



Servizio professionale per l'aggiornamento della "determinazione del valore di mercato delle aree edificabili ai fini dell'applicazione della tassazione IMU nonché integrazione delle prestazioni di assistenza tecnica in fase di controdeduzione alle osservazioni alla Variante generale del PGT"

DESCRIZIONE E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

PREMESSO che L'Amministrazione Comunale di Malnate, poi nel prosieguo chiamata "**Committente**" intende procedere, in considerazione dell'ormai prossima approvazione della variante generale al PGT vigente, con l'aggiornamento della "determinazione del valore di mercato delle aree edificabili ai fini dell'applicazione della tassazione IMU nonché avvalersi di ulteriore supporto tecnico in fase di controdeduzione alle osservazioni alla Variante generale del PGT

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Daniela Galli in servizio presso l'Area Pianificazione e Gestione del Territorio: tel 0332275225 – email: d.galli@comune.malnate.va.it

RICHIESTE offerta economica con unico ribasso rispetto al prezzo netto complessivamente proposto per l'espletamento delle attività previste per il servizio richiesto, secondo quanto in appresso indicato:

Art. 1.0 - Descrizione delle prestazioni

Il Professionista incaricato provvederà allo svolgimento delle attività previste dall'incarico in coordinamento con il Responsabile del Procedimento o di suo delegato appositamente identificato. La prestazione professionale da eseguire comprende:

1. Aggiornamento della determinazione il valore medio di mercato delle aree fabbricabili ai fini IMU;
2. Supporto tecnico alle problematiche ed emendamenti emersi durante le Commissioni e le sedute del consiglio Comunale durante la presentazione delle contro deduzioni alle osservazioni alla variante generale del PGT vigente;

A titolo esemplificativo, l'incarico comprende le seguenti prestazioni:

Art. 1.1 - Aggiornamento della determinazione del valore medio delle aree:

Le attività saranno volte parallelamente ed in accordo con l'approvazione della variante di PGT e comprenderanno la revisione dell'**individuazione cartografica** delle aree variate suddivise per le diverse destinazioni urbanistiche, rispetto al PGT di adatto.

Per ogni area saranno verificati 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 della Relazione tecnica di accompagnamento della Deliberazione comunale al fine di determinare il valore di mercato unitario medio delle aree fabbricabili ai fini IMU - anno 2026: 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;

Art. 1.2 – Assistenza tecnica in fase di controdeduzione alle osservazioni:

Supporto tecnico alle problematiche ed emendamenti emersi durante le riunioni delle commissioni consiliari e sedute del Consiglio Comunale, mediante redazione specifiche relazioni;

Art. 2.0 - Modalità di svolgimento delle attività:

Tutte le attività saranno svolte dall'affidatario del servizio in piena autonomia organizzativa restando lo stesso non organicamente e funzionalmente dipendente del Committente ma comunque in stretto contatto con il Committente stesso.

ART. 3.0 - Attività a supporto dell'Amministrazione:

L'aggiudicatario dovrà altresì relazionare sulle operazioni svolte e sulle metodologie seguite a semplice richiesta del Responsabile del procedimento, nonché informare circa evenienze od emergenze che si dovessero verificare.

Sempre a richiesta del Responsabile del Procedimento, l'aggiudicatario del servizio, oltre a quanto indicativamente indicato in precedenza, dovrà partecipare a riunioni, sopralluoghi, e più in generale agli incontri ritenuti utili al perfezionamento della procedura, senza che ciò comporti un aggravio di costi o oneri per l'Ente.

Il professionista resta obbligato all'osservanza delle norme di legge. Resta a carico del lo stesso incaricato ogni onere strumentale e organizzativo necessario per l'espletamento delle prestazioni, rimanendo egli organicamente esterno ed indipendente dagli uffici e dagli organi dell'Amministrazione. E' obbligato ad eseguire quanto affidato secondo i migliori criteri per la tutela ed il conseguimento del pubblico interesse e secondo le indicazioni impartite dal Comune.

ART. 4.0 - Supporto del committente

Il Committente si impegna a mettere a disposizione dell'incaricato tutto quanto riferibile dagli uffici comunali come già disponibile sul sito ufficiale o depositato presso gli uffici o ritenuto utile all'espletamento del Servizio oltre a fornire tutto il supporto necessario alle attività, coordinandosi con il soggetto incaricato del servizio stesso.

ART. 5.0 - Durata dell'incarico

L'incarico decorrerà 120 gg dalla data di ricevimento della comunicazione del relativo affidamento, contenente gli estremi della determinazione di conferimento, esecutiva ai sensi di legge.

ART. 6.0 - Determinazione dell'onorario

La quantificazione dell'onorario, posto a base di offerta, ha avuto quale riferimento il D.M. 17.06.2016, nello specifico è stata individuata quale categoria d'opera la voce "Territorio ed Urbanistica", con la destinazione funzionale "strumenti di pianificazione generale ed attuativa e di pianificazione di settore" ovvero sulla base dei prezzi correnti per prestazioni professionali con analoghe calcolati a vacazione per complessivi 55 ore. L'importo così determinato è stato stabilito in netti €. 4.950,00 oltre oneri previdenziali ed I.V.A. di legge.

Art. 7.0 - Modalità di pagamento

L'onorario, così come stabilito all'articolo 6, sarà corrisposto in unica soluzione, dietro presentazione di regolare fattura elettronica e acquisizione del D.U.R.C. regolare;

ART. 8.0 - Coperture assicurative

E' fatto obbligo al professionista di stipulare le coperture assicurative relative ai rischi di natura





professionale come previste ai sensi dell'art.24 comma 4 del D.Lgs 50/2016.

ART. 9.0 - Tracciabilità flussi finanziari

Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010, n. 136. Il professionista si impegna a comunicare alla Stazione Appaltante ogni eventuale variazione relativa al conto comunicato e ai soggetti autorizzati a operare su di esso entro 7 giorni dall'avvenuta variazione.

In ogni caso, il pagamento delle prestazioni oggetto dell'appalto sarà liquidato, previa verifica della prestazione resa e della regolarità contributiva.

Le fatture dovranno essere emesse e trasmesse informato elettronico attraverso il Sistema di Interscambio (SDI) secondo quanto previsto dal D.M. 3.03.2013, n. 55, riportando le informazioni indicate dal RUP. Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 giorni dal ricevimento della fattura trasmessa dal SDI, a mezzo bonifico bancario, sul numero di conto corrente dedicato che l'Aggiudicatario si impegna a comunicare ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 136/2010.

L'inadempimento degli obblighi sopra richiamati costituisce ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

ART. 10.0 - Penali

Qualora la prestazione professionale venga ritardata oltre i termini stabiliti o formalmente indicati sarà applicata una penale giornaliera pari all'1% dell'onorario professionale pattuito netto per ogni giorno naturale e consecutivo, calcolato dalla data prevista per la consegna, comunque complessivamente non superiore al 10 % dell'importo complessivo;

ART. 11.0 - Recesso

La stazione appaltante si riserva la facoltà di recedere dall'incarico in oggetto in qualsiasi momento, con provvedimento motivato, da inoltrarsi all'Affidatario a mezzo posta elettronica certificata (PEC) con 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi di preavviso.

ART. 12.0 - Risoluzione

Il contratto può essere risolto, di diritto, per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, anche senza previa diffida, nel caso in cui il ritardo nello svolgimento delle prestazioni contenute nel presente atto, non giustificato e non autorizzato, dovesse eccedere il 100% del tempo a disposizione. In tali ipotesi, il committente si intenderà libero da ogni impegno verso la controparte inadempiente, senza che questa possa pretendere compensi ed indennità di sorta con l'esclusione di quelli relativi alle prestazioni già assolate al momento della risoluzione del contratto e per le quali sia intervenuta formale approvazione con apposito atto, o comunque fatte salve dal committente medesimo.

ART. 13.0 - Subappalto

Ai sensi dell'art. 119 del DLgs 36/2023 come integrato dal DLgs 209/2024, l'affidatario non può avvalersi del subappalto, fatta eccezione per indagini geologiche, geotecniche e sismiche, sondaggi, rilievi, misurazioni e picchettazioni, predisposizione di elaborati specialistici e di dettaglio, con esclusione delle relazioni geologiche, nonché per la sola redazione grafica degli elaborati progettuali. Il progettista può affidare a terzi attività di consulenza specialistica inerenti ai settori energetico, ambientale, acustico e ad altri settori non attinenti alle discipline dell'ingegneria e dell'architettura per i quali siano richieste apposite certificazioni o competenze, rimanendo ferma la responsabilità del progettista anche ai fini di tali attività. Resta, comunque, ferma la responsabilità esclusiva del progettista. Detti subappalti saranno liquidati direttamente dal professionista, resta inteso che nessuna maggiorazione di spesa toccherà il comune per dette attività che ai fini dell'incarico sono già ricomprese e quantificate nell'onorario professionale indicato al punto 9.0;





ART. 14.0 - Proprietà degli elaborati

Gli elaborati resteranno di piena proprietà del Comune di Malnate, che potrà, a suo insindacabile giudizio, darvi o meno esecuzione, come anche introdurvi nel modo o con i mezzi che riterrà più opportuni tutte quelle varianti ed aggiunte che saranno ritenute necessarie, senza che da parte del Professionista possano essere sollevate obiezioni e purché tali modifiche non vengano attribuite al Progettista senza il suo consenso.

ART. 15.0 - Controversie

Eventuali controversie che potrebbero sorgere tra le parti circa nello svolgimento dell'incarico, qualora non sia possibile comporre in via amministrativa, saranno deferite al giudice ordinario, foro competente Varese;

ART. 16.0 - Informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679

I dati forniti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali, con finalità di gestione amministrativa ed ottemperanza degli obblighi di legge relativi al procedimento di scelta del contraente a cui la presente procedura fa riferimento, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. b) e c) del Regolamento UE 679/2016.

I dati personali trattati sono dati anagrafici, di contatto e tutte le informazioni richieste dalla normativa in tema di contratti pubblici di legali rappresentanti e altri soggetti fisici legati agli appaltatori che partecipano al procedimento.

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.

Malnate, 7 Luglio 2026

Daniela Galli
Responsabile dell'Area Servizi Tecnici

Firma del professionista per accettazione

.....

Documento firmato digitalmente: la firma autografa è sostituito con l'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'articolo 21 e 24 D.Lgs. 82/2005.

