

AMMINISTRAZIONE COMUNALE MALNATE

Provincia di Varese

DISCIPLINARE DI CONFERIMENTO DEI SERVIZI DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA PER. 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;

L'anno 2024 addì del mese di in MALNATE, tra:

- Comune di MALNATE rappresentato dall'**arch. Daniela Galli** nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica
- **e il/la** **nella persona dell'arch.....** -,- (C.F. - P.IVA.) – iscritt. all'Ordine deglidella Provincia dial n° di posizione - con studio in - via ... - tel. e mail, in qualità di capogruppo di seguito anche "il Professionista"

si conviene quanto segue:

Il Comune di MALNATE affida all'..... dello Studio- Ingegneria, Architettura con sede in - viail servizio professione per 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 conferire l'incarico professionale per il servizio specialistico relativo all'aggiornamento del valore delle aree sia a seguito di eventuale variazione d'azonamento o diversa valorizzazione, come meglio descritto di seguito.

1 – L’AFFIDAMENTO COMPRENDE LE ATTIVITÀ PROFESSIONALI FINALIZZATE:

- supporto l'Ufficio nell'individuazione delle aree che, a seguito dell'adozione della variante allo strumento urbanistico generale comunale, subiranno delle variazioni di destinazione urbanistica, al fine di evidenziare le modifiche intervenute in termini di tassazione IMU sulle aree catastali.
- Aggiornamento degli elaborati circa la determinazione il valore medio di mercato delle aree fabbricabili ai fini IMU;

2 – ATTIVITA' DI LAVORO AFFIDATE

Le attività saranno svolte nell'ambito dello svolgimento dell'incarico e si divideranno in una prima parte relativa all'**individuazione cartografica** delle aree variate suddivise per le diverse destinazioni urbanistiche, rispetto al PGT di prossima adozione.

Per ogni area conseguentemente saranno definiti i **dati catastali**: foglio – mappale ed estensione (in mq) dell'area variata e dell'area che non ha subito variazioni, in modo da poter correttamente calcolare i valori di tassazione IMU da applicare.

Redazione la Relazione tecnica di accompagnamento della Deliberazione comunale al fine di determinare il valore di mercato unitario medio delle aree fabbricabili ai fini IMU - anno 2025: tale relazione è finalizzata a fornire i valori medi di riferimento a metro quadro di superficie per determinare la base imponibile delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU di cui all'art. 13 del D.L.n. 201/2011, convertito in legge con n.214/2011.

La relazione conterrà inoltre un elenco delle caratteristiche riduttive del valore – in base alla conformazione delle aree e delle urbanizzazioni della zona – o del coefficiente riduttivo applicabile, sarà altresì riportata la formula per la determinazione del valore minimo applicabile.

3 – DOCUMENTAZIONE

Al termine dello svolgimento dell'incarico dovrà essere consegnata la seguente documentazione:

a. Individuazione cartografica delle aree modificate a seguito dell'adozione della variante di PGT:
(num. 1 copia digitale .pdf; num. 1 copia cartacea delle aree che hanno subito una variazione a seguito dell'adozione del PGT)

b. tabella di riferimento con individuazioni catastali

(num. 1 copia digitale .pdf; num. 1 copia cartacea con indicazioni di:

- 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. nuova Relazione per la *determinazione del valore di mercato unitario medio delle aree fabbricabili ai fini IMU - Anno 2025 comprensiva dell'elenco delle caratteristiche riduttive del valore e del relativo coefficiente applicabile, sarà altresì riportata la formula per determinare il valore minimo applicabile.*

d. *tabella di riscontro e verifica delle aree a seguito dell'applicazione della variazione generale del PGT;*

4 - INTEGRAZIONE ALL'INCARICO DI BASE

L'incarico potrà essere integrato con un ulteriore approfondimento, riguardante l'individuazione dei proprietari a cui inviare la comunicazione. Questo consisterà:

- a) nell'implementazione della tabella di cui al punto 3 comma b, con l'elenco dei proprietari, individuati attraverso visura catastale (allo stato in cui si effettueranno le interrogazioni al banca dati catastale): Nominativo, Codice Fiscale o Partita Iva dell'intestatario;
- b) Predisposizione delle lettere di comunicazione da inviare ai proprietari (di cui è esclusa la ricerca dell'indirizzo di spedizione, che rimane a carico degli uffici comunali competenti). Si concorderà successivamente la modalità di messa a disposizione al professionista dell'indirizzario di spedizione.

L'Amministrazione si riserva di attivare la seguente opzione che non comporta impegno alcuna 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, tarato 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 è stato individuato nell'importo complessivo di netti €. 17.000,00 comprensivi dell'eventuale opzione ovvero in netti €. 15.000,00. 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

Riguardo le **penali**, per ogni settimana di ritardo oltre il termine contrattuale stabilito, per motivi dovuti unicamente alla responsabilità del Professionista incaricato, sarà applicata una penale pari al 2% dell'importo delle prestazioni ancora da svolgere.

Per l'espletamento dell'incarico il Professionista potrà avvalersi della documentazione geologica pubblicata sul sito regionale (nello specifico PGTWEB) 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 1/una copia cartacea degli elaborati.

L'eventuale fornitura di ulteriori copie cartacee sarà computata a parte.

In merito alla tracciabilità dei flussi finanziari i pagamenti saranno effettuati mediante bonifico su conto corrente bancario sotto indicato, unitamente alle generalità dei soggetti autorizzati a operare sul conto:

Il/la sottoscritto..... – dott.....

Banca:

IBAN:

sul detto conto possono operare i seguenti soggetti:

C..... nato a residente a Via

Codice Fiscale

Tutte le controversie che potrebbero sorgere derivanti dal presente disciplinare, comprese quelle relative alla sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione saranno deferite al foro di VARESE.

Saranno a carico del professionista le spese o tasse nascenti dalle vigenti disposizioni;

a carico dell'Amministrazione committente gli importi I.V.A. (se dovuto), il contributo integrativo della Cassa professionale, ed i diritti di visura della notula da parte dell'Ordine Ingegneri (qualora richiesto) nella misura vigente all'atto del pagamento.

La presente convenzione è senz'altro impegnativa per il professionista, mentre lo diventerà per l'Amministrazione dopo le approvazioni di legge.

Letto, confermato e sottoscritto

per il Comune di MALNATE:

per I professionisti:

dott.arch.