



AVVISO FINALIZZATO ALL'EVENTUALE AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 50, COMMA 1, LETTERA b), DEL D. LGS. 36/2023, DEL SERVIZIO DI VALUTAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI A SUPPORTO DELL' ATTIVITA' DI RECUPERO EVASIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU

1. PREMESSA

1. Questa Amministrazione, in linea con quanto previsto dall'art. 50, comma 1, lettera b), del D. Lgs 36/2023, intende procedere alla raccolta di preventivi per l'eventuale affidamento a **soggetti in possesso di documentata esperienza progressa**, del servizio indicato in oggetto.

La richiesta di offerta non è impegnativa per l'Amministrazione, la quale si riserva, in ogni caso e in qualsiasi momento, di non dare corso all'affidamento, senza che la mera richiesta di offerta possa costituire per i soggetti interessati diritto o pretesa di qualsivoglia natura all'indennizzo o rimborso di costi eventualmente sostenuti per la formulazione del preventivo stesso.

La presentazione dell'offerta ha il solo scopo di permettere all'Amministrazione comunale la rilevazione di un'offerta presente sul mercato ritenuta idonea a soddisfare le esigenze dell'Ente connesse al servizio in oggetto.

Si forniscono di seguito, in sintesi, le informazioni utili per la formulazione dell'offerta.

2. OGGETTO, DURATA E VALORE DELL'AFFIDAMENTO

L'affidamento avrà ad oggetto, in dettaglio, le seguenti attività:

- A. aggiornamento della banca dati delle superfici edificabili, dei relativi soggetti passivi e degli altri elementi rilevanti per la determinazione del valore imponibile per gli anni di imposta corrispondenti allo strumento urbanistico vigente, e nello specifico per gli anni 2021-2024, secondo la metodologia di cui alla deliberazione del consiglio comunale n. 80 del 24.08.2008, integrata con deliberazioni n. 104/2008 e n.97/2009, tenuto conto dei correttivi e dei limiti successivamente introdotti;
- B. individuazione, ai fini della determinazione dei valori imponibili delle aree edificabili previste dal vigente P.O, per gli anni di imposta 2021-2024, ferma l'applicazione del metodo di valutazione utilizzato per le annualità precedenti (applicazione al valore medio base degli indici moltiplicatori relativi alla destinazione urbanistica, alle fasce territoriali e morfologiche e di edificabilità urbanistica individuati con l'elaborato "Valutazione dei valori dei suoli edificabili, individuazione aree e particelle per anno di imposizione" approvato con deliberazione n. 80 del 24.08.2008 e ss.mm.ii.), di:
 - ✓ coefficienti riduttivi dei valori differenziati in base alla tipologia di intervento, determinati in funzione dei tempi medi di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi;
 - ✓ correttivi in relazione alle categorie di fattibilità geologica, idraulica e sismica previste dal Piano Operativo;
 - ✓ altri eventuali correttivi in presenza dei quali non trova applicazione il metodo di stima sopra richiamato.
- C. redazione di perizie di stima necessarie a supporto dell'attività di recupero dell'evasione IMU sulle aree edificabili, sia preliminarmente all'emissione degli avvisi sia in risposta ad istanze di riesame o nell'ambito del contenzioso tributario.

L'affidatario dovrà svolgere le attività descritte in autonomia, sulla base degli indirizzi impartiti dal Funzionario responsabile IMU, rendendosi disponibile per incontri di lavoro presso i competenti uffici comunali.

L'Amministrazione Comunale metterà a disposizione dell'affidatario i contenuti delle proprie banche dati relativamente alle aree edificabili. Su richiesta dell'Ente, l'affidatario dovrà rendersi disponibile per incontri di lavoro presso i competenti uffici comunali.



Il servizio dovrà essere svolto dal perfezionamento degli atti di affidamento e dovrà concludersi entro il 31.12.2024 relativamente alle attività di cui ai punti A e B dell'art. 1, con restituzione, entro tale data massima, di una tabella di riepilogo dei coefficienti, dei limiti e dei correttivi che incidono sul valore delle aree edificabili per ognuno degli anni 2021-2024.

Le perizie estimative, per ciascun anno del triennio 2024-2026, dovranno essere rese all'Amministrazione entro 30 giorni dalla eventuale richiesta, corredata della relativa documentazione.

L'importo stimato del servizio è di Euro 4.000,00 oltre Iva per le attività di cui alle lettere A e B dell'art. 1 e di Euro 500,00 oltre Iva per ogni perizia.

Il numero di perizie stimato è di 5 (cinque) per l'anno 2024 e di 10 (dieci) per ognuno degli anni 2025 e 2026.

L'importo definitivo dell'affidamento sarà determinato sulla base delle condizioni economiche offerte.

Per il servizio in oggetto non sono presenti rischi da interferenza di cui all'art. 26, comma 3, del D. Lgs. 81/2008, pertanto:

- non è stato redatto il DUVRI (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza);
- l'importo per oneri della sicurezza da rischi da interferenza è pari a € 0,00 (zero).

L'affidamento è finanziato con fondi di bilancio del Comune di Scandicci

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare la propria offerta i soggetti interessati in possesso dei requisiti generali, di idoneità professionale e di capacità tecnico – professionale di seguito descritti:

1. Requisiti di ordine generale:

- inesistenza delle clausole di esclusione di cui agli articoli 94 e seguenti del D. Lgs. 36/2023;
- non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. 165/2001 e non essere incorso, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrarre con la pubblica amministrazione;
- essere in regola con l'osservanza delle norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D. Lgs. n. 81/2008;

2. Requisiti di idoneità professionale:

- Iscrizione negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali con specifiche competenze in materia di estimo, tecniche peritali, nonché di pianificazione urbanistica e territoriale e, in particolare, di valutazione delle aree edificabili;
E' fatto divieto di partecipare come singolo soggetto e, contemporaneamente, come componente di un'associazione ovvero società di professionisti ovvero d'ingegneria delle quali il professionista sia amministratore, socio, dipendente, consulente o collaboratore, ai sensi di quanto previsto

3. Requisiti di capacità tecnico-professionale:

- Esperienza pregressa documentata maturata nello svolgimento di servizi analoghi a quello in oggetto per altri enti pubblici e/o soggetti privati.

4. TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL PREVENTIVO E DOCUMENTAZIONE A CORREDO

I soggetti interessati potranno far pervenire il proprio preventivo mediante spedizione a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo comune.scandicci@postacert.toscana.it entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 31.08.2024, composto dalla seguente documentazione, firmata digitalmente:



- Domanda di partecipazione e offerta economica su modello allegato a), **corredata di proposta contenente la descrizione operativa** del servizio oggetto di affidamento e una presentazione dell'Operatore Economico e della relativa organizzazione, anche con riferimento agli operatori referenti del servizio;
- Dichiarazione dei requisiti artt. 94-96 del D.Lgs 36/2023, tracciabilità flussi finanziari e altre dichiarazioni su modello allegato b);
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai fini dell'identificazione del "Titolare Effettivo" di cui al D.Lgs. n. 231/2007 e s.m.i., indicando i soggetti formalmente individuati ai sensi di quanto disposto dagli articoli 20 e 22 D.Lgs. 213/2007, su modello allegato c).

Il preventivo dovrà essere indirizzato al Comune di Scandicci, U.O. 3.3 Entrate e Fiscalità locale, indicando nell'oggetto "PREVENTIVO FINALIZZATO ALL'EVENTUALE AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETTERA b), DEL D.LGS 36/2023, DEL SERVIZIO DI VALUTAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI A SUPPORTO DELL' ATTIVITA' DI RECUPERO EVASIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU"

Il portale protocollo dell'Ente fornirà immediata risposta circa l'esito dell'invio ed il protocollo assegnato alla PEC inviata.

La domanda di partecipazione e offerta economica, su modello allegato a), dovrà essere allegata come file separato, protetto da password di apertura. La password dovrà essere quindi inviata, con successiva PEC, entro i due giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione della domanda di partecipazione. Tale documento sarà visionato dall'Amministrazione Comunale soltanto ad intervenuta acquisizione dell'apposita password.

Non saranno prese in considerazione:

- le offerte pervenute oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, indipendentemente dalla volontà del concorrente;
- le offerte non sottoscritte digitalmente o sottoscritte digitalmente da persona diversa dall'affidatario.

5. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

I preventivi saranno oggetto di una valutazione da parte del RUP, che potrà avvalersi allo scopo anche del supporto di altri dipendenti.

La valutazione avverrà tenendo conto dell'esperienza maturata per lo svolgimento di servizi analoghi svolti negli ultimi cinque anni dalla data di pubblicazione del presente avviso, da indicare nella proposta operativa allegata al modello a), specificando, per ciascun servizio, l'importo, la data ed il committente, sia pubblico che privato; dell'offerta economica; di eventuali servizi aggiuntivi rispetto alle prestazioni richieste.

In esito alla valutazione di cui sopra, il RUP potrà:

- disporre l'affidamento diretto a favore del soggetto che ha formulato il preventivo giudicato maggiormente rispondente al fabbisogno dell'amministrazione, valutato congruo e conveniente, tenuto conto della descrizione operativa del servizio, di eventuali servizi aggiuntivi attinenti quelli in oggetto, e delle condizioni economiche formulate;
- in alternativa, decidere di non procedere ad alcun affidamento oppure di affidare il servizio tramite altre procedure previste dal D.Lgs. 36/2023.

Si precisa che il presente avviso non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale, e pertanto non vincola in alcun modo il Comune di Scandicci. Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento di tipo concorsuale e, pertanto, non sono previste graduatorie sulla base di attribuzione di punteggi o altre classificazioni di merito.

Agli operatori economici che avranno prodotto il preventivo, con le modalità prescritte, sarà reso noto



l'esito della procedura con le conseguenti determinazioni assunte.

Ai sensi degli articoli 19 e seguenti del D. Lgs. 36/2023, in tema di digitalizzazione del ciclo di vita dei contratti, all'operatore economico scelto per l'esecuzione del servizio sarà richiesto di formalizzare la propria offerta sul sistema di negoziazione telematica START (<https://start.toscana.it>) messo a disposizione dalla Regione Toscana, sulla base delle indicazioni fornite dal Comune di Scandicci.

La stipula del contratto di accordo quadro avverrà secondo quanto previsto dall'art. 18, comma 1, del D. Lgs 36/2023, mediante il suddetto sistema di negoziazione telematica START (<https://start.toscana.it>).

6. FATTURAZIONE, PAGAMENTI E TRACCIABILITA'

La fatturazione avverrà a seguito della conclusione delle attività di cui all'articolo 2, e, precisamente:

- della consegna, entro la data massima del 31/12/2024, di una tabella di riepilogo dei coefficienti, dei limiti e dei correttivi che incidono sul valore delle aree edificabili per ognuno degli anni 2021-2024, per le attività di cui alle lettere A e B dell'articolo 2;
- della consegna delle perizie estimative, di cui alla lettera C dell'articolo 2, richieste dall'Amministrazione.

Il corrispettivo verrà liquidato a 30 giorni dal ricevimento della fattura, previa verifica delle prestazioni rese.

Il Codice Univoco Ufficio al quale devono essere indirizzate le fatture, in formato elettronico, è il seguente: **UFGZWQ**.

Devono essere indicati in fattura anche il Codice Identificativo Gara - **CIG** e gli estremi della determinazione di affidamento.

Ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 136 del 13/08/10, gli appaltatori di lavori, servizi e forniture pubblici devono assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari mediante l'utilizzo di uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche.

A tal fine, gli appaltatori comunicano alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati di cui al medesimo comma 1 entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Gli stessi soggetti provvedono, altresì, a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi. Le relative dichiarazioni sono rese, in fase di partecipazione al presente avviso, mediante il modello allegato b).

7. AVVERTENZE E INFORMAZIONI

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet dell'Ente, sezione Bandi di gara e contratti, avvisi esplorativi.

Nel caso di ritardo nell'esecuzione del servizio, l'Amministrazione Comunale potrà applicare all'appaltatore, con l'unica formalità della previa contestazione dell'addebito, per ogni giorno di ritardo, una penale dell'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale.

L'affidatario si impegna a rispettare e si obbliga ad estendere, nei confronti dei propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D. Lgs. 30/03/2001 n. 165" di cui al D.P.R. 16/04/2013 n. 62, nonché dal "Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Scandicci", approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 14/2022 – allegati d) ed e).

Il contratto sarà automaticamente risolto in caso di violazione accertata dei predetti obblighi.



L'affidatario dovrà dichiarare, ai sensi dell'art. 53 comma 16-ter del D. Lgs. 30/03/2001 n. 165 «Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche», di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti del Comune di Scandicci che abbiano esercitato, nei propri confronti, poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune stesso, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, nonché di essere a conoscenza che, in caso di accertamento della violazione del suddetto obbligo, dovrà restituire i compensi eventualmente percepiti e non potrà contrattare con le Pubbliche Amministrazioni per i successivi tre anni.

Tutte le controversie, fra l'Amministrazione e l'affidatario che si verificassero durante l'esecuzione del contratto saranno definite secondo la normativa vigente in materia e avranno come Foro competente quello di Firenze.

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 del 27/04/2016 si precisa che il trattamento dei dati personali avverrà ai sensi della normativa europea e nazionale in materia (Reg. UE 679/2016, D. Lgs. n. 196/2003 e D. Lgs. n. 101/2018) per le finalità connesse all'oggetto del presente invito. In qualsiasi momento i soggetti interessati potranno esercitare i diritti previsti dal Regolamento UE 679/2016.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Scandicci.

Per maggiori informazioni sul tema, si rinvia alla specifica scheda "GDPR - Informativa appalti", disponibile nella documentazione della procedura – allegato f).

Il Responsabile Unico del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 è la Dirigente del Settore 3 - Risorse, Dott.ssa Cristina Buti.

Informazioni sulla presente procedura possono essere richieste al seguente indirizzo mail:
ufficiotributi@comune.scandicci.fi.it

*La Dirigente del Settore 3 - Risorse
Dott.ssa Cristina Buti*

ALLEGATI:

- a) Domanda di partecipazione e offerta economica
- b) Dichiarazione requisiti artt. 94 e seguenti D. Lgs 36/2023, tracciabilità flussi finanziari e altre dichiarazioni;
- c) Dichiarazione del Titolare effettivo;
- d) Codice comportamento Comune di Scandicci;
- e) Codice di comportamento dei dipendenti pubblici DPR 62/2013;
- f) Informativa privacy.