



CITTA' di ORTONA

Medaglia d'oro al valor civile

SETTORE SERVIZI FINANZIARI E RISORSE UMANE

L'anno duemilasedici, il giorno _____ del mese di _____, presso gli Uffici del Settore Servizi Finanziari del Comune di Ortona, siti in Via Cavour

TRA

Il Comune di Ortona, C.F. 00149620692, con sede in Ortona, Via Cavour, 24, in persona del Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Risorse Umane Dott. Alberto De Francesco, nato a Ripa Teatina il 22.11.1967, C.F. DFRLRT67S22H320M

E

_____, nato a _____ il _____ C.F. _____;

Premesso che:

- L'art. 5 del d.lgs. n. 504/1992 al comma 5 stabilisce che la base imponibile delle aree fabbricabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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;
- Il criterio di cui al precedente punto è applicabile anche in materia di determinazione della base imponibile dell'imposta municipale propria, in virtù dell'esplicito richiamo al predetto comma 5 dell'art. 5 del d.lgs. n. 504/1992 operato dall'art. 13, comma 3, del d.lgs. n. 201/2011;
- L'art. 20 del vigente regolamento di disciplina dell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.) al comma 6 prevede la facoltà per l'Ente, da esercitare con atto della Giunta Comunale, di aggiornamento periodico dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;
- Con deliberazione C.C. n. 55 del 20.04.2016 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 l'anno 2016, prevedendo il conferimento dell'incarico oggetto del presente disciplinare;
- Con determinazione n. __ del _____, si stabiliva di procedere all'affidamento dei servizi secondo le norme del vigente regolamento recante la disciplina per il conferimento di incarichi di collaborazione autonoma a soggetti estranei all'amministrazione;
- Con determinazione n. __ del _____ si provvedeva all'affidamento definitivo dei servizi in discorso in favore del _____;
- Occorre disciplinare il rapporto con l'incaricato a mezzo disciplinare, conformemente alle disposizioni dell'avviso pubblico allegato alla predetta determinazione n. _____;

TANTO PREMESSO SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Finalità

Il Comune di Ortona, in esecuzione della Determinazione dirigenziale n. ____ del

_____ , conferisce al _____ incarico professionale di lavoro autonomo per lo svolgimento dell'attività di determinazione del valore venale in comune commercio delle aree edificabili al fine dell'accertamento Imu per gli anni di imposta 2012 – 2015.

Art. 2 – Oggetto dell'Incarico

Oggetto dell'incarico è l'individuazione, conformemente alle prescrizioni dell'articolo 5, comma 5, del d.lgs. n. 504/1992, del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili per gli anni 2012 - 2015.

L'incaricato, pertanto, dovrà produrre dettagliata e motivata perizia, contenente i criteri e la metodologia utilizzata, determinativa dei valori di che trattasi per ciascuno degli anni di imposta in precedenza indicati nel precedente art. 1.

In particolare l'incarico ricomprende, tra le altre, le seguenti attività:

1. L'analisi degli strumenti urbanistici del Comune di Ortona;
2. La disamina, per ciascuno degli anni 2012 – 2015, delle condizioni del mercato immobiliare, con specifico riguardo alle compravendite delle aree edificabili;
3. La motivata determinazione del valore delle aree edificabili sussistenti nel territorio del Comune di Ortona, distinte per zone omogenee.

Art. 3 – Tempistica di realizzazione dei servizi

La perizia di cui al precedente articolo dovrà essere prodotta e consegnata ai competenti Uffici Comunali nel termine di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla stipula del presente disciplinare.

Per comprovate motivazioni potrà essere concesso un ulteriore periodo di 10 (dieci) giorni per il completamento delle attività.

Art. 4 – Conferimento dell'incarico

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

Art. 5 – Modalità di espletamento dei servizi

Resta a carico dell'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; l'incaricato è obbligato ad eseguire quanto affidato secondo i migliori criteri per la tutela e il conseguimento del pubblico interesse e secondo le indicazioni impartite dall'Amministrazione medesima, con l'obbligo specifico di non interferire con il normale funzionamento degli uffici e di non aggravare gli adempimenti e le procedure che competono a questi ultimi. L'incaricato si obbliga, nell'esecuzione del contratto, al rispetto del codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. n. 62/2013 e del codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Ortona, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 18 del 31/01/2014, per quanto compatibili.

Art. 6 – Obblighi del Comune

Il Comune ha l'obbligo, per il tramite dei propri Uffici, di fornire all'incaricato notizie, documenti e quant'altro possa occorrere per il miglior svolgimento dell'incarico oggetto del presente disciplinare.

Art. 7 – Durata dell'incarico

L'incarico avrà inizio dalla data di sottoscrizione del presente disciplinare e si concluderà con la consegna ai competenti Uffici Comunali della perizia contenente i valori unitari delle aree edificabili entro i termini di cui al precedente art. 3.

Art. 8 – Compenso previsto per l'incarico

Per tale incarico sarà riconosciuto un compenso lordo onnicomprensivo pari ad Euro 5.000,00, oneri fiscali e contributivi compresi.

L'importo contrattuale sarà liquidato a presentazione di regolare fattura.
Non sono previsti rimborsi spese né rimborsi per partecipazioni a missioni di lavoro o similari.

Art. 9 – Penali

Il ritardo nella conclusione delle attività oggetto del presente disciplinare non superiore a dieci giorni dal termine di cui al precedente art. 3 comporterà l'applicazione di una penale pari al 10% dell'importo dei corrispettivi di cui al precedente articolo 8.

Art. 10 - Risoluzione del contratto

E' facoltà dell'Amministrazione rescindere anticipatamente il presente contratto in ogni momento per giustificato motivo, in particolare quando l'incaricato sia colpevole di ritardi superiori al termine di cui al precedente art. 9.

La facoltà dell'Amministrazione di cui al precedente periodo potrà essere esercitata altresì quando l'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.

Il presente contratto sarà risolto in caso di violazione degli obblighi di comportamento di cui al codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. n. 62/2013 e al codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Ortona, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 18 del 31/01/2014, per quanto compatibili.

La rescissione di cui ai precedenti commi avviene con semplice comunicazione scritta indicante la motivazione, purché con almeno trenta giorni di preavviso; per ogni altra evenienza trovano applicazione le norme del codice civile in materia di recesso e risoluzione anticipata dei contratti.

Art. 11 – Normativa sulla privacy

Il professionista si obbliga al rispetto ed alla stretta osservanza di tutte le norme di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 riguardante la disciplina sulla riservatezza e sicurezza del trattamento di dati personali dei quali può venire a conoscenza. In caso di inadempimento il collaboratore sarà considerato responsabile nei confronti del Comune per le operazioni effettuate senza la dovuta diligenza in esecuzione della sopra citata legislazione, soprattutto con riferimento ai "dati sensibili" così come definiti dall'art. 4, comma 1, lettera d) del D.Lgs. n. 196/2003 e norme del medesimo decreto ad esso connesse e collegate ed eventuali modifiche nel tempo.

Restano ferme, in ogni caso, le responsabilità civili e penali del collaboratore in caso di utilizzo non conforme dei dati personali dallo stesso conosciuti e/o trattati nel corso dell'espletamento dell'incarico, nonché in caso di mancato rispetto degli altri obblighi ed adempimenti formali previsti dal D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196.

Art. 12 – Registrazione

Il presente disciplinare sarà registrato solo in caso d'uso ai sensi del D.P.R. 131/26.04.1986 –Tariffa Parte II- art. 1 lett. b).

Art. 13- Spese, imposte e tasse

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente disciplinare sono a carico del professionista.

Il presente disciplinare sarà soggetto a registrazione solo in caso d'uso, nel cui caso gli oneri saranno posti a carico del professionista incaricato.

Art. 14 - Definizione delle controversie

Per ogni controversia dipendente dal conferimento dell'incarico è competente il foro di Chieti.

Letto, confermato e sottoscritto.

PER IL COMUNE DI ORTONA
IL DIRIGENTE SETTORE SERVIZI FINANZIARI
Dott. Alberto De Francesco

L'INCARICATO
