OGGETTO: Perizia di stima relativa al valore imponibile IMU di 2 aree site presso il comune di Porto Azzurro Fg….e fg….

SCHEMA DI DISCIPLINARE DI INCARICO PROFESSIONALE

Tra:

il Comune di Porto Azzurro, rappresentato dal dott. Lorenzo Zoppi in qualità di Segretario comunale firmatario della determina n. 145/2024

e:

Ing. Claudio Sofia.

# SI CONVIENE E SI STIPULA IL PRESENTE DISCIPLINARE

**Art. 1. (Affidamento incarico)**

1. Il Comune di Porto Azzurro, come sopra rappresentato, affida all’Ingegnere Claudio Sofia l’incarico professionale con oggetto la valutazione della base imponibile ai fini IMU delle seguenti aree entrambe di proprietà della società F.lli Papi: area destinata a stoccaggio e distribuzione carburanti e gpl di mq 9010 contraddistinta al Fg. 9 part 192, 349 e 351; area fabbricabile di mq 800 in località Barbarossa contraddistinta al Fg.14 part.81
2. L’Ingegnere Claudio Sofia con la firma del presente atto accetta e si impegna ad espletare l’incarico di cui al comma 1 con le modalità previste dal presente Disciplinare.

# Art. 2. (Oggetto dell’Incarico)

1. L’incarico prevede lo svolgimento delle seguenti attività:
	1. Quantificazione del valore imponibile ai fini IMU dell’area di proprietà della società fratelli Papi e figli, destinata a stoccaggio e distribuzione carburanti e gpl mq 9010 contraddistinta al Fg.9 partt 192,349 e 351. In particolare, si richiede di effettuare la stima ci cui trattasi tenendo conto della destinazione d’uso e dei costi di realizzazione, così come da considerare in applicazione della normativa e delle previsioni del Regolamento urbanistico comunale. Si tratta di una stima da valutare in funzione dei contenziosi attualmente pendenti dinanzi alla Corte di Giustizia di I e II grado sulle annualità dal 2013 al 2020, anche in riferimento a quanto già statuito dalla Corte di Giustizia di II grado con sentenza n.376/2023 per l’annualità 2012.
	2. Quantificazione del valore imponibile ai fini IMU dell’area fabbricabile di proprietà della società fratelli Papi e figli, destinata a deposito di mq 800 contraddistinta al Fg.14 part.81 per i quali è prevista la ristrutturazione urbanistica e riconversione residenziale delle strutture esistenti per complessivi 800 mq di superficie utile. In particolare, si richiede di effettuare la stima di cui trattasi tenendo conto della destinazione d’uso e dei costi di realizzazione, così come da considerare in applicazione della normativa e delle previsioni del Regolamento urbanistico comunale. Si tratta di una stima da valutare in funzione dei contenziosi attualmente pendenti dinanzi alla Corte di Giustizia di I e II grado sulle annualità dal 2013 al 2020, anche in riferimento a quanto già statuito dalla Corte di Giustizia di II grado con sentenza n. 680/2023 per l’annualità 2012. Si rileva che sull’area è già presente un fabbricato di categoria D7 con rendita pari ad euro 1952,21, già oggetto di tassazione IMU, la cui corretta qualificazione può determinare o meno un’ipotesi di doppia imposizione.

# Art. 3. (Modalità esecutiva)

1. Le prestazioni da eseguirsi in relazione al presente incarico, sono svolte dall’ ing. Sofia con le modalità ritenute più opportune.
2. Nello svolgimento delle attività progettuali il professionista dovrà coordinarsi con l’Ufficio Tributi per l’acquisizione della documentazione necessaria ai fini dell’incarico.

# Art. 4. (Modalità di affidamento)

1. L’affidamento avviene mediante affidamento diretto.
2. Il professionista trasmette il Curriculum Vitae, la dichiarazione relativa alla tracciabilità dei flussi finanziari ex L. 136/2010, la dichiarazione di non essere in conflitto di interessi ai fini del presente incarico.

# Art. 5. (Durata dell’incarico)

1. Le prestazioni decorrono dalla data di comunicazione dell’incarico.
2. L’ing. Sofia ha termine di 30 giorni dalla firma dell’incarico per redigere e consegnare al Comune di Porto Azzurro le stime richieste.

# Art. 6. (Determinazione dei corrispettivi)

1. Per l'espletamento dell'incarico viene stabilito l’importo di 1.500,00 Euro, oltre IVA nella misura di legge e contributo previdenziale.
2. Il corrispettivo sopra stabilito è omnicomprensivo.
3. L’Amministrazione è estranea ai rapporti intercorrenti tra il tecnico incaricato e gli eventuali collaboratori, consulenti o tecnici specialisti delle cui prestazioni il tecnico incaricato intenda o debba avvalersi.

# Art. 7. (Obblighi legali)

1. Il Professionista è obbligato all’osservanza delle norme di cui agli articoli 2222 e seguenti del Codice Civile e, limitatamente a quanto non diversamente stabilito dal presente disciplinare d'incarico e dagli atti dallo stesso richiamati, esso è obbligato all'osservanza della deontologia professionale e di ogni altra normativa vigente in materia correlata all’oggetto dell’incarico.
2. Resta a carico del tecnico incaricato ogni onere strumentale e organizzativo necessario per l’espletamento delle prestazioni, rimanendo egli organicamente esterno e indipendente dagli uffici e dagli organi dell’Amministrazione; è obbligato ad eseguire quanto affidato secondo i migliori criteri per la tutela e il conseguimento del pubblico interesse.

# Art. 8. (Altre condizioni disciplinanti l’incarico)

1. Il Professionista incaricato rinuncia sin d’ora a qualsiasi compenso a vacazione o rimborso spese o altra forma di corrispettivo, oltre a quanto previsto dal presente disciplinare, a qualsiasi maggiorazione per incarico parziale o per interruzione dell’incarico per qualsiasi motivo, ad eventuali aggiornamenti tariffari che dovessero essere approvati nel periodo di validità del disciplinare;
2. Si intendono altresì compensati nell'importo stabilito eventuali oneri che dovessero discendere dalla necessità di redigere eventuali variazioni alla documentazione presentata;
3. L’Amministrazione s'impegna a fornire al professionista incaricato, all’inizio dell’incarico, tutto quanto in suo possesso;
4. Gli elaborati e quanto altro rappresenta l’incarico commissionato, con la liquidazione del relativo compenso al Professionista, resteranno di proprietà piena ed assoluta dell’Amministrazione Committente, la quale potrà, a suo insindacabile giudizio, farne uso, senza che dal Professionista possa essere sollevata eccezione di sorta.
5. Il Professionista è obbligato al segreto professionale e a non divulgare a terzi dati ed elaborati.

# Art. 9. (Variazioni, interruzioni, ordini informali)

1. Il Professionista è responsabile del rispetto dei termini per l'espletamento dell'incarico e della conformità di quanto prodotto a quanto previsto.
2. In ogni caso qualunque sospensione delle prestazioni, per qualunque causa, anche di forza maggiore, deve essere comunicato tempestivamente per iscritto al responsabile del procedimento.

# Art. 10. (Penali)

1. Qualora la presentazione della documentazione anzidetta venisse ritardata oltre il termine sopra stabilito, per motivi non addebitabili all'Amministrazione, sarà applicata una penale pari all’1 per mille dell’importo del corrispettivo di cui all’articolo 6, questa Amministrazione si riserva il diritto di revocare l’incarico con semplice comunicazione, senza alcun diritto di rivalsa del Professionista. L’eventuale penale sarà detratta dal relativo compenso.

# Art. 11. (Risoluzione del contratto)

1. È facoltà dell’Amministrazione rescindere anticipatamente il presente contratto in ogni momento quando il tecnico incaricato contravvenga ingiustificatamente alle condizioni di cui al presente disciplinare, ovvero a norme di legge o aventi forza di legge, ad ordini e istruzioni legittimamente impartiti dal responsabile del procedimento, ovvero non produca la documentazione richiesta.
2. La rescissione avviene con semplice comunicazione scritta indicante la motivazione; per ogni altra evenienza trovano applicazione le norme del codice civile in materia di recesso e risoluzione anticipata dei contratti.

# Art. 12. (Modalità di corresponsione dei compensi)

1. Il pagamento sarà effettuato in unica soluzione.
2. Il Responsabile del procedimento, verificata la corretta esecuzione dell'incarico, inviterà il Professionista incaricato a emettere la relativa fattura che sarà pagata entro 30 giorni dalla data di ricevimento da parte dell’Amministrazione.
3. Il Professionista è soggetto agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. n° 136 del 13/08/2010 e ss. mm. e ii., e sono a suo carico le spese derivanti dalle modalità di pagamento prescelte.

# Art. 13. (Conferimenti verbali)

1. Il Professionista incaricato è obbligato, senza ulteriori compensi, a relazionare periodicamente sulle operazioni svolte e sulle metodologie seguite. È inoltre obbligato a far presente allo stesso, evenienze o emergenze che si verificano nella conduzione delle prestazioni definite dall’incarico, che rendano necessari interventi di adeguamento o razionalizzazione.
2. Il professionista è obbligato a partecipare a tutte le riunioni indette dal RUP.

# Art. 14. (Definizione delle controversie)

1. Qualsiasi controversia dipendente dal conferimento dell’incarico che non sia stato possibile comporre in via amministrativa è devoluta al giudice. In ogni caso è competente il foro di Livorno.

# Art. 15. (Adempimenti previdenziali ed assicurativi)

1. Conseguentemente alla firma del presente disciplinare il Professionista è soggetto alla verifica della regolarità contributiva.

# Art. 16. (Clausole finali)

1. Il presente disciplinare è immediatamente vincolante ed efficace per il Professionista, lo sarà invece per il Committente solo dopo l’intervenuta esecutività dell’atto formale di approvazione, ai sensi delle norme vigenti.
2. Con la sottoscrizione del presente atto il Professionista ed il Committente, ai sensi del codice della privacy di cui al D.Lgs 196/2003, si autorizzano reciprocamente il trattamento dei dati personali per la formazione di curriculum, pubblicazioni, brochure, siti web e di tutte le correnti operazioni tecnico-amministrative delle proprie strutture organizzative.
3. Per quanto non espressamente indicato nel presente disciplinare si fa riferimento alle norme vigenti in materia.
4. Separabilità delle disposizioni: qualora fosse eccepita l’invalidità o la non eseguibilità di una qualsiasi clausola del presente disciplinare, il vizio rilevato non comporterà l’invalidità delle restanti clausole che continueranno ad esplicare piena efficacia.
5. Il presente disciplinare sarà registrato solo in caso d’uso, ai sensi dell’art. 5 D.P.R. 26/04/86, e le eventuali spese conseguenti alla registrazione dello stesso saranno a carico della parte richiedente.

# PREMESSO INOLTRE CHE

1. il Professionista si dichiara interessato ad accettare il relativo incarico professionale di cui al presente Disciplinare alle condizioni di seguito riportate;
2. il Professionista dichiara altresì di disporre delle risorse e delle capacità organizzative adeguate all’esecuzione di tutte le attività professionali previste nel presente disciplinare;
3. il Professionista dichiara di trovarsi in condizioni di compatibilità, non intrattenendo alcun rapporto di lavoro dipendente con Enti pubblici e comunque di lavoro subordinato che gli impedisca lo svolgimento di attività libero professionale.

Letto, confermato e sottoscritto.

Porto Azzurro, li ……………

# IL PROFESSIONISTA Il Segretario comunale

Lorenzo Zoppi