



COMUNE DI TRESORE BALNEARIO

PROVINCIA DI BERGAMO

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI SUPPORTO UFFICIO TRIBUTI PER
ACCERTAMENTI IMU AREE EDIFICABILI E IMMOBILI CONNESSI,
PERIZIA DI STIMA DELLE AREE EDIFICABILI, REDAZIONE E
AGGIORNAMENTO SUPPORTO TECNICO GESTIONALE AL FINE DI
INDIVIDUARE IL VALORE DELLA SINGOLA AREA EDIFICABILE,
SEGNALAZIONI QUALIFICATE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE.
DURATA 5 ANNI A PARTIRE DAL 01/10/2026 CON OPZIONE DI PROROGA
TECNICA FINO A SEI MESI

Art. 1 - OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

Il presente capitolato disciplina l’affidamento, mediante procedura aperta ai sensi dell’art. 71 del D.Lgs. 36/2023, del servizio di supporto specialistico all’Ufficio Tributi del Comune, con particolare riferimento alle attività connesse alla gestione dell’IMU.

In particolare, l’appalto ha ad oggetto lo svolgimento delle seguenti attività:

- attività di accertamento IMU relative alle aree edificabili e agli eventuali ulteriori immobili riferibili ai medesimi soggetti passivi e rilevati nell’ambito dell’istruttoria tributaria, comprensive di analisi delle posizioni contributive, supporto alla predisposizione degli atti e alle fasi istruttorie;
- redazione di perizie di stima delle aree edificabili, finalizzate alla corretta determinazione del valore imponibile ai fini IMU;
- redazione, aggiornamento e implementazione di strumenti tecnico-gestionali di supporto, finalizzati all’individuazione del valore delle singole aree edificabili, anche mediante l’elaborazione di criteri estimativi e modelli valutativi coerenti con la normativa vigente;
- attività di segnalazioni qualificate all’Agenzia delle Entrate, ai sensi della normativa vigente, finalizzate al contrasto all’evasione fiscale;
- eventuale supporto operativo in presenza presso l’Ufficio Tributi, finalizzato all’assistenza nelle attività ordinarie e straordinarie connesse alla gestione del tributo (servizio opzionale a richiesta dell’Ente);

L’affidamento è finalizzato ad acquisire prestazioni specialistiche ad elevato contenuto tecnico-professionale, richiedenti competenze integrate di natura tributaria, catastale, urbanistica ed estimativa, nonché l’utilizzo di specifici strumenti informatici di analisi territoriale e gestione dei dati. Tali attività presentano carattere specialistico e progettuale e sono rivolte al supporto delle funzioni istituzionali dell’Ente, senza comportare alcuna sostituzione del personale comunale né esternalizzazione delle funzioni amministrative riservate all’Amministrazione, che mantiene integralmente la titolarità dei procedimenti, dei poteri autoritativi e delle decisioni finali.

Le attività dovranno essere svolte in piena autonomia organizzativa da parte dell’affidatario, nel rispetto degli indirizzi forniti dall’Amministrazione e in costante coordinamento con l’Ufficio Tributi.

Art. 2 – DURATA E DECORRENZA DELL’AFFIDAMENTO

Il presente affidamento ha durata di anni 5 (cinque), con decorrenza dal 01/10/2026 o, in alternativa, se l’aggiudicazione è successiva alla predetta data, dalla data della formale comunicazione di aggiudicazione, e scadenza al 30/09/2031.

Il Comune si riserva la facoltà di avviare il servizio a seguito dell’aggiudicazione, in pendenza della stipula del contratto e nelle more della verifica dei requisiti di cui agli artt. da 94 a 98 del D.Lgs. n. 36/2023 e dei requisiti di qualificazione previsti per la procedura. In tal caso l’Aggiudicatario sarà tenuto a dare avvio ai servizi agli stessi patti e condizioni, così come risultanti dal presente capitolato e dalla propria offerta tecnica.

Il contratto si intende risolto alla naturale scadenza senza necessità di preventiva disdetta, diffida o altra forma di comunicazione da parte dell’Ente.

Resta salva la facoltà dell'Amministrazione, nei limiti consentiti dalla normativa vigente, di disporre eventuali proroghe tecniche, della durata massima di mesi 6, strettamente necessarie alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente.

Scaduto il termine dell'affidamento l'Affidatario sarà tenuto a portare a compimento esclusivamente le attività relative ai procedimenti in corso, avviati in data antecedente la scadenza contrattuale. Per le somme incassate a tale titolo si applicano gli stessi patti e condizioni di cui al presente capitolato ed all'offerta proposta in sede di gara.

Art. 3 – VALORE DELL'APPALTO

Il valore stimato dell'appalto, ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 36/2023, è determinato in complessivi € 400.000,00 oltre IVA di legge, con riferimento all'intera durata contrattuale, compreso l'eventuale periodo di proroga tecnica.

Il valore stimato dell'appalto è stato determinato tenendo conto della natura delle attività oggetto del servizio, della componente tecnico-professionale delle prestazioni richieste, dei risultati conseguiti in precedenti attività analoghe svolte dall'Ente, dei flussi storici di riscossione derivanti dalle attività di recupero dell'evasione riferite alle aree edificabili e agli immobili correlati, nonché dell'incidenza percentuale massima posta a base di gara.

Trattandosi di attività il cui risultato economico dipende da una pluralità di fattori non integralmente prevedibili, quali l'effettiva capacità di riscossione, il comportamento dei contribuenti, l'eventuale instaurazione di contenziosi e l'andamento delle procedure coattive, il valore indicato assume carattere meramente presuntivo e non vincolante. L'Aggiudicatario non potrà avanzare pretesa alcuna in caso di diminuzione dell'importo ad esso spettante, rispetto a quanto complessivamente stimato.

Il corrispettivo sarà determinato secondo le modalità previste dal successivo articolo e terrà conto dell'insieme delle prestazioni affidate, comprendenti le attività di accertamento recupero dell'evasione tributaria e fiscale, le attività di predisposizione delle perizie e di supporto tecnico-gestionale informatico nonché le attività opzionali di supporto all'Ufficio Tributi richieste dall'Ente.

Ai sensi dell'articolo 26 del D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 si specifica che il servizio in affidamento non presenta interferenze con le attività svolte dal personale dell'Amministrazione Comunale, né con il personale di imprese diverse eventualmente operanti per conto del Comune medesimo in forza di diversi contratti, fatta eccezione per alcune prestazioni di natura intellettuale connesse con lo svolgimento del servizio stesso che non comportano valutazione dei rischi interferenti né oneri della sicurezza connessi. Il Comune non ha, pertanto, provveduto alla redazione del DUVRI.

Art. 4 – CORRISPETTIVI

Il Comune riconosce alla società aggiudicataria, per tutta la durata del contratto, un corrispettivo costituito dalle seguenti componenti:

- **Attività di accertamento IMU relative alle aree edificabili e agli immobili connessi:** compenso premiale determinato nella misura del 25% (a base d'asta), soggetto a ribasso di gara, da applicarsi sugli importi effettivamente riscossi dall'Ente a qualunque titolo, ivi compresi accertamenti, adesioni, ravvedimenti e riscossione coattiva;
- **Redazione di perizie di stima delle aree edificabili:** compenso per singola perizia pari a € 2.000,00 oltre IVA, non soggetto a ribasso, in quanto riferito a prestazioni tecniche predeterminate;

- **Redazione, aggiornamento e supporto tecnico-gestionale (piattaforma informatica integrata di supporto) finalizzato all'individuazione e geolocalizzazione delle aree edificabili ed al relativo valore di perizia:** compenso annuo pari a € 2.500,00 oltre IVA, (fornitura iniziale + 5 aggiornamenti annuali) non soggetto a ribasso, trattandosi di attività tecnico-specialistiche standardizzate;
- **Servizio di supporto operativo Ufficio Tributi in presenza o da remoto (servizio opzionale a richiesta dell'Ente):** compenso pari a € 50,00/ora oltre IVA, non soggetto a ribasso, in quanto riferito a prestazioni standardizzate e continuative;
- **Attività di segnalazioni qualificate all'Agenzia delle Entrate:**
 - compenso per attività di start-up pari a € 2.000,00 oltre IVA, non soggetto a ribasso;
 - compenso premiale determinato nella misura del 25% (a base d'asta), soggetto a ribasso di gara, sulle somme riconosciute all'Ente a seguito delle segnalazioni qualificate, secondo la normativa vigente.

I corrispettivi contrattuali determinati all'esito della gara sono vincolanti per tutta la durata dell'affidamento e si intendono fissi, omnicomprensivi e remunerativi di ogni prestazione, attività, onere, spesa e costo necessario per la corretta esecuzione del servizio, nulla escluso o eccettuato, fatto salvo quanto espressamente previsto dal presente capitolato;

Per tutte le attività remunerate mediante compenso percentuale, **il diritto al corrispettivo matura esclusivamente sulle somme effettivamente introitate dall'Ente**, comprensive di imposta, sanzioni ed interessi, e sarà liquidato previa verifica e validazione da parte dell'Ufficio competente. Il corrispettivo contrattuale determinato dall'esito della procedura è definitivo e vincolante per le parti. Ai fini della liquidazione del compenso previsto, calcolato sulle riscossioni effettive come previsto dalle norme del presente Appalto, la società aggiudicatrice dovrà emettere fattura a cadenza mensile. Le fatture, debitamente vistate dal Responsabile del Servizio per la regolarità della prestazione, verranno pagate entro trenta giorni dalla data di presentazione.

In presenza di piani di rateizzazione, il compenso percentuale spettante all'Affidatario sarà determinato e liquidato proporzionalmente alle singole rate effettivamente incassate dal Comune, indipendentemente dalla durata del piano e anche qualora la riscossione si protragga oltre la scadenza del contratto.

Per gli atti e le attività eseguiti durante il periodo di validità contrattuale, il diritto al compenso permane anche successivamente alla scadenza del contratto limitatamente alle somme effettivamente riscosse dall'Ente successivamente a tale data.

Qualora le somme derivanti dagli accertamenti siano affidate alla riscossione coattiva, il compenso percentuale sarà riconosciuto esclusivamente sulle somme effettivamente recuperate e introitate dal Comune. In tal caso la base di calcolo sarà costituita dagli importi effettivamente riscossi, comprensivi di imposta, sanzioni, interessi e ulteriori maggiorazioni eventualmente incassate dall'Ente, al netto delle spese rimborsate al concessionario della riscossione e dei compensi ad esso spettanti.

Nel caso in cui il credito venga dichiarato inesigibile o venga disposto il discarico per accertata impossibilità di recupero, a seguito delle verifiche effettuate dal soggetto incaricato della riscossione coattiva, nessun compenso sarà dovuto all'Affidatario in relazione alle somme non riscosse e quest'ultimo non potrà avanzare ulteriori pretese economiche nei confronti dell'Ente.

Resta salva esclusivamente l'applicazione delle clausole di revisione prezzi e di riequilibrio contrattuale previste dagli artt. 9, 60 e 120 del D.Lgs. 36/2023, nei limiti e alle condizioni ivi stabilite, qualora sopravvengano circostanze oggettive, documentate e non riconducibili alla

normale alea contrattuale, tali da incidere in modo rilevante sull'equilibrio economico originario del rapporto.

La revisione prezzi trova applicazione esclusivamente con riferimento alle componenti di corrispettivo determinate in misura fissa e predeterminata dal contratto e non rispetto alle componenti remunerate in percentuale sulle maggiori entrate accertate o recuperate.

L'eventuale adeguamento non costituisce modifica dell'offerta economica presentata in gara, né nuova negoziazione del ribasso offerto, ma applicazione di un meccanismo di revisione previsto ab origine nei documenti di gara e conoscibile da tutti gli operatori economici.

L'adeguamento potrà essere riconosciuto solo previa istruttoria del Responsabile del Servizio/RUP, sulla base di documentazione comprovante l'effettiva incidenza delle sopravvenienze sui costi di esecuzione del servizio, nel rispetto della par condicio, dell'equilibrio contrattuale, degli stanziamenti di bilancio e dell'interesse pubblico.

In ogni caso, la revisione non potrà determinare un'alterazione sostanziale del contratto, né introdurre condizioni che, se previste nella procedura iniziale, avrebbero potuto incidere sulla partecipazione degli operatori economici o sull'esito della gara, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023.

Art. 5 – CONDUZIONE DELLE ATTIVITA'

La gestione del servizio è affidata al soggetto aggiudicatario, il quale provvederà allo svolgimento delle attività con autonomia tecnico-organizzativa, avvalendosi di strumenti propri e adottando procedure operative coerenti con la propria esperienza professionale, nel rispetto degli obblighi previsti dal presente contratto.

L'Appaltatore assume in proprio ogni responsabilità in merito alle modalità operative adottate e ai risultati ottenuti, fermo restando l'obbligo di coordinamento con l'Amministrazione e di conformità agli obiettivi, alle tempistiche e agli standard qualitativi richiesti.

L'esecuzione delle attività potrà prevedere il coinvolgimento di collaboratori e professionisti esterni dotati di specifiche competenze tecniche o giuridiche, individuati e coordinati dall'aggiudicatario nel rispetto della normativa vigente e sotto la propria esclusiva responsabilità.

➤ SERVIZI MINIMI ESSENZIALI

L'Affidatario dovrà garantire, per tutta la durata del contratto, l'erogazione dei seguenti servizi minimi essenziali, assicurando continuità operativa, adeguata professionalità e rispetto della normativa vigente:

- Redazione della perizia di stima del valore delle aree edificabili ai fini IMU, completa di relazione tecnica, criteri estimativi adottati, fonti di riferimento e individuazione degli ambiti territoriali omogenei. La perizia dovrà essere predisposta entro il 30 aprile 2027. Nel corso della durata contrattuale dovranno inoltre essere garantiti almeno n. 2 aggiornamenti della medesima, da effettuarsi in periodi concordati con l'Amministrazione in relazione all'evoluzione del quadro normativo, urbanistico, pianificatorio o delle dinamiche di mercato.
- Messa a disposizione e gestione di strumenti informatici avanzati (piattaforma informatica integrata di supporto) per l'analisi e l'elaborazione integrata dei dati catastali, urbanistici e tributari, finalizzati all'individuazione, geolocalizzazione, classificazione e valutazione delle aree edificabili;

- Gestione e manutenzione degli strumenti utilizzati per tutta la durata contrattuale, comprensiva di aggiornamento delle banche dati, integrazione delle informazioni provenienti da diverse fonti e supporto operativo agli uffici comunali;
- Supporto specialistico operativo all'Ufficio Tributi, in presenza o da remoto, finalizzato all'analisi di posizioni complesse, all'interpretazione della normativa, all'incrocio delle banche dati catastali, urbanistiche ed edilizie, all'utilizzo degli strumenti informatici messi a disposizione e alla condivisione delle attività istruttorie. Tale attività ha natura esclusivamente consulenziale e specialistica, ad attivazione opzionale su richiesta dell'Ente;
- Svolgimento di attività di verifica e allineamento tra dati catastali, urbanistici e stato di fatto, con individuazione delle incongruenze rilevanti ai fini tributari e predisposizione delle relative segnalazioni;
- Predisposizione e trasmissione di segnalazioni qualificate all'Agenzia delle Entrate, secondo la normativa vigente, finalizzate al contrasto all'evasione fiscale;
- Supporto all'Ente nelle fasi di contraddittorio con il contribuente e nel contenzioso tributario, mediante predisposizione di memorie tecniche e documentazione istruttoria, anche ai fini della difesa dell'Ente fino al secondo grado di giudizio;
- Predisposizione di report tecnici e documentazione di sintesi per ciascuna posizione analizzata, idonei a garantire trasparenza nella determinazione della base imponibile e supporto all'attività accertativa;
- Trasmissione all'Ente, in formato digitale, di tutta la documentazione prodotta, garantendone la tracciabilità, la completezza e l'archiviazione secondo le disposizioni normative vigenti.

➤ MODALITÀ DI ESECUZIONE

Le attività dovranno essere svolte:

- nell'osservanza precisa e scrupolosa della normativa tributaria, urbanistica, catastale e regolamentare dell'Ente vigente;
- garantendo tracciabilità, trasparenza e coerenza dei criteri adottati;
- conformemente al progetto operativo che verrà formulato e prodotto in sede di offerta;
- assicurando il costante coordinamento con l'Ufficio Tributi;

➤ TITOLARITA' DELLE FUNZIONI E LIMITI DELL'AFFIDAMENTO

Restano riservati in via esclusiva all'Amministrazione:

- l'adozione e la sottoscrizione degli atti;
- l'esercizio dei poteri autoritativi;
- la gestione del contraddittorio;
- le decisioni sul contenzioso;
- le attività di riscossione;
- ogni determinazione conclusiva dei procedimenti.

L'Affidatario svolge esclusivamente attività di supporto tecnico-specialistico.

Art. 6 – RISERVATEZZA E SEGRETO D'UFFICIO

L'affidatario e il personale impiegato nell'esecuzione del servizio sono tenuti al più rigoroso rispetto del segreto d'ufficio e della riservatezza relativamente a dati, informazioni, documenti, procedure e notizie di cui vengano a conoscenza nello svolgimento delle attività affidate.

Tali informazioni non potranno essere utilizzate, comunicate o divulgate a terzi per finalità diverse da quelle strettamente connesse all'esecuzione del contratto.

L'affidatario risponde direttamente dell'operato dei propri dipendenti, collaboratori e incaricati ed è tenuto ad adottare ogni misura organizzativa idonea a garantire il rispetto degli obblighi di riservatezza.

Gli obblighi di cui al presente articolo permangono anche dopo la cessazione del rapporto contrattuale.

L'inosservanza degli obblighi di riservatezza costituisce grave inadempimento contrattuale e può comportare l'applicazione delle penali previste dal presente capitolato, fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni subiti dall'Ente.

Art. 7 – OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale metterà a disposizione del soggetto aggiudicatario le proprie banche dati e gli eventuali documenti cartacei necessari allo svolgimento corretto delle attività. L'amministrazione si impegna altresì a recuperare ulteriori banche dati eventualmente richieste dalla società aggiudicatrice e gestite presso enti o società di servizi esterni al comune.

L'Ente si obbliga altresì a:

- a) Liquidare i corrispettivi dovuti (oltre IVA di legge) entro 30 giorni dalla ricezione della fattura, previa verifica della regolarità della prestazione e nel rispetto della normativa vigente in materia di pagamenti delle pubbliche amministrazioni. In caso di ritardo si applicano gli interessi di mora ai sensi del D.Lgs. 231/2002 e s.m.i.;
- b) Registrare correttamente e tempestivamente i pagamenti incassati, assicurando la tracciabilità delle riscossioni ai fini della determinazione dei compensi premiali;
- c) Effettuare, a mezzo di propri incaricati e sotto la propria responsabilità, un backup completo delle banche dati prima della loro messa a disposizione e periodicamente durante l'esecuzione del contratto;
- d) Garantire adeguati sistemi di salvataggio, anche automatico, dei dati rielaborati dall'Affidatario;
- e) Procedere alla notifica degli atti di accertamento predisposti con il supporto tecnico dell'Affidatario entro 120 (centoventi) giorni dalla loro protocollazione, salvo particolari casistiche eventualmente da concordare.
Entro il medesimo termine l'Ente potrà richiedere, con comunicazione scritta e motivata, integrazioni o revisioni dell'atto.
- f) Per ogni altra tipologia di elaborato prevista dal contratto (elenchi, report, rendiconti, segnalazioni, ecc.), formulare eventuali osservazioni scritte e motivate entro 30 giorni dalla protocollazione; in difetto, gli elaborati si intendono approvati ai fini dell'esecuzione contrattuale;
- g) Impegnare a bilancio, secondo le disposizioni del D.Lgs. 118/2011, le somme necessarie alla liquidazione dei corrispettivi maturati;

- h) In caso di ricorso dinanzi alla Corte di Giustizia Tributaria, previa valutazione condivisa con l’Affidatario in merito agli aspetti tecnici della controversia, costituirsi in giudizio sia in primo che in secondo grado, avvalendosi dell’assistenza prevista dal contratto e difendendo la legittimità degli accertamenti;
- i) Procedere all’iscrizione a ruolo o all’affidamento alla riscossione coattiva delle somme non versate spontaneamente entro 6 (sei) mesi dalla definitività dell’accertamento.
Resta salva la possibilità per l’Ente di dimostrare che il ritardo sia dipeso da cause non imputabili alla propria organizzazione amministrativa;
- j) Alla scadenza del contratto, comunicare mensilmente all’Affidatario lo stato dei contenziosi e l’esito delle riscossioni relative agli atti consegnati durante il periodo di vigenza contrattuale, ai fini della corretta determinazione dei compensi premiali maturati;
- k) Consentire, alla scadenza del contratto, l’accesso agli atti nei limiti della normativa vigente, al fine di verificare l’esito delle pratiche curate dall’Affidatario;
- l) Non svolgere autonomamente attività oggetto del presente contratto senza preventivo confronto con l’Affidatario. Restano comunque salvi i compensi maturati per attività già svolte e documentate;
- m) Garantire piena collaborazione istituzionale, fornendo tempestivamente informazioni e chiarimenti necessari all’esecuzione del servizio e consentendo l’accesso agli uffici e agli applicativi informatici nei limiti consentiti dalla normativa in materia di protezione dei dati personali e sicurezza informatica;
- n) In caso di sopravvenienze normative o regolamentari che incidano sull’esecuzione del servizio, le Parti si impegnano a ridefinire in buona fede le modalità operative e, ove necessario, i corrispettivi, formalizzando le modifiche con atto scritto;
- o) Richiedere, ove necessario, report periodici sull’andamento delle attività; l’Ente si impegna a fornire eventuali riscontri entro 15 giorni dalla ricezione;
- p) Qualora l’Amministrazione ometta o ritardi adempimenti essenziali che impediscano oggettivamente l’esecuzione delle attività contrattuali, le Parti valuteranno gli effetti economici dell’impedimento nel rispetto dei principi di buona fede, equilibrio contrattuale e tutela dell’interesse pubblico;

Art. 8 – OBBLIGHI DELL’APPALTATORE

L’Appaltatore si obbliga in particolare a:

- a) Provvedere al pagamento di tutte le spese inerenti e conseguenti lo svolgimento dei servizi oggetto del presente contratto, ivi comprese le spese contrattuali e gli oneri accessori;
- b) Organizzare l’attività nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 36/2023, dei principi di risultato, fiducia e accesso al mercato, nonché della normativa tributaria vigente;
- c) Applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle previste dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro di settore sottoscritto dalle organizzazioni maggiormente rappresentative, nonché rispettare la normativa in materia di contribuzione, assicurazione e tutela del lavoro;
Per rapporti di lavoro diversi da quello subordinato, e in assenza di contratti collettivi specifici, garantire compensi conformi ai parametri medi di mercato per prestazioni analoghe;

- d) Assicurare lo svolgimento del servizio nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza, igiene e tutela della salute nei luoghi di lavoro;
- e) Trattare con la massima riservatezza tutte le informazioni e i dati acquisiti nello svolgimento delle attività, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., assumendo il ruolo di responsabile del trattamento ove nominato dall'Ente;
- f) Eseguire le attività nel rispetto delle modalità operative previste nel capitolato e negli atti allegati, con piena autonomia organizzativa e gestionale, restando responsabile del risultato delle prestazioni affidate;
- g) Impiegare personale in possesso di adeguata formazione tecnica e normativa, garantendo l'aggiornamento professionale continuo in relazione all'evoluzione della normativa tributaria e delle tecnologie utilizzate;
- h) Garantire la tracciabilità delle attività svolte mediante predisposizione di report riepilogativi (stato lavorazioni, esiti accertamenti, notifiche, contenzioso, riscossioni, ecc.) su richiesta dell'Ente, secondo formato e periodicità concordati;
- i) Fornire riscontri motivati a eventuali richieste di chiarimenti o verifiche da parte dell'Ente entro il termine massimo di 15 (quindici) giorni lavorativi dalla richiesta;
- j) Custodire e, alla scadenza del contratto, restituire all'Ente tutti i documenti, dati, archivi ed elaborazioni prodotti o acquisiti nello svolgimento delle attività, in formato aperto, leggibile e interoperabile, garantendo la continuità amministrativa e l'integrità delle informazioni;
- k) Garantire che il personale impiegato non si trovi in situazioni di conflitto di interesse rispetto all'Ente o agli utenti, nel rispetto dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023 e dei principi di imparzialità, trasparenza e terzietà;
- l) Comunicare tempestivamente all'Amministrazione eventuali variazioni societarie, modifiche dell'assetto proprietario o della governance che possano incidere sull'esecuzione del contratto, riservando all'Ente la facoltà di valutarne l'impatto ai fini della prosecuzione del rapporto;
- m) Avvalersi, per specifiche attività tecniche o professionali specialistiche (quali perizie di stima delle aree edificabili o altri elaborati tecnici), di professionisti abilitati esterni, regolarmente iscritti ai rispettivi albi professionali.
Tali soggetti operano sotto la direzione e il coordinamento della Società affidataria, che mantiene la piena responsabilità contrattuale e tecnica nei confronti dell'Amministrazione;
- n) Le prestazioni oggetto del presente appalto sono eseguite direttamente dall'affidatario. E' ammesso il ricorso al subappalto esclusivamente nei casi e nei limiti previsti dall'art. 119 del D.Lgs. 36/2023 e secondo quanto disciplinato dal presente Capitolato;
- o) Qualora le attività affidate ai professionisti esterni comportino la sottoscrizione di elaborati tecnici o l'assunzione di responsabilità diretta sugli stessi, tali prestazioni saranno qualificate come subappalto ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023 e potranno essere eseguite previa autorizzazione della Stazione Appaltante, nel rispetto dei limiti di legge;
- p) Svolgere l'attività di assistenza e patrocinio legale in primo e secondo grado mediante avvocato regolarmente iscritto all'Albo, nominativamente individuato dall'Appaltatore e con oneri integralmente a proprio carico, e preventivamente individuato d'intesa con il Comune al momento della costituzione in giudizio.
Tale prestazione, in quanto attività professionale fiduciaria e personale, non costituisce subappalto ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023;

Resta ferma la responsabilità complessiva dell'Appaltatore per il coordinamento delle attività contrattuali, mentre la responsabilità tecnica e deontologica della difesa compete al professionista incaricato;

- q) L'operatore economico, ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 36/2023, deve dimostrare di disporre, alla data di presentazione dell'offerta e mantenere per tutta la durata dell'affidamento, alle proprie dipendenze, di:
- almeno n. 3 unità di personale con qualifica di "accertatore tributario", ai sensi dell'art. 1, commi 158 e 159, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, ovvero con qualifica equivalente formalmente attribuita mediante provvedimento di nomina, idonea allo svolgimento di attività di accertamento e controllo in ambito tributario, con specifica esperienza in materia IMU;
 - almeno n. 2 unità di personale con profilo tecnico (geometri o titolo equivalente o superiore), in possesso di diploma di geometra o laurea in discipline tecniche (Classi L-7, L-23 o equipollenti), con comprovate competenze in rilievi, analisi e misurazione di superfici, interpretazione di elaborati catastali e urbanistici, nonché nella determinazione delle basi imponibili relative alle aree edificabili;

Art. 9 – GARANZIE

A garanzia dell'adempimento degli oneri ed obblighi, in particolare patrimoniali, derivanti dall'affidamento dei servizi oggetto del presente capitolato, l'Aggiudicatario è tenuto a costituire prima della stipulazione del contratto di appalto dei servizi, una cauzione definitiva, secondo le modalità previste dall'art. 117 del D.Lgs. 36/2023, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo di aggiudicazione.

L'importo della garanzia e dell'eventuale rinnovo, è soggetto alle eventuali riduzioni previste dalla normativa vigente in caso di possesso delle certificazioni richieste.

La garanzia potrà essere prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da soggetti autorizzati ai sensi della normativa vigente.

La garanzia copre:

- l'adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali;
- il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse;
- il rimborso delle somme eventualmente pagate in più dall'Ente rispetto a quanto dovuto.

L'Amministrazione potrà procedere all'escussione della garanzia, in tutto o in parte, previa contestazione scritta dell'inadempimento e assegnazione di un termine per le controdeduzioni.

In caso di escussione, anche parziale, l'aggiudicatario è tenuto a reintegrare la garanzia entro il termine assegnato dall'Amministrazione.

La mancata costituzione della garanzia definitiva comporta la decadenza dall'aggiudicazione.

Art. 10 – RESPONSABILITA' DELL'AFFIDATARIO VERSO TERZI – POLIZZA ASSICURATIVA

L'aggiudicatario risponde direttamente di tutti i danni arrecati a persone, beni e/o terzi nell'esecuzione delle attività oggetto del presente appalto, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità civile, amministrativa e penale connessa allo svolgimento del servizio.

Resta a carico dell'aggiudicatario l'obbligo di risarcire integralmente i danni eventualmente causati, senza diritto ad alcun compenso aggiuntivo.

L'aggiudicatario è altresì responsabile dell'operato del proprio personale, nonché di eventuali collaboratori o professionisti incaricati, anche esterni, impiegati nell'esecuzione del servizio.

Prima dell'avvio delle attività, l'aggiudicatario è tenuto a stipulare e trasmettere all'Ente copia di una polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera (RCT/RCO), rilasciata da primaria compagnia assicurativa autorizzata all'esercizio nel territorio nazionale, con un massimale unico non inferiore a € 2.000.000,00.

La polizza dovrà coprire tutti i rischi connessi allo svolgimento delle attività oggetto del contratto, ivi compresi quelli derivanti da errori, omissioni o inesattezze nello svolgimento delle attività tecniche, istruttorie e di accertamento.

Eventuali modifiche, integrazioni o rinnovi della polizza dovranno essere tempestivamente comunicati all'Amministrazione.

L'aggiudicatario è tenuto al rispetto di tutte le disposizioni vigenti in materia di sicurezza sul lavoro, di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., nonché all'adozione di tutte le misure necessarie a prevenire rischi per il proprio personale e per terzi.

Art. 11 – UTILIZZO TECNICI ESTERNI E DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

Ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, è vietata la cessione del contratto a terzi, a qualsiasi titolo, senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale, a pena di nullità.

L'eventuale cessione, ove autorizzata, può avvenire esclusivamente nei limiti e secondo le condizioni stabilite dalla normativa vigente, e in particolare nei seguenti casi:

- in esecuzione di un'operazione societaria (trasformazione, fusione, scissione);
- a seguito di procedure concorsuali che non incidano sull'affidabilità del cessionario;
- in presenza di subentro nell'azienda o ramo d'azienda, previa verifica dei requisiti di ordine generale e di qualificazione in capo al cessionario.

In ogni caso, la cessione non libera l'appaltatore originario dalle responsabilità contrattuali se non espressamente previsto nell'atto autorizzativo dell'Amministrazione.

L'appaltatore può liberamente avvalersi, senza necessità di preventiva autorizzazione, di tecnici abilitati esterni per lo svolgimento di attività tecnico-professionali di carattere valutativo e analitico, nel rispetto dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023 e delle norme in materia di tracciabilità dei flussi finanziari (L. 136/2010).

Art. 12 – PERSONALE

Per l'esecuzione dei servizi oggetto del presente capitolato, l'aggiudicatario dovrà impiegare personale qualificato, in possesso di adeguata esperienza e competenza in relazione alle attività da svolgere, con particolare riferimento agli ambiti tributario, catastale e urbanistico.

L'organizzazione del servizio, ivi compresa la gestione del personale impiegato, è rimessa all'autonomia organizzativa dell'aggiudicatario, che ne assume ogni responsabilità sotto il profilo tecnico, operativo ed economico.

L'aggiudicatario garantisce che il personale impiegato:

- sia in possesso dei requisiti professionali previsti dalla normativa vigente e dalla documentazione di gara;
- operi nel rispetto delle disposizioni normative in materia di sicurezza sul lavoro, tutela della salute e protezione dei dati personali;
- mantenga un comportamento corretto, professionale e conforme al ruolo ricoperto nei rapporti con l'Ente e con l'utenza.

Il Comune resta estraneo a tutti i rapporti giuridici ed economici intercorrenti tra l'aggiudicatario e il proprio personale, non assumendo alcuna responsabilità in merito.

L'aggiudicatario è unico responsabile dell'operato del personale impiegato, nonché di eventuali collaboratori o professionisti incaricati, anche esterni.

In caso di comportamenti non conformi o inadeguati del personale impiegato, l'Amministrazione potrà richiederne la sostituzione, previa motivata segnalazione.

La sottoscrizione del contratto implica, da parte dell'aggiudicatario, la piena conoscenza e accettazione della normativa vigente in materia di appalti pubblici, nonché degli obblighi derivanti dal presente capitolato.

Ai sensi dell'art. 2, comma 3, del D.P.R. 62/2013 e s.m.i., gli obblighi di comportamento previsti dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e dal Codice di comportamento adottato dal Comune si estendono, per quanto compatibili, a tutto il personale, collaboratori e professionisti impiegati dall'Affidatario nell'esecuzione del contratto. L'Affidatario è tenuto a portare tali disposizioni a conoscenza dei soggetti coinvolti e a vigilare sul loro rispetto.

Art. 13 – ISPEZIONI E CONTROLLI

L'aggiudicatario è tenuto a operare in costante coordinamento con l'Ufficio Tributi, fornendo la massima collaborazione per l'esercizio delle attività di indirizzo, verifica e controllo da parte dell'Amministrazione.

Il Comune esercita funzioni di vigilanza sull'esecuzione del servizio, al fine di verificare la corretta applicazione delle disposizioni contrattuali, il rispetto della normativa vigente e il raggiungimento degli obiettivi previsti.

A tal fine, l'Amministrazione può in qualsiasi momento:

- effettuare controlli sull'attività svolta;
- richiedere documentazione, dati, report e informazioni relativi alle attività di accertamento, stima e gestione delle aree edificabili;
- verificare la correttezza dei procedimenti istruttori e degli atti predisposti.

Le verifiche potranno riguardare, in particolare:

- la corretta determinazione dei valori delle aree edificabili;
- la qualità e completezza delle perizie di stima;
- la regolarità delle attività di accertamento e delle segnalazioni qualificate;
- il rispetto delle tempistiche e degli standard qualitativi previsti.

Le eventuali contestazioni saranno formalizzate per iscritto e trasmesse all'aggiudicatario, che potrà presentare controdeduzioni entro il termine di 10 giorni dalla ricezione, salvo diverso termine indicato per esigenze di urgenza.

Art. 14 – PENALITA'

Qualora, nel corso dell'esecuzione del contratto, siano accertate inadempienze, ritardi o irregolarità rispetto agli obblighi previsti dal presente capitolato o dalla normativa vigente, l'Amministrazione potrà applicare penali proporzionate alla gravità della violazione.

In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, costituiscono inadempimenti sanzionabili:

- ritardi nell'attività di supporto alla predisposizione degli atti di accertamento;
- incompletezza o carenza qualitativa delle perizie di stima;
- errori nella determinazione dei valori delle aree edificabili;
- mancato aggiornamento delle banche dati e degli strumenti di supporto;
- ritardi o omissioni nella trasmissione della documentazione all'Ente;
- inadempienze nelle attività di supporto all'Ufficio Tributi;
- mancato rispetto delle tempistiche concordate;
- violazione degli obblighi di coordinamento con l'Amministrazione.

Per ciascuna violazione accertata potrà essere applicata una penale da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 1.000,00, determinata in relazione alla gravità dell'inadempimento.

L'applicazione delle penali è subordinata a formale contestazione scritta, trasmessa mediante PEC, con assegnazione all'aggiudicatario di un termine non inferiore a 10 giorni per la presentazione delle controdeduzioni.

In caso di mancata risposta o di controdeduzioni ritenute non idonee, l'Amministrazione procederà all'applicazione della penale mediante apposito provvedimento.

Le penali potranno essere:

- trattenute direttamente dai compensi maturati;
- ovvero escusse dalla garanzia definitiva.

L'applicazione delle penali non esclude il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dell'eventuale maggior danno subito.

Art. 15 – DECADENZA

Costituiscono causa di risoluzione del contratto, ai sensi della normativa vigente, le seguenti ipotesi:

- grave inadempimento degli obblighi contrattuali;
- reiterate violazioni, anche non gravi, già oggetto di applicazione di penali ai sensi dell'art. 14;
- gravi errori o omissioni nelle attività di accertamento, nella determinazione dei valori delle aree edificabili o nella redazione delle perizie, tali da compromettere la legittimità degli atti;
- violazione degli obblighi di riservatezza e protezione dei dati personali;
- mancato rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari;
- mancato reintegro della garanzia definitiva nei termini stabiliti;

- cessione non autorizzata del contratto o ricorso al subappalto in violazione della normativa vigente;
- perdita dei requisiti di ordine generale o speciale richiesti per la partecipazione alla gara;
- assoggettamento a procedure concorsuali che incidano sulla capacità di esecuzione del contratto.

Nei casi sopra indicati, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del contratto mediante formale comunicazione all'affidatario, previa contestazione degli addebiti e assegnazione di un termine per le controdeduzioni, salvo i casi di particolare gravità che non consentano la prosecuzione del rapporto.

Resta salva la facoltà dell'Ente di richiedere il risarcimento degli eventuali danni subiti.

In caso di risoluzione, l'Amministrazione potrà affidare il servizio ad altro operatore economico, con addebito all'affidatario uscente degli eventuali maggiori costi sostenuti.

Art. 16 – CONTROVERSIE

Le eventuali controversie che dovessero insorgere tra l'Amministrazione e l'affidatario in relazione all'interpretazione, esecuzione o validità del presente contratto saranno, ove possibile, risolte in via bonaria.

A tal fine, le parti si impegnano a esperire preliminarmente un tentativo di composizione amichevole, mediante confronto diretto e motivato tra le rispettive posizioni.

Qualora non sia possibile addivenire a una soluzione condivisa, la controversia sarà devoluta alla competenza dell'Autorità giudiziaria ordinaria.

Il Foro competente è quello di Bergamo.

Resta salva la possibilità, nei casi e nei limiti previsti dalla normativa vigente, di ricorrere agli strumenti di risoluzione alternativa delle controversie previsti dal D.Lgs. 36/2023

Art. 17 – PRESTAZIONI AGGIUNTIVE

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, nel corso dell'esecuzione del contratto, di richiedere all'affidatario lo svolgimento di prestazioni aggiuntive o complementari rispetto a quelle previste dal presente capitolato, purché strettamente connesse all'oggetto dell'affidamento.

Tali prestazioni potranno riguardare, a titolo esemplificativo:

- ulteriori attività di accertamento in ambito tributario;
- approfondimenti tecnici o estimativi su specifiche aree o immobili;
- implementazioni o aggiornamenti straordinari delle banche dati;
- supporto tecnico-specialistico per esigenze sopravvenute dell'Ente.

Le prestazioni aggiuntive saranno affidate nel rispetto di quanto previsto dall'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 e dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione.

Le condizioni economiche e operative relative a tali attività saranno definite mediante apposito atto integrativo o determinazione, nel rispetto della normativa vigente e degli equilibri di bilancio.

L'affidatario è tenuto a garantire la disponibilità allo svolgimento delle prestazioni aggiuntive richieste, nei limiti delle proprie capacità organizzative e nel rispetto delle condizioni contrattuali.

Art. 18 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

L'aggiudicatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i.

A tal fine, l'affidatario si impegna a utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche, sui quali dovranno transitare tutti i movimenti finanziari relativi al presente appalto.

Tutti i pagamenti dovranno essere effettuati esclusivamente tramite bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni, riportando il codice identificativo di gara (CIG).

L'aggiudicatario si impegna a comunicare all'Amministrazione gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

In caso di subappalto, l'affidatario è tenuto a inserire nei relativi contratti apposita clausola con la quale il subappaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, a pena di nullità del contratto stesso.

Il mancato rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari costituisce causa di risoluzione del contratto, ai sensi della normativa vigente.

Art. 19 – TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018, i dati personali forniti o comunque acquisiti nell'ambito dell'esecuzione del presente appalto saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali connesse alla gestione del servizio.

Il trattamento dei dati sarà effettuato nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza, minimizzazione e sicurezza, mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a garantirne la riservatezza e l'integrità.

L'Ente appaltante riveste il ruolo di Titolare del trattamento, mentre l'aggiudicatario assume il ruolo di Responsabile esterno del trattamento ai sensi dell'art. 28 del GDPR, impegnandosi a trattare i dati esclusivamente secondo le istruzioni impartite dall'Amministrazione.

L'aggiudicatario è tenuto a:

- adottare misure tecniche e organizzative adeguate a garantire la sicurezza dei dati trattati;
- assicurare che il personale autorizzato al trattamento sia adeguatamente formato e vincolato alla riservatezza;
- non comunicare né diffondere i dati personali a soggetti terzi, salvo nei casi previsti dalla legge o autorizzati dall'Ente;
- garantire la corretta gestione degli accessi ai sistemi informativi e delle credenziali di autenticazione.

I dati potranno essere comunicati esclusivamente ai soggetti previsti dalla normativa vigente e trattati per il tempo strettamente necessario al perseguimento delle finalità per cui sono stati raccolti.

L'aggiudicatario è tenuto a segnalare tempestivamente all'Amministrazione eventuali violazioni dei dati personali (data breach), collaborando all'adozione delle misure necessarie.

Restano in capo agli interessati i diritti previsti dagli artt. 15 e ss. del GDPR.

Art. 20 – OBBLIGHI DI SICUREZZA

L'aggiudicatario è tenuto al pieno rispetto delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i., assumendo a proprio carico tutti gli obblighi previsti dalla normativa vigente.

In particolare, l'affidatario:

- garantisce che il proprio personale operi in condizioni di sicurezza, adottando tutte le misure di prevenzione e protezione necessarie;
- assicura la formazione e l'informazione del personale in materia di sicurezza sul lavoro;
- è responsabile della conformità alle norme di legge delle attrezzature e degli strumenti utilizzati nello svolgimento del servizio;
- adotta tutte le cautele necessarie a prevenire rischi per il proprio personale, per il personale dell'Ente e per terzi.

L'aggiudicatario risponde di eventuali danni causati a persone o cose nello svolgimento delle attività, anche per effetto di inosservanza delle norme in materia di sicurezza.

Qualora le attività siano svolte presso sedi dell'Amministrazione, l'Ente si impegna a fornire all'affidatario le informazioni relative ai rischi specifici presenti nei luoghi di lavoro e alle misure di prevenzione ed emergenza adottate.

Le parti si impegnano a cooperare e coordinarsi, ove necessario, per l'attuazione delle misure di sicurezza, nel rispetto delle rispettive competenze e responsabilità.

Art. 21 – MODIFICHE DEL CONTRATTO IN CORSO DI ESECUZIONE

Il contratto potrà essere modificato esclusivamente nei casi e nei limiti previsti dall'art.120 del D.Lgs. 36/2023. Sono consentite, in particolare, modifiche derivanti da esigenze sopravvenute dell'Amministrazione, da circostanze imprevedibili e imprevedibili, da modifiche non sostanziali o da ulteriori ipotesi previste dalla normativa vigente, purché non alterino la natura generale dell'appalto.

Art. 22 – RESPONSABILITA' DELL'ATTUAZIONE DEL PROGETTO E RAPPORTI TRA COMUNE ED AFFIDATARIO

Per l'Amministrazione Comunale, il Responsabile del Servizio competente svolge le funzioni di coordinamento, indirizzo e controllo sull'esecuzione del contratto, nonché di referente per tutti i rapporti con l'aggiudicatario.

Il Responsabile del Servizio:

- verifica la corretta esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- autorizza la liquidazione dei corrispettivi;
- impartisce le direttive operative necessarie al buon andamento del servizio;
- esercita le funzioni di vigilanza e controllo previste dal presente capitolato.

L'aggiudicatario è tenuto a individuare, prima dell'avvio del servizio, un proprio referente unico, dotato di adeguati poteri decisionali e operativi, che rappresenti l'interfaccia stabile nei confronti dell'Ente.

Il referente dell'aggiudicatario dovrà:

- garantire il coordinamento delle attività;
- assicurare la tempestiva gestione delle richieste dell'Amministrazione;
- partecipare, ove richiesto, a incontri di verifica e coordinamento.

Ogni comunicazione formale tra le parti dovrà avvenire mediante posta elettronica certificata (PEC), salvo diverse modalità concordate per esigenze operative.

Art. 23 – STIPULA DEL CONTRATTO E SPESE

Il contratto sarà stipulato mediante forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante dell'Ente ai sensi dell'art. 18 del D.lgs. n. 36/2023.

Tutte le spese e gli oneri inerenti alla stipula e alle conseguenti formalità (tra cui imposta di registro, imposta di bollo, diritti di segreteria, ecc.), saranno a totale carico dell'Affidatario.

Art. 24 – NORME FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si applicano le disposizioni del Codice Civile, del D.Lgs. 36/2023 e della normativa vigente in materia di contratti pubblici, nonché le disposizioni regolamentari dell'Ente, in quanto compatibili.

Eventuali modifiche o integrazioni alle condizioni contrattuali dovranno essere formalizzate per iscritto e approvate dall'Amministrazione, nel rispetto della normativa vigente.

Il presente capitolato costituisce parte integrante e sostanziale della documentazione di gara e del contratto.

La partecipazione alla gara implica la piena conoscenza e accettazione di tutte le condizioni contenute nel presente capitolato, senza riserva alcuna.

Il capitolato dovrà essere sottoscritto per accettazione dall'aggiudicatario in sede di stipula del contratto.