



Richiesta di disponibilità e formulazione preventivo

Affidamento d'incarico professionale inerente il supporto per la "determinazione del valore di mercato delle aree edificabili ai fini dell'applicazione della tassazione IMU e comunicazione variazione terreni al fine dell'applicazione della stessa tassazione a seguito della variante generale al PGT;

Il Comune di Malnate intende affidare il servizio in oggetto mediante procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett.b) del D.Lgs.36/2023, da espletarsi sulla piattaforma Sintel di ARIA Lombardia.

L'attività di supporto ha quale finalità l'aggiornamento del valore delle aree a seguito della redazione della variante generale allo strumento urbanistico generale e della sua ormai prossima adozione.

Il Professionista incaricato fornirà supporto all'Ufficio nell'individuazione delle aree che, a seguito dell'adozione della variante allo strumento urbanistico generale comunale, subiranno delle variazioni di destinazione urbanistica nonché aggiornamento della determinazione del valore di mercato delle stesse fabbricabili ai fini IMU. Tale prestazione sarà suddivisa in fasi come di seguito sommariamente indicate:

- a. Individuazione cartografica aree modificate a seguito dell'adozione della variante di PGT
- b. Tabella di riferimento con individuazioni catastali con:
 - Identificazione catastale (foglio e mappale)
 - Estensione catastale
 - Destinazione urbanistica PGT previgente
 - Destinazione urbanistica PGT adottato
 - Eventuale estensione catastale variata (qualora la porzione del mappale catastale abbia subito una variazione parziale)
- c. Relazione per la determinazione del valore di mercato unitario medio delle aree fabbricabili ai fini IMU - Anno 2025, comprensivo dell'aggiornamento dei relativi documenti e dell'elenco delle caratteristiche riduttive del valore e del relativo coefficiente applicabile, sarà altresì riportata la formula per determinare il valore minimo applicabile;

L'Amministrazione si riserva di attivare quale opzione l'affidamento dell'attività relativa all'individuazione dei proprietari a cui inviare la comunicazione di variazione del valore come sopra individuato, attività questa meglio individuata nella bozza di disciplinare/ descrizione del servizio professionale in affidamento allegato alla presete, Si precisa che tale opzione non comporta impegno alcuno per l'Ente mentre impegna alla prestazione il professionista.

I tempi stimati per eseguire le prestazioni come sopra descritte, nello specifico della Fase 1, sono di 60 (sessanta) giorni dalla data di sottoscrizione del disciplinare.

L'importo delle prestazioni, computato in base all'impegno professionale presunto, determinato su precedenti esperienze analoghe e comprendente le spese generali (trasferimento,



ufficio, materiali di consumo), è così stimato sulla base dei prezzi correnti per attività analoghe e sulla base dei compensi come indicati dal D.M. 17 giugno 2016, D.Lgs 50/2016 ex D.M. 143 del 31 ottobre 2013. Nello specifico l'importo sul quale sono stati calcolati i coefficienti della prestazione ha tenuto conto del reddito pro capite di Malnate anno 2023 (€ 20.814,00) rapportato al numero di abitanti dello stesso anno (16.429).

Elementi questi che hanno determinato l'importo della prestazione professionale in parola in complessivi di netti €. 17.367,01 comprensivi dell'eventuale opzione ovvero in netti €. 15.000,00 per quanto qui in affidamento.

Il calcolo delle competenze professionali è allegato al presente invito a presentare offerta. Gli importi indicati sono al netto del contributo previdenziale (attualmente 4%) e dell'IVA di legge (attualmente 22%), ove applicabile nel rispetto del regime fiscale applicato dal professionista. A tal fine il professionista dovrà redigere apposita dichiarazione.

L'incarico sarà affidato per la Fase 1 con opzione di ampliamento per le successive Fase 2 e 3.

Sono previsti i seguenti **pagamenti**:

- un primo acconto pari al 50% del compenso alla consegna della bozza delle attività affidate
- quota di saldo alla consegna definitiva del materiale come concordata con il Responsabile del Procedimento.

Potranno emesse fatture per l'importo corrispondente alle quote di cui sopra a seguito di preventivo assenso del RUP conseguentemente alla verifica della regolare esecuzione del servizio. I pagamenti saranno corrisposti nei termini di legge. La fatturazione avverrà in forma elettronica come previsto dalle norme vigenti.

Per l'espletamento dell'incarico il Professionista potrà avvalersi della documentazione a corredo del vigente PGT.

Spetta al Comune di Malnate la fornitura di eventuali ulteriori dati tecnici di interesse agli atti del Comune e la fornitura delle cartografie, degli studi/progetti disponibili e di interesse per l'oggetto dell'incarico.

Il Professionista consegnerà al Committente la documentazione informatica sia in formato di lettura (PDF) sia editabile (.doc .xls) - le cartografie saranno consegnate anche in formato vettoriale (.dwg .shp) - oltre ad una copia cartacea degli elaborati.

Si informa che la presente richiesta non impegna e/o vincolata l'Amministrazione in alcun modo a procedere all'affidamento dell'attività di che trattasi, in quanto non viene posta in essere alcuna procedura concorsuale odi gara, ne sono previste graduatorie, attribuzione di punteggi o altre classifiche di merito

La stazione appaltante gestirà la procedura telematicamente procedendo con la valutazione della correttezza e completezza della documentazione pervenuta e conseguentemente, ritenuta l'offerta confacente/rispondente alle proprie esigenze, procederà con la proposta di aggiudicazione.

Successivamente prevederà la formalizzazione del contratto mediante scambio di lettera commerciale e sottoscrizione del disciplinare d'incarico.



Per quanto riguarda le modalità di redazione del DGUE elettronico- FVOE, da rendere in doppio formato XML ed PDF, si rimanda alle modalità di compilazione ad oggi in vigore consiste nel loggarsi sulla piattaforma Acquisti in rete PA-Consip e compilare il modulo, scaricarlo in doppio formato ed allegarlo all'offerta, per lo svolgimento di tale adempimento si rimanda alla verifica puntuale delle modalità indicate sul sito di Sintel essendo la modalità in continua evoluzione.

Documento facenti parte dell'offerta:

- Bozza sottoscritta dal professionista per accettazione;
- Dichiarazione di assenza di conflitto di interessi;
- Dichiarazione applicabilità aliquota IVA;
- DGUE in formato digitale;

Il Responsabile unico del progetto è l'Arch. Daniela Galli.

I dati saranno comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Gli stessi saranno trattati anche successivamente per le finalità correlate alla gestione del rapporto medesimo. Potranno essere trattati da soggetti pubblici e privati per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l'ente potrà avvalersi in qualità di responsabile del trattamento. Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.

Il presente trattamento non contempla alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.

Il conferimento di tali dati è obbligatorio, pena l'esclusione dal procedimento di scelta del contraente.

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

L'interessato potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i Suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai Suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

Il Titolare del trattamento dei dati è l'amministrazione che ha avviato il procedimento, a cui l'interessato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti. Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: dpo@comune.malnate.va.it

Il concorrente ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità.



Il Responsabile del Procedimento
Arch. Daniela Galli