

Allegato "A"

**Avviso pubblico di manifestazione di interesse per il successivo espletamento di procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., relativa alla prestazione di servizio per la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale di Peschiera Borromeo, ai fini dell'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU).**

Premesso che la Legge 27 dicembre 2019, n. 160, commi dal 739 al 783, disciplina la nuova Imposta Municipale Propria (IMU) ed in particolare:

- il comma 741 stabilisce che "... d) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità ...."

- il comma 746 definisce che "... Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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. ...";

Dato atto che si vogliono aggiornare i valori venali in comune commercio orientativi delle aree edificabili site nel territorio comunale, al fine di agevolare i contribuenti per il corretto computo dell'imposta dovuta a titolo di Imposta municipale propria (IMU);

Rilevato che i valori venali in comune commercio determinati, a seguito di conferimento dell'incarico, non avranno valore vincolante, rimanendo pertanto un utile strumento orientativo finalizzato ad agevolare i contribuenti e l'Amministrazione nella determinazione del valore dell'area edificale ai fini dell'applicazione corretta dell'imposta municipale propria (IMU) e dell'eventuale accertamento tributario;

Nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza delle procedure di affidamento/aggiudicazione di cui all'art. 30 del D.Lgs. N. 50/2016 e s.m.i., ed in esecuzione della determinazione del Responsabile del Settore Entrate e Tributi n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

**il Comune di PESCHIERA BORROMEO**

**intende**

espletare una manifestazione di interesse per la selezione di soggetti interessati alla esecuzione del **servizio di stima dei valori venali in comune commercio per zone omogenee delle aree edificabili o potenzialmente edificabili site nel territorio comunale di Peschiera Borromeo, al fine di determinare la base imponibile per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).**

I soggetti che manifesteranno il proprio interesse e la cui candidatura sarà ritenuta ammissibile ai sensi di quanto prescritto nel presente avviso saranno invitati a successiva procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

**AMMINISTRAZIONE APPALTANTE ED AGGIUDICATRICE**

Comune di PESCHIERA BORROMEO

Via XXV Aprile, 1 - 20068 Peschiera Borromeo (Mi)

C.F. 80101570150 e P.IVA 05802370154

Tel. +39. 02.516901

PEC comune.peschieraborromeo@pec.regione.lombardia.it

## **SETTORE DI RIFERIMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE APPALTANTE**

Settore ENTRATE E TRIBUTI

## **RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Dott. Giovanni Angotzi

## **PATTI E CONDIZIONI PER LA RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE**

### **1 – Oggetto dell'incarico**

L'incarico ha per oggetto la prestazione professionale per la predisposizione della perizia estimativa che comprenderà la cartografia, i prospetti riepilogativi e gli atti tecnico-amministrativi per la definizione del valore venale in comune commercio delle aree edificabili o potenzialmente edificabili site nel territorio comunale di Peschiera Borromeo al fine di determinare la base imponibile per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) tenuto conto di:

- zona territoriale di ubicazione,
- indice di edificabilità previsto dagli strumenti urbanistici per quell'area,
- destinazione d'uso consentita,
- eventuali oneri necessari per rendere il terreno idoneo alla costruzione (o oneri per eventuali lavori di adattamento dell'area);
- dello stadio cui l'iter edificatorio è giunto (assenza o presenza di strumento attuativo, rilascio del permesso di costruire);
- prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

La stima, che deve essere riferita al 1 gennaio dell'anno di imposta (anno 2022), deve assicurare il raggiungimento dei **seguenti obiettivi**:

- 1.** procedere alla determinazione della stima del valore venale, per zone omogenee delle aree edificabili previste dal Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), tempo per tempo vigente, del Comune di Peschiera Borromeo (MI); dovranno essere predisposte, oltre alla relazione estimativa anche due note/appendici di aggiornamento;
- 2.** definire in modo sostanziale i criteri per l'attribuzione dei valori venali tenendo conto dei fattori differenziali definiti dallo strumento urbanistico comunale sull'area e delle peculiarità dell'area stessa indicando eventuali coefficienti da applicare (a seconda delle fattispecie concrete: in aumento o in riduzione) in ragione della presenza di vincoli o, comunque, di fattori che abbiano rilevanza nella determinazione del (o che condizionino o meno il) valore venale dell'area.
- 3.** definire il valore delle aree edificabili anche quando riguardanti interventi di cui all'articolo 5, co. 3 del vigente Regolamento Comunale IMU.

Saranno considerate comprese nell'incarico tutte le attività tecniche, amministrative e procedurali necessarie all'iter di predisposizione della relazione estimativa e le indicazioni che perverranno dall'Ufficio Tributi al fine di rendere l'elaborato funzionale alle esigenze di servizio oltre che immediatamente fruibile ed intellegibile per i contribuenti.

L'incarico prevede, inoltre, la predisposizione di una nota di aggiornamento per n. 2 (due) annualità successive dalla data della predisposizione della relazione estimativa originaria per tenere conto di tutte le eventuali modifiche nel frattempo intervenute.

## 2 - Durata dell'incarico

La durata dell'incarico è di anni 3 (tre) decorrenti dalla data di sottoscrizione del relativo contratto.

## 3 – Importo

Il corrispettivo dell'incarico oggetto della prestazione è previsto nella misura stimata di € **3.800,00** oltre Iva e oneri previdenziali, se ed in quanto dovuti è verrà corrisposto secondo le seguenti modalità:

- il 60% al momento della consegna della relazione estimativa (anno 2022);
- il 20% al momento della consegna della nota/appendice di aggiornamento (anno 2023);
- il 20% al momento della consegna della nota/appendice di aggiornamento (anno 2024).

Il corrispettivo è interamente soggetto a ribasso, in quanto nell'esecuzione del servizio non ricorrono oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze.

## 4 – Requisiti di partecipazione

Possono presentare istanza di partecipazione i liberi professionisti singoli o associati e soggetti di cui agli artt. 45 e seguenti del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

In caso di associazione, anche temporanea, dovrà essere comunque indicato un rappresentante incaricato di svolgere l'incarico e trattare ogni questione con l'Amministrazione.

Lo stesso soggetto non potrà partecipare contemporaneamente in forma singola ed in raggruppamento con altri, o come socio di studio professionale o socio/dipendente di società di ingegneria, pena l'esclusione dalla partecipazione alla selezione per l'elenco.

I requisiti richiesti per la selezione sono:

- a) diploma di laurea in architettura o ingegneria o geologia o scienze forestali o agrarie o titoli di studio equipollenti (o in alternativa diploma di geometra o perito industriale in edilizia o agronomo o titoli di studio equipollenti);
- b) iscrizione al relativo Albo professionale;
- c) assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. ed assenza di affidamenti di incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001;
- d) requisiti tecnici e professionali: avere svolto, negli ultimi tre anni, almeno 1 incarico di natura simile a favore di Enti Pubblici o uno specifico dello stesso tipo di cui al presente Avviso per altri Enti Locali.

I requisiti di cui sopra sono da considerarsi obbligatori per la partecipazione alla selezione e devono essere posseduti tutti alla data di scadenza dell'Avviso.

Tali requisiti dovranno essere nuovamente dichiarati dall'interessato e verificati dall'Amministrazione, secondo le disposizioni di legge, nel corso della successiva procedura di affidamento/aggiudicazione.

## 5 – Modalità e termini di presentazione della candidatura

Per partecipare alla selezione, gli aspiranti dovranno presentare, **in carta libera**, debitamente sottoscritta e corredata da copia di un documento in corso di validità, la **manifestazione di interesse**, redatta ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 (**vedi modello 1**), che dovrà contenere:

- dati generali;
- dichiarazione del titolo di studio posseduto;
- dichiarazione di possesso dei requisiti tecnici e professionali richiesti per lo svolgimento dell'incarico;
- dichiarazione che non sussistono provvedimenti disciplinari che comportano la sospensione dall'Albo professionale, con conseguente divieto all'esercizio dell'attività professionale;

- dichiarazione di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione previste dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 in luogo del documento di regolarità contributiva;
- dichiarazione di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte, tasse e tributi anche locali (nei confronti del Comune di Peschiera Borromeo) o erariali secondo la legislazione italiana o quello dello Stato in cui sono stabiliti;
- dichiarazione della disponibilità a svolgere la prestazione oggetto del presente avviso con imparzialità ed in assenza di conflitto di interessi (tale essendo anche la posizione di colui che ha svolto incarichi per soggetti privati in contenzioso con l'Ente);
- dichiarazione di essere consapevole delle conseguenze penali derivanti dal rendere dati non veritieri;
- dichiarazione di avere preso visione e di accettare senza riserva tutti i contenuti del presente avviso;
- autorizzazione all'utilizzo dei propri dati personali ai sensi del GDPR 2016/679.

Le candidature così predisposte, dovranno pervenire, a pena di esclusione entro e non oltre il termine delle ore 12:00 del giorno **15 dicembre 2021** ed essere indirizzate al Settore Entrate e Tributi.

Le domande di ammissione potranno essere prodotte:

- direttamente presso l'ufficio Protocollo del Comune di Peschiera Borromeo, Via XXV Aprile, 1 nei giorni da Lunedì e Venerdì dalle 8:00 – 12:45;
- a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno all'indirizzo sopra indicato;
- a mezzo pec all'indirizzo: [comune.peschieraborromeo@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.peschieraborromeo@pec.regione.lombardia.it).

Il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente, e la Stazione appaltante non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa eventuali motivi di ritardo del recapito. Nel caso di spedizione a mezzo del servizio postale (racc. a/r), le domande dovranno pervenire entro la data di scadenza dell'avviso; non farà fede la data di spedizione, ma solo quella di ricevimento. L'Amministrazione non assume responsabilità per la dispersione delle comunicazioni dipendenti da inesatta indicazione dell'indirizzo da parte dell'interessato, né per eventuali disguidi postali o comunque imputabili al fatto di terzi, a caso fortuito o a forza maggiore.

Non saranno prese in considerazione le domande presentate oltre la scadenza del termine suindicato.

Alla documentazione trasmessa ai fini della candidatura in oggetto non dovrà essere allegata alcuna offerta economica.

<b>6 – Altre informazioni utili alla presentazione della candidatura</b>
--

La Stazione Appaltante effettuerà, dopo la scadenza del termine di cui al paragrafo 5, l'esame delle candidature pervenute e formerà l'elenco di quelle risultate ammissibili rispetto alle prescrizioni del presente avviso e della normativa vigente, secondo l'ordine di acquisizione attestato dall'ufficio Protocollo.

I soggetti inclusi nell'elenco predetto saranno invitati per il successivo espletamento di procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett b) del D.Lgs. 50/2016, nell'ambito della quale verranno richieste: **la dichiarazione circa l'assenza dei motivi di esclusione ex art. 80 D.lgs. n. 50/2016** (modello 2), **offerta tecnica** (modello 3) ed **economica** (modello 4).

La Stazione appaltante si riserva la facoltà di integrare l'elenco dei soggetti da invitare, anche nel caso in cui abbiano manifestato interesse soggetti in numero inferiore a cinque.

L'incarico sarà aggiudicato secondo il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., in relazione ai criteri e parametri di valutazione di seguito indicati:

<b>OFFERTA TECNICA</b>		<b>Max 70 punti:</b>
------------------------	--	----------------------

Valutazione professionali	Curricula	Max 20 punti	
Valutazione n. incarichi di natura similare svolti presso enti pubblici		Max 50 punti (verranno attribuiti: 10 punti per ogni incarico dello stesso tipo, di quello di cui al presente Avviso, svolto per altri Enti Locali e 2 punti per ogni incarico similare, diverso da quello di cui al presente Avviso, che sia stato svolto per altri Enti Pubblici.	
<b>OFFERTA ECONOMICA</b>			<b>Max 30 punti</b>
Importo incarico		Max 30 punti	
		<b>Totale</b>	<b>Max 100 punti</b>

L'affidamento/aggiudicazione avverrà con apposito atto della Responsabile del Settore Entrate e Tributi del Comune di Peschiera Borromeo e sarà regolato da apposito disciplinare di incarico.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere anche in presenza di una sola manifestazione di interesse presentata, purché risulti idonea in relazione all'oggetto dell'incarico, in tal caso con facoltà di procedere anche secondo le modalità di cui all'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

E' inoltre facoltà dell'Amministrazione non dare corso alla procedura qualora le offerte pervenute dovessero essere giudicate non adeguate, o comunque a suo insindacabile giudizio; in tal caso i partecipanti non avranno nulla a pretendere.

Si precisa che la presentazione della candidatura è finalizzata esclusivamente all'affidamento/aggiudicazione in oggetto e non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento, sia di tipo negoziale sia pubblico, indette dal Comune di Peschiera Borromeo.

## **7 - Pubblicazione**

Il presente Avviso, nel rispetto dei principi di efficacia, economicità, imparzialità e trasparenza, viene pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Peschiera Borromeo, nella Sezione Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti, nella home page del sito e all'Albo pretorio *on-line* per almeno 15 (quindici) giorni consecutivi e altresì trasmesso agli Ordini professionali per consentire a tutti gli operatori interessati ed in possesso dei requisiti richiesti di partecipare alla presente indagine.

## **8 – Trattamento dati personale ai sensi del GDPR 2016/679**

I dati forniti dai candidati saranno raccolti presso il Settore Entrate e Tributi per le finalità di gestione della procedura comparativa.