

ALLEGATO A) BOZZA SCHEMA DISCIPLINARE

L'anno duemiladiciannove _____, il giorno _____ del mese di _____, presso gli Uffici del Settore Risorse del Comune di Scandicci, siti in P.le della Resistenza, 1

TRA

Il Comune di Scandicci, P.I. 00975370487, con sede in Scandicci, P.le della Resistenza 1, in persona del Dirigente del Settore Risorse, Dott. Alberto De Francesco, nato a Ripa Teatina il 22.11.1967, C.F. DFRLRT67S22H320M, di seguito indicato come "Comune"

E

_____, nato a _____ il _____ C.F. _____, di seguito indicato come "Professionista";

Premesso che:

L'art. 5 del d.lgs. n. 504/1992 al comma 5 stabilisce che la base imponibile delle aree fabbricabili è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Il criterio di cui al precedente punto è applicabile anche in materia di determinazione della base imponibile dell'imposta municipale propria, in virtù dell'esplicito richiamo al predetto comma 5 dell'art. 5 del d.lgs. n. 504/1992 operato dall'art. 13, comma 3, del d.lgs. n. 201/2011;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 21.03.2019, esecutiva, si è provveduto ad approvare, ai sensi delle disposizioni recate dall'art. 3, comma 55, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, il programma degli incarichi di collaborazione per il triennio 2019 - 2021, prevedendo, tra gli altri, il conferimento di incarico per l'individuazione e valutazione delle aree edificabili al fine dell'accertamento dell'Imposta Municipale Propria (Imu);

Con determinazione n. ____ del _____, a firma del Dirigente del Settore Risorse, è stata indetta la relativa procedura comparativa;

Con determinazione n. ____ del _____, a firma del Dirigente del Settore Risorse, si è preso atto dell'esito della procedura comparativa in discorso, come da verbale della Commissione esaminatrice in data 29.10.2019, e quindi della carenza, in capo all'unico partecipante, dei requisiti di ammissione prescritti dall'art. 4 dell'avviso pubblico, nonché disposto di provvedere all'affidamento dell'incarico di che trattasi a mezzo trattativa privata diretta;

Con determinazione n. ____ del _____ si è provveduto all'affidamento definitivo dei servizi in discorso in favore di _____;

Occorre disciplinare il rapporto con l'incaricato a mezzo disciplinare;

TANTO PREMESSO SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Finalità

Il Comune di Scandicci, in esecuzione della Determinazione dirigenziale n. _____ del _____, conferisce al _____ incarico professionale di lavoro autonomo per lo svolgimento dell'attività di determinazione del valore venale in comune commercio delle aree edificabili al fine dell'accertamento Imu.

Art. 2 – Oggetto dell'Incarico

Oggetto dell'incarico è la costituzione di una banca dati delle superfici edificabili, dei relativi soggetti proprietari, nonché degli altri elementi rilevanti per la determinazione del relativo valore imponibile.

Il Professionista dovrà provvedere alla classificazione delle aree edificabili sussistenti sul territorio del Comune di Scandicci, secondo la metodologia approvata con deliberazione n. 80 in data 24.08.2008 e ss.mm.

Il Professionista, pertanto, dovrà produrre dettagliata e motivata perizia, riportante i criteri e la metodologia seguiti, determinativa della classificazione di che trattasi.

In particolare, il Professionista dovrà:

Primo Lotto

1. Costituire la banca dati GIS delle aree edificabili;
2. Classificare le singole aree edificabili secondo gli indicatori previsti con deliberazione n. 80 in data 24.08.2008 e ss.mm.ii. (fasce territoriali, fasce morfologiche destinazioni urbanistiche, edificabilità urbanistica, anche in riferimento, relativamente a tale ultimo parametro, alle condizioni di fattibilità);
3. Proporre ipotesi di abbattimento dei valori imponibili in relazione alle condizioni di fattibilità idraulica previste nelle schede normative e di indirizzo progettuale di cui all'All. A) alle norme di attuazione del Piano Operativo;
4. Determinare, per l'anno di imposta 2019, i seguenti parametri:
 - a. moltiplicatori individuati con l'elaborato "Valutazione dei valori dei suoli edificabili, individuazione aree e particelle per anno di imposizione" di cui alle deliberazioni indicate in premessa e ss.mm.ii.;
 - b. limiti individuati per le diverse destinazioni, già stabiliti, da ultimo, per l'anno di imposta 2018, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22/2018;
 - c. coefficienti riduttivi dei valori differenziati in base alla tipologia di intervento, determinati in funzione dei tempi medi di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, anch'essi da ultimo approvati con deliberazione n. 22, citata;

Secondo lotto

1. Costituire la banca dati GIS delle particelle catastali e relativi soggetti proprietari;
2. Verificare le caratteristiche delle singole particelle edificabili;
3. Costituire la banca dati delle particelle edificabili con relative superfici, soggetti proprietari e valori derivanti dall'analisi di cui al precedente punto 1;
4. Per le aree di nuova edificabilità (secondo risultanze delle citate deliberazioni del Consiglio Comunale nn. 78/2018 e 34/2019), determinare il valore ante adozione Piano operativo, al fine della quantificazione dell'entità del contributo straordinario previsto dall'art. 16, c. 4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Il Comune si riserva la facoltà di estendere all'affidatario ulteriori incarichi della stessa natura di quelli oggetto del presente avviso (come nel caso di modifica degli strumenti urbanistici dell'Ente), o complementari (come nel caso di incarichi di CTP nel contenzioso tributario in materia di aree edificabili), affini, integrativi.

Art. 3 – Tempistica di realizzazione dei servizi

La perizia di cui al precedente articolo dovrà essere prodotta e consegnata ai competenti Uffici Comunali secondo le seguenti tempistiche:

- Primo lotto: entro il 31.12.2019;
- Secondo lotto: entro 60 gg solari dalla consegna di tutti i dati catastali e urbanistici nei formati e nelle modalità da concordarsi con il professionista.

Per comprovate motivazioni potrà essere concesso un ulteriore periodo di 15 (quindici) giorni per il completamento delle attività di cui ai singoli lotti.

Art. 4 – Conferimento dell'incarico

Il rapporto è regolato dagli artt. 2222 ss. del Codice Civile, in quanto lavoro autonomo, e non prevede subordinazione gerarchica né inserimento nella struttura organica dell'ente: l'incarico non costituisce in alcun modo rapporto di pubblico impiego e non vi sono presupposti di Legge che ne consentano la trasformazione in rapporto di tipo subordinato, anche in quanto l'esigenza del conferimento è temporanea ed eccezionale.

Art. 5 – Modalità di espletamento dei servizi

Resta a carico del professionista ogni onere strumentale e organizzativo necessario per l'espletamento delle prestazioni, rimanendo egli organicamente esterno e indipendente dagli uffici e dagli organi dell'Amministrazione; è obbligato ad eseguire quanto affidato secondo i migliori criteri per la tutela e il conseguimento del pubblico interesse e secondo le indicazioni impartite dall'Amministrazione medesima, con l'obbligo specifico di non interferire con il normale funzionamento degli uffici e di non aggravare gli adempimenti e le procedure che competono a questi ultimi. Il professionista si obbliga, nell'esecuzione del contratto, al rispetto del codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. n. 62/2013 e al codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Scandicci, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 18 del 31/01/2014, per quanto compatibili.

Art. 6 – Obblighi del Comune

Il Comune ha l'obbligo, per il tramite dei propri Uffici, di fornire all'incaricato notizie, documenti e quant'altro possa occorrere per il migliore svolgimento dell'incarico oggetto del presente disciplinare.

Art. 7 – Durata dell'incarico

L'incarico avrà inizio dalla data del presente disciplinare e si concluderà con la consegna ai competenti Uffici Comunali della perizia relativa al secondo lotto entro i termini di cui al precedente art. 3.

Art. 8 – Compenso previsto per l'incarico

Per tale incarico sarà riconosciuto un compenso lordo onnicomprensivo pari ad Euro 10.000,00, oneri fiscali e contributivi compresi, dei quali Euro 5.000,00 per il primo lotto ed Euro 5.000,00 per il secondo lotto.

L'importo contrattuale sarà liquidato a presentazione di regolare fattura, distintamente per i due lotti.

Non sono previsti rimborsi spese, né rimborsi per partecipazioni a missioni di lavoro o similari.

Art. 9 – Penali

Il ritardo nella conclusione delle attività oggetto del presente disciplinare non superiore a dieci giorni dal termine di cui al precedente art. 3, conseguenza diretta di inadempimenti agli obblighi assunti dall'affidatario, comporterà l'applicazione di una penale pari al 10% dell'importo dei corrispettivi di cui al precedente articolo 8.

Art. 10 - Risoluzione del contratto

E' facoltà dell'Amministrazione rescindere anticipatamente il presente contratto in ogni momento per giustificato motivo, in particolare quando il professionista sia colpevole di ritardi superiori al termine di cui al precedente art. 9.

La facoltà dell'Amministrazione di cui al precedente periodo potrà essere esercitata altresì quando l'incaricato contravvenga ingiustificatamente alle condizioni di cui al presente disciplinare, ovvero a norme di legge o aventi forza di legge, ad ordini e istruzioni legittimamente impartiti dal responsabile del procedimento, ovvero non produca la documentazione richiesta.

Il presente contratto sarà risolto in caso di violazione degli obblighi di comportamento di cui al codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. n. 62/2013 e al codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Scandicci, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 32 del 25/02/2014, per quanto compatibili.

La rescissione di cui ai precedenti commi avviene con semplice comunicazione scritta indicante la motivazione, purché con almeno trenta giorni di preavviso; per ogni altra evenienza trovano applicazione le norme del codice civile in materia di recesso e risoluzione anticipata dei contratti.

Art. 11 – Normativa sulla privacy

Il professionista si obbliga al rispetto ed alla stretta osservanza di tutte le norme di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento UE 2016/679, riguardanti la disciplina sulla riservatezza e sicurezza del trattamento di dati personali dei quali può venire a conoscenza. In caso di inadempimento il collaboratore sarà considerato responsabile nei confronti del Comune per le operazioni effettuate senza la dovuta diligenza in esecuzione della sopra citata legislazione, soprattutto con riferimento ai "dati sensibili".

Restano ferme, in ogni caso, le responsabilità civili e penali del collaboratore in caso di utilizzo non conforme dei dati personali dallo stesso conosciuti e/o trattati nel corso dell'espletamento dell'incarico, nonché in caso di mancato rispetto degli altri obblighi ed adempimenti formali previsti dal D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii.

Art. 12 – Rinvio

Per quanto non indicato nel presente disciplinare si rinvia alle disposizioni vigenti in materia, nonché, in relazione specifica al contenuto dell'incarico e ai diritti ed obblighi reciproci, ai contenuti dell'avviso pubblico di cui alla determinazione n. __, citata in premessa, ove non diversamente disposto con il presente, che il Professionista dichiara di conoscere ed accettare integralmente.

Art. 13 – Registrazione

Il presente disciplinare sarà registrato solo in caso d'uso ai sensi del D.P.R. 131/26.04.1986 –Tariffa Parte II- art. 1 lett. b).

Art. 14- Spese, imposte e tasse

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente disciplinare sono a carico del professionista. Il presente disciplinare sarà soggetto a registrazione solo in caso d'uso, nel cui caso gli oneri saranno posti a carico del professionista incaricato.

Art. 15 - Definizione delle controversie

Per ogni controversia dipendente dal conferimento dell'incarico è competente il foro di Firenze.

Letto, confermato e sottoscritto.

PER IL COMUNE DI SCANDICCI
IL DIRIGENTE SETTORE RISORSE
Dott. Alberto De Francesco

IL PROFESSIONISTA
