmente, gli operatori economici dovranno dichiarare:

- 1) l'interesse ad essere interpellato per la successiva procedura di affidamento;

Settore Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale

Ufficio Patrimonio Abitativi

Piazza delle Biade 26 - Vicenza

tel. 0444 222339

mail: patrimonio@comune.vicenza.it

pec: vicenza@cert.comune.vicenza.it



Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare
per il Risorgimento e la Resistenza

- 2) di possedere - o singolarmente o in qualità di mandatario di costituito/constituendo RTI - tutti i requisiti richiesti, così come individuati nel relativo paragrafo del presente avviso;
- 3) dichiarare di essere iscritti alla piattaforma Maggioli o di impegnarsi ad abilitarsi alla stessa;
- 4) di aver preso conoscenza ed accettare, senza riserva alcuna, le condizioni dettate dall'avviso.

INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE

Saranno interpellati tutti gli operatori economici che abbiano presentato tempestiva e adeguata manifestazione di interesse, senza alcuna limitazione e/o restrizione, in possesso dei requisiti sopra indicati.

In sede di valutazione delle manifestazioni di interesse presentate, il RUP, discrezionalmente e tenendo conto del prezzo e della qualità dei servizi proposti, potrà individuare quello ritenuto più congruo e conveniente e quindi la ditta verso cui procedere alla Trattativa Diretta sul Portale Maggioli e all'affidamento diretto del servizio di cui trattasi.

Il contraente sarà individuato secondo i seguenti criteri, basati su capacità tecnica, esperienza pregressa e condizioni economiche, con la presentazione di dichiarazione documentata:

- **Requisiti di idoneità professionale:** Iscrizione alla CCIAA per attività coerenti con i servizi di intermediazione o gestione di aste telematiche.
- **Esperienza specifica:** Aver gestito con esito positivo servizi di vendita telematica di beni immobili (meglio se per Enti Pubblici) negli ultimi 3-5 anni.
- **Requisiti tecnologici e di sicurezza:** Utilizzo di un sistema conforme alle regole tecniche del **Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD)**, possesso di adeguate certificazioni di sicurezza informatica (es. ISO 27001) e garanzia di continuità operativa.
- **Capacità organizzativa e logistica:** Presenza di personale dedicato all'assistenza tecnica e procedurale, sia per l'Ente che per i potenziali acquirenti, durante tutte le fasi dell'asta.
- **Offerta economica e commissioni:** Criterio basato sul minor costo delle commissioni a carico dell'Ente e/o sui rincari applicati agli acquirenti (in caso di gara con incanto).

- **MODALITÀ PER COMUNICARE CON LA STAZIONE APPALTANTE**

Le comunicazioni tra i concorrenti e la stazione appaltante si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora avvenute tramite PEC. A tale fine gli operatori economici dovranno indicare l'indirizzo pec al quale dovranno essere indirizzate le comunicazioni. L'indirizzo pec della stazione appaltante che dovrà essere utilizzato è il seguente: vicenza@cert.comune.vicenza.it

ALTRE INFORMAZIONI

In conformità a quanto stabilito dall'art. 2 dell'Allegato II.1 al D.Lgs. n. 36/2023, il presente Avviso non costituisce atto negoziale né un invito a partecipare a gare, ma unicamente la richiesta di manifestazione di interesse al quale potrà seguire l'eventuale richiesta di offerta per il servizio sopra descritto.

Pertanto, le manifestazioni di interesse non vincolano né impegnano in alcun modo il Comune di Vicenza, né comportano per i richiedenti alcun diritto in ordine all'eventuale affidamento del servizio.

Il Comune di Vicenza si riserva di non dar seguito alla procedura di cui trattasi qualora sopravvengano motivi tali per cui non sia ritenuta più necessaria l'acquisizione del servizio sopra menzionato.

Settore Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale

Ufficio Patrimonio Abitativi

Piazza delle Biade 26 - Vicenza

tel. 0444 222339

mail: patrimonio@comune.vicenza.it

pec: vicenza@cert.comune.vicenza.it



Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare
per il Risorgimento e la Resistenza

Il Responsabile del progetto è il dott. Piero Pelizzaro.

In conformità a quanto stabilito dall'art. 2 dell'Allegato II.1 al D.Lgs. n. 36/2023, il presente Avviso è pubblicato per 7 giorni consecutivi sul sito istituzionale del Comune di Vicenza, stante l'urgenza di predisporre i bandi per l'alienazione.

SERVIZIO COMPETENTE DEL COMUNE DI VICENZA E PUNTI DI CONTATTO

Comune di Vicenza – Settore Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale

Piazza Biade 26 – cap 36100 - Vicenza

Tel. 0444-222339 / 0444-221399

E-mail: patrimonio@comune.vicenza.it

PEC: vicenza@cert.comune.vicenza.it

Eventuali informazioni e chiarimenti possono essere richiesti ai suddetti punti di contatto.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Facendo riferimento all'art. 13 REGOLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

- a. titolare del trattamento è il Comune di Vicenza;
- b. il Responsabile della protezione dei dati – Data Protection Officer (RPD-DPO) è Anna Perut il cui dato di contatto è dpo@comune.vicenza.it ;
- c. il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;
- d. le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- e. l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, co. 2 lett. b) tra i quali di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;
- f. i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di Vicenza implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del Decreto Legislativo n. 36/2023 e della Legge n. 241/90, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla Legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;
- g. il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- h. contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, avente sede in Piazza Venezia n. 11, cap. 00187, Roma – Italia, in conformità alle procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del REGOLAMENTO (UE) 2016/679.

Il Direttore

Piero Pelizzaro

Documento firmato digitalmente

(artt. 20-21-24 D.Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Settore Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale

Ufficio Patrimonio Abitativi

Piazza delle Biade 26 - Vicenza

tel. 0444 222339

mail: patrimonio@comune.vicenza.it

pec: vicenza@cert.comune.vicenza.it