

Prot. n.52558 del 15.10.2019

Avviso pubblico per la presentazione di curricula per il conferimento di un incarico professionale di lavoro autonomo per la determinazione del valore venale in comune commercio delle aree edificabili al fine dell'accertamento dell'Imposta Municipale Propria (Imu).

### IL DIRIGENTE

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 21.03.2019, esecutiva, con la quale si provvedeva ad approvare, ai sensi delle disposizioni recate dall'art. 3, comma 55, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, il programma degli incarichi di collaborazione per il triennio 2019 - 2021, prevedendo, tra gli altri, il conferimento di incarico per l'individuazione e valutazione delle aree edificabili al fine dell'accertamento dell'Imposta Municipale Propria (Imu);

**VISTA** la propria determinazione n. 269 del 10.10.2019, di indizione della procedura di cui al presente avviso;

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 24/08/2008, con la quale è stato approvato l'elaborato "Valutazione dei valori dei suoli edificabili, individuazione aree e particelle per anno di imposizione" e le successive integrazioni e modificazioni approvate con Delibere di Consiglio Comunale n. 104 del 13/11/2008 e n. 97 del 29/09/2009;

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 27.06.2013 con la quale è stata approvata, per l'anno di imposta 2008, la tabella che specifica i moltiplicatori ed il risultante valore al metro quadrato delle aree edificabili previste dal Regolamento Urbanistico, tenuto conto dei limiti individuati per ciascuna area, qualora i valori imponibili attribuiti determinino importi eccessivi se rapportati alla superficie utile lorda edificabile (SUL);

**RICHIAMATE**, ancora, le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 83/2014 per l'anno di imposta 2009, n. 66/2015 per gli anni di imposta 2010 – 2011, n. 141/2015 per gli anni di imposta 2012 – 2013, n. 122/2016 per gli anni di imposta 2014 – 2015, n. 123/2016 per l'anno di imposta 2016, n. 37/2017 per l'anno di imposta 2017 e n. 22/2018 per l'anno di imposta 2018 con le quali sono state approvate le tabelle che riportano i moltiplicatori ed il relativo valore al metro quadrato, i valori di cessione, i limiti ed i coefficienti di riduzione ove previsti, al fine di determinare il valore imponibile di ciascuna area individuata dal Regolamento Urbanistico;

**RICHIAMATE** le deliberazioni del Consiglio Comunale nn. 78/2018 e 34/2019 con le quali si è provveduto, rispettivamente, all'adozione ed approvazione del Piano Operativo di questo Ente oggi in vigore come da elaborati allegati alle medesime deliberazioni;

**VISTO** l'art. 7, comma 6, 6-bis, 6-ter, 6-quater del D.lgs. n. 165/01 e s.m.i.;

**VISTO** il vigente "Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi";

**VISTO** l'art. 2222 e seguenti del Codice Civile;

### AVVISA

Il Comune di Scandicci, in esecuzione della Determinazione dirigenziale n. 269 del 10.10.2019, intende conferire n. 1 incarico professionale di lavoro autonomo per la determinazione del valore venale in comune commercio delle aree edificabili al fine dell'accertamento Imu.

L'incarico di che trattasi sarà conferito, ai sensi delle disposizioni recate dagli artt. 34 ss. del vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, alle condizioni di seguito riportate:

### **Art. 1 – Finalità**

È indetta, per quanto premesso, una procedura selettiva mediante comparazione di *curricula* per il conferimento di n. 1 incarico professionale di lavoro autonomo per lo svolgimento dell'attività di classificazione delle aree edificabili sussistenti sul territorio del Comune di Scandicci, al fine della determinazione del valore venale in comune commercio delle aree medesime da utilizzare in sede di accertamento IMU.

### **Art. 2 – Oggetto dell'incarico**

Oggetto dell'incarico è la costituzione di una banca dati delle superfici edificabili, dei relativi soggetti proprietari e degli altri elementi rilevanti per la determinazione del relativo valore imponibile.

Il soggetto individuato a mezzo del presente avviso dovrà, in linea con le prescrizioni dell'articolo 59, comma 1, lett. g), del d.lgs. n. 446/1997, provvedere alla classificazione delle aree edificabili sussistenti sul territorio del Comune di Scandicci, secondo la metodologia approvata con deliberazione n. 80 in data 24.08.2008, citata in premessa, e ss.mm.

L'attività in questione si rende necessaria in conseguenza dell'adozione ed approvazione, con deliberazioni del Consiglio Comunale, rispettivamente, nn. 78/2018 e 34/2019 del vigente Piano Operativo.

L'incaricato, pertanto, dovrà produrre dettagliata e motivata perizia, riportante i criteri e la metodologia seguiti, determinativa della classificazione di che trattasi.

In particolare, il soggetto incaricato dovrà:

1. Verificare le caratteristiche delle singole particelle edificabili;
2. Costituire la banca dati delle particelle edificabili con relative superfici e soggetti proprietari;
3. Classificare le singole particelle edificabili secondo gli indicatori previsti con deliberazione n. 80 in data 24.08.2008 e ss.mm.ii. (fasce territoriali, fasce morfologiche, destinazioni urbanistiche, edificabilità urbanistica, anche in riferimento, relativamente a tale ultimo parametro, alle condizioni di fattibilità);
4. Costituire la banca dati GIS delle aree edificabili;
5. Proporre ipotesi di abbattimento dei valori imponibili in relazione alle condizioni di fattibilità idraulica previste nelle schede normative e di indirizzo progettuale di cui all'All. A) alle norme di attuazione del Piano Operativo;
6. Determinare, per l'anno di imposta 2019, i seguenti parametri:
  - a. moltiplicatori individuati con l'elaborato "Valutazione dei valori dei suoli edificabili, individuazione aree e particelle per anno di imposizione" di cui alle deliberazioni indicate in premessa e ss.mm.ii.;
  - b. limiti individuati per le diverse destinazioni, già stabiliti, da ultimo, per l'anno di imposta 2018, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22/2018;
  - c. coefficienti riduttivi dei valori differenziati in base alla tipologia di intervento, determinati in funzione dei tempi medi di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, anch'essi da ultimo approvati con deliberazione n. 22, citata;
7. Per le aree di nuova edificabilità (secondo risultanze delle citate deliberazioni del Consiglio Comunale nn. 78/2018 e 34/2019), determinare il valore ante adozione/approvazione del Piano operativo, al fine della quantificazione dell'entità del contributo straordinario previsto dall'art. 16, c. 4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Tale elaborato sarà sottoposto all'approvazione della Commissione Comunale per la determinazione del valore delle aree fabbricabili. In tale sede l'Amministrazione Comunale si riserva di apportare le modifiche che riterrà opportune.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di estendere all'affidatario ulteriori incarichi della stessa natura di quelli oggetto del presente avviso (come nel caso di modifica degli strumenti urbanistici dell'Ente), o complementari (come nel caso di incarichi di CTP in materia di contenzioso tributario in materia di aree edificabili), affini, integrativi.

### **Art. 3 – Profilo professionale richiesto**

Il collaboratore dovrà avere comprovate conoscenze tecnico - specialistiche in materia di estimo, tecniche peritali, nonché di pianificazione urbanistica e territoriale.

Dovrà, inoltre aver maturato significative esperienze nel campo della determinazione del valore di mercato di beni immobiliari.

### **Art. 4 – Requisiti per l'ammissione**

Per l'ammissione alla procedura comparativa è richiesto il possesso dei seguenti requisiti:

1. Essere in possesso della cittadinanza italiana o di uno degli Stati membri dell'Unione Europea;
2. Godere dei diritti civili e politici;
3. Essere in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa prevista dalla normativa vigente per la stipula di contratti con la P.A.;
4. Diploma di laurea (vecchio ordinamento) in ingegneria o architettura, ovvero lauree specialistiche e magistrali equiparate; in alternativa diploma di Geometra o equipollente;
5. Iscrizione al relativo albo professionale;
6. Esperienza professionale almeno quinquennale;
7. Conoscenza e capacità di utilizzo di strumenti informatici in ambiente GIS.

Per coloro che hanno conseguito il titolo di studio all'estero è richiesto il possesso di un titolo di studio riconosciuto equipollente a quelli sopra indicati alla data di scadenza del termine utile per la presentazione delle domande di partecipazione alla procedura comparativa. Tale equipollenza dovrà risultare da idonea certificazione rilasciata dalle competenti autorità.

I requisiti di cui sopra debbono essere posseduti alla data di scadenza del termine utile per la presentazione delle domande di ammissione alla procedura comparativa.

La mancanza di uno dei requisiti di cui sopra costituisce motivo di esclusione dalla procedura selettiva.

### **Art. 5 – Valutazione dei curricula**

Preliminarmente alla valutazione dei titoli le domande saranno sottoposte a verifica in merito alla sussistenza dei requisiti richiesti per la partecipazione.

Delle eventuali cause di esclusione verrà data comunicazione all'interessato a mezzo lettera raccomandata AR, o a mezzo posta elettronica certificata.

Il Dirigente del Settore Risorse, coadiuvato da una commissione tecnica interna di n. 2 componenti, provvederà a valutare le istanze pervenute entro il termine della scadenza della domanda di partecipazione mediante comparazione dei curricula di studio e professionali presentati, avuto riguardo alla formazione, alla professionalità ed alle esperienze maturate, attraverso l'attribuzione di un punteggio da 1 a 80, sulla base dei seguenti criteri:

- Valutazione titolo di studio: punti 20/100;
- Esperienze e conoscenze professionali, con particolare riguardo a quelle maturate in attività estimative: punti 50/100;
- Ulteriori titoli (master, qualifiche, corsi di specializzazione) posseduti e attinenti ai temi oggetto dell'incarico: punti 10/100.

I candidati che avranno ottenuto i cinque punteggi più alti saranno ammessi alla successiva fase della procedura, costituita da un colloquio.

Ai fini della formazione della graduatoria, al colloquio verranno assegnati fino ad un massimo di 20 punti.

L'elenco dei candidati idonei sarà ordinato per merito sulla base della sommatoria dei punteggi finali totalizzati.

### **Art. 6 – Istanze e termini di presentazione**

La domanda di partecipazione alla procedura selettiva, debitamente sottoscritta dal richiedente, redatta in carta semplice, dovrà essere corredata da *curriculum formativo e*

*professionale* in formato europeo, datato e sottoscritto, e dalla copia fotostatica non autenticata di un documento di riconoscimento in corso di validità. Il tutto da presentare in busta chiusa che, all'esterno, dovrà riportare in evidenza, la dicitura:

**Non aprire "Avviso pubblico per il conferimento di un incarico professionale di lavoro autonomo per la determinazione del valore venale in comune commercio delle aree edificabili".**

Nel caso di invio dell'istanza a mezzo posta elettronica certificata dovrà essere riportata la dizione di cui sopra nell'oggetto del messaggio.

La domanda, indirizzata al Comune di Scandicci, potrà essere:

- presentata a mano direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune, in Piazzale della Resistenza, 1;
- spedita a mezzo raccomandata postale A/R al seguente indirizzo: Comune di Scandicci – Piazzale della Resistenza, 1 - 50018 Scandicci (FI);
- inviata a mezzo PEC al seguente indirizzo: [comune.scandicci@postacert.toscana.it](mailto:comune.scandicci@postacert.toscana.it).

Le domande di partecipazione alla procedura comparativa dovranno pervenire entro il termine perentorio delle **ore 12,00 del giorno 25.10.2019**.

In caso di spedizione tramite raccomandata postale A/R non farà fede il timbro postale ma la data di arrivo/protocollazione dell'Ufficio. Non saranno ammesse alla selezione le domande che dovessero pervenire, per qualsiasi motivo, dopo la scadenza indicata.

L'Amministrazione non assume responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendente da mancata o inesatta indicazione del recapito da parte del candidato, né per eventuali disguidi nella corrispondenza imputabili a terzi, caso fortuito o forza maggiore.

Nella domanda di ammissione i richiedenti devono dichiarare sotto la propria responsabilità:

- il nome e cognome;
- la data e il luogo di nascita, nonché il codice fiscale;
- il comune di residenza e l'indirizzo;
- il possesso del titolo di studio previsto dall'art. 4 del presente avviso con l'indicazione del voto, della data di conseguimento del titolo stesso e dell'istituto presso il quale è stato conseguito;
- il possesso degli ulteriori requisiti richiesti dal medesimo art. 4;
- di essere in possesso della cittadinanza \_\_\_\_\_ (STATO);
- di godere dei diritti civili e politici;
- di essere in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa prevista dalla normativa vigente per la stipula di contratti con la P.A.

Nelle domande dovrà essere riportato un recapito telefonico, un indirizzo PEC ed un recapito postale cui indirizzare le eventuali comunicazioni.

#### **Art. 7 – Approvazione atti**

Il Dirigente del Settore Risorse, terminata la valutazione comparativa delle candidature, adotta la determinazione di approvazione degli atti e dichiara il vincitore della selezione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di conferire l'incarico professionale di lavoro autonomo anche in presenza di una sola candidatura, ovvero di non conferirlo qualora reputi le candidature avanzate inadeguate alle esigenze del Comune.

L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di sospendere o revocare il presente avviso senza che i concorrenti possano vantare diritti di sorta.

#### **Art. 8 – Conferimento dell'incarico e compenso**

Il rapporto sarà regolato dagli artt. 2222 ss. del Codice Civile, in quanto lavoro autonomo, e non prevederà subordinazione gerarchica né inserimento nella struttura organica dell'ente: il presente avviso o il conferimento dell'incarico non costituisce in alcun modo rapporto di pubblico impiego e non vi sono presupposti di Legge che consentano nel pubblico impiego la trasformazione di rapporti di lavoro autonomo in rapporti di tipo subordinato, anche in quanto l'esigenza del conferimento è temporanea ed eccezionale.

L'incarico avrà inizio dalla data di sottoscrizione del relativo disciplinare e si concluderà entro il 31.12.2019 con la consegna ai competenti Uffici Comunali della perizia contenente la determinazione degli elementi di cui al precedente articolo 2.

Per tale incarico sarà riconosciuto un compenso lordo onnicomprensivo di Euro 10.000,00.

L'importo contrattuale sarà liquidato a presentazione di regolare fattura.

Non sono previsti rimborsi spese né rimborsi per partecipazioni ad incontri, riunioni di lavoro o similari.

#### **Art. 9 – Durata e modalità di svolgimento dell'incarico**

L'attività dovrà essere conclusa entro il termine del 31.12.2019, compresa la consegna di data-base (in formato excel o analoghi) contenente tutti i dati necessari per l'attività dell'Ufficio Tributi. Previa richiesta motivata, il termine in discorso potrà essere prorogato per un ulteriore periodo di massimo 40 (quaranta) giorni.

L'elaborato completo dovrà essere consegnato entro i termini suddetti all'Amministrazione Comunale, nella persona del Dirigente del Settore Risorse.

L'aggiudicatario dell'incarico dovrà svolgerlo in autonomia. L'Amministrazione Comunale, tuttavia, mette a disposizione i contenuti delle proprie banche dati, che verranno forniti su richiesta.

L'attività sarà indirizzata dal Dirigente del Settore Risorse secondo programmi di lavoro concordati. Il professionista incaricato dovrà rendersi disponibile per incontri di lavoro presso i competenti uffici comunali.

#### **Art. 10 – Incompatibilità**

Per tutta la durata del mandato il professionista al quale viene conferito l'incarico non potrà accettare incarichi professionali privati inerenti l'oggetto del presente avviso e interessanti il territorio comunale, fatta salva comunque la conclusione degli adempimenti riferiti ad eventuali incarichi assunti precedentemente la nomina.

#### **Art. 11 – Trattamento dei dati personali**

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e successive modificazioni, nonché del Regolamento UE 2016/679 si informa che il Comune di Scandicci si impegna a rispettare il carattere riservato delle informazioni fornite dal candidato. Tutti i dati forniti saranno trattati solo per le finalità connesse e strumentali alla presente selezione ed alla eventuale stipula e gestione del contratto di conferimento d'incarico, nel rispetto delle disposizioni vigenti. Il Responsabile del trattamento è il Dirigente del Settore Risorse, Dott. Alberto De Francesco.

#### **Art. 12 – Pubblicità e chiarimenti**

Il presente avviso, approvato con determinazione del Dirigente del Settore Risorse n. 269 in data 10.10.2019, è pubblicato all'albo pretorio on line per 10 giorni ed è reperibile sul sito internet dell'ente all'indirizzo <https://www.comune.scandicci.fi.it/index.php/concorsi-e-selezioni/altre-selezioni-e-opportunita-di-lavoro.html>.

Per eventuali chiarimenti e informazioni relative al presente avviso gli interessati potranno rivolgersi al Settore Risorse del Comune di Scandicci, 055 – 7591306 / 055–7591222 o a mezzo e-mail agli indirizzi [a.defrancesco@comune.scandicci.fi.it](mailto:a.defrancesco@comune.scandicci.fi.it), [s.stondei@comune.scandicci.fi.it](mailto:s.stondei@comune.scandicci.fi.it).

Il Dirigente Settore Risorse  
Dott. Alberto De Francesco