

SETTORE ENTRATE E PROMOZIONE ECONOMICA
SERVIZIO ENTRATE E TRIBUTI

DETERMINAZIONE N. 50 DEL 13-09-2012

OGGETTO: *Imposta Comunale sugli Immobili. Affidamento del servizio di fornitura su supporto informatico dei valori di estimo delle aree edificabili. Impegno spesa*

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
ENTRATE E PROMOZIONE ECONOMICA

- Visto l'art. 107 del D. Lgs. 267 del 18.08.2000;
- Visto l'art. 67 dello Statuto Comunale;
- Visto l'art. 183 del D. Lgs. 267 del 18.08.2000;
- Visto il Regolamento di contabilità approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 138 del 17.12.2009;
- Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 90 del 29.05.2012 con la quale è stato approvato il Bilancio di esercizio per l'anno 2012;
- Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 30.05.2012 con la quale viene assegnato il PEG ai Dirigenti;
- Premesso che con determinazione dirigenziale n. 47 del 29.06.2007 è stato affidato all'Arch. Iacopo Zetti e all'Arch. Lapo Bernardini l'incarico di collaborazione professionale finalizzata alla individuazione e valutazione delle aree edificabili del territorio scandiccese;
- Considerato che il progetto per il recupero I.C.I sulle aree fabbricabili da cui è scaturito l'elaborato "Valutazione dei valori dei suoli edificabili, individuazione aree e particelle per anno di imposizione" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 2008 e successivamente integrato e modificato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 104/2008 e n. 97/2009 interessa le annualità corrispondenti al periodo 2003 – 2007;
- Tenuto conto che l'attività di accertamento ai fini dell'Imposta Comunale sugli immobili è una competenza attribuita dall'ordinamento all'Amministrazione Comunale conferente;
- Dato atto pertanto della necessità di identificare le aree edificabili e attribuirne il valore al fine del recupero dell'imposta dovuta all'Amministrazione Comunale ogni anno a partire dal momento in cui un terreno diviene edificabile e fino al momento della sua effettiva

edificazione, corrispondente alla chiusura dei lavori di costruzione ovvero fino alla data di utilizzo del fabbricato, se antecedente;

- Atteso che con deliberazione di Consiglio Comunale n° 16 del 30.03.2006 è stato adottato il Regolamento Urbanistico e poi definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 19.02.2007, il quale è l'atto di governo del territorio che traduce operativamente le indicazioni del Piano Strutturale nella disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni ammesse in ogni porzione del territorio comunale;
- Tenuto conto che il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili stabilisce che, al fine di limitare l'attività di contenzioso, vengano determinati periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;
- Considerato che il Servizio Entrate, sulla base dei valori individuati ha potuto procedere all'attività di bonifica per l'anno 2003, 2004, 2005, 2006 e 2007 e conseguentemente all'emissione di avvisi di accertamento al fine di recuperare la maggiore imposta I.C.I. dovuta e non versata;
- Preso atto che attualmente non sono disponibili nell'Ente risorse professionali utili a tal fine come risulta dalla comunicazione ricevuta in data 3 luglio 2012 dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Scandicci;
- Ricontrata pertanto la necessità di procedere all'affidamento del servizio di rilevazione per l'individuazione dei valori d'estimo delle aree edificabili ai fini ICI per l'anno d'imposta 2008 a soggetti che abbiano competenza specifica nel campo;
- Tenuto conto che la possibilità di emettere avvisi di accertamento al fine del recupero della maggiore imposta I.C.I. dovuta e non versata per l'anno d'imposta 2008 si prescrive al 31 Dicembre 2013 e quindi sussiste un carattere di urgenza per l'assegnazione del servizio;
- Dato atto che l'Ufficio Tributi è attualmente impegnato nel dare attuazione alle nuove discipline normative in materia di tributi (IMP; TARES) e nelle procedure di gara per la selezione del nuovo soggetto concessionario della riscossione e che comunque necessita della fornitura urgente del servizio, dovendo dare corso all'attività di accertamento per il recupero dell'imposta per l'anno 2008;
- Dato atto che si è concluso il lavoro di studio del territorio e di analisi che ha portato, con il supporto della Commissione Comunale per le Aree Fabbricabili, all'individuazione del valore base cui applicare i coefficienti moltiplicatori per poter individuare il valore di ogni singola area;
- Considerato che si rende necessario, per il proseguo del lavoro di accertamento dell'imposta, anche per gli anni successivi all'annualità 2007, il servizio di fornitura dei supporti informatici all'interno dei quali sono contenuti i dati derivanti dall'analisi del territorio alla luce del Regolamento Urbanistico adottato con DGC n. 14 del 29/03/2006 e 16 del 30/03/2006 ed approvato con DCC n. 10/2007;
- Richiamato:

- il Decreto Legislativo 12.04.2006, n. 163, il quale, all'articolo 125, stabilisce che le acquisizioni in economia di servizi inferiori a quarantamila euro possono essere effettuate mediante affidamento diretto;
 - il regolamento per l'acquisizione in economia di lavori, servizi e forniture art 3 e art 5 punto B Servizi lett w) art. 3,lett. w), punto B Servizi, dell'art. 5 del Regolamento per l'acquisizione in economia di lavori, servizi e forniture;
- Rilevato che gli Architetti Iacopo Zetti e Lapo Bernardini hanno collaborato con l'Amministrazione Comunale a sviluppare il sistema che ha portato alla definizione del valore delle singole aree fabbricabili e che pertanto sono a conoscenza perfetta delle metodologie e delle valutazioni collegiali che hanno portato all'approvazione delle Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 80 del 2008, n. 104/2008 e n. 97/2009 e pertanto rispondono al meglio alle necessità dell'Amministrazione tenuto conto anche del rapporto costi / benefici;
 - Tenuto conto che sussistono per l'Amministrazione Comunale condizioni di miglior favore economico per l'anno 2008 in riferimento a ciascuno degli anni precedenti;
 - Stimato che il recupero delle partite arretrate del gettito I.C.I per l'anno d'imposta 2008 possa essere approssimativamente pari al gettito del recupero di imposta per l'anno 2007 e quindi in grado di coprire, con ampio margine, il costo totale dell'affidamento;
 - Preso atto che gli Architetti Zetti e Bernardini si sono detti disponibili ad accettare l'incarico in questione alle condizioni indicate nel contratto allegato al presente atto;
 - Richiamata l'autorizzazione dell'Università degli Studi di Firenze presentata dall'Arch. Iacopo Zetti in data 6 settembre 2012 ns. protocollo n. 30672;
 - Dato atto che il progetto presentato congiuntamente dagli Architetti si articolerà nel modo che segue:
 1. Analisi per l'attribuzione del valore ai fini ICI dei terreni edificabili, con attualizzazione dei valori a partire dal principio del valore base e successivi moltiplicatori, così come definito nella delibera approvata dal consiglio comunale, previa rivalutazione del valore secondo gli indici ISTAT e relativo aggiornamento del data-base;
 2. Costituzione della banca dati GIS delle aree edificabili per l'anno di imposizione 2008;
 3. Individuazione delle particelle edificabili per l'anno 2008;
 4. Costituzione della banca dati delle superfici e dei soggetti proprietari delle particelle edificabili stesse;
 5. Trasmissione dei dati all'Ufficio Tributi per l'emissione di quanto di competenza;

- Ravvisata quindi l'opportunità di procedere all'affidamento del servizio agli Architetti, che avrà come oggetto la fornitura su supporto informatico, da consegnare entro maggio 2013, dei valori di tutte le aree fabbricabili del territorio di Scandicci relative all'anno di imposta 2008 oltre all'analisi per le annualità 2009/2010/2011 di massimo dieci posizioni che eventualmente si rendesse necessario definire nell'ambito dell'attività dell'Ufficio;
- Riscontrata, pertanto, la necessità di approvare lo schema di contratto allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Ritenuto necessario impegnare l'importo di € 19.900,00= (diciannovemilanovecento) quale corrispettivo complessivo per l'incarico conferito agli Architetti Iacopo Zetti e Lapo Bernardini in relazione al compenso dovuto a seguito della individuazione delle aree fabbricabili nel Comune di Scandicci e dei loro valori d'estimo per gli anni di imposta di cui sopra;
- Dato atto
 - che il corrispettivo sarà corrisposto a ciascun soggetto in ragione del 50% da liquidare successivamente alla consegna dei dati richiesti;
 - che il corrispettivo è comprensivo di imposte e contributi;
 - che ai sensi della L. 136/2010, del D.L. 187/2010 convertito dalla L. n. 217/2010 e delle Determinazioni dell'AVCP n. 8 del 08.11.2010, n. 10 del 22.12.2010 e n. 4 del 07.07.2011, l'Arch. Iacopo Zetti e l'Arch. Lapo Bernardini dovranno comunicare all'Amministrazione Comunale i numeri di c/c su cui dovranno essere effettuati i pagamenti nonché le generalità di tutti i soggetti abilitati alla gestione dei conti;
- Dato atto che il numero di CIG ai sensi della vigente normativa di cui al precedente paragrafo, è Z92065BF44;
- Dato atto che il presente atto sarà trasmesso al Messo Comunale per l'affissione all'albo pretorio on-line per la durata di quindici giorni.

DETERMINA

1. Di affidare congiuntamente agli Architetti Iacopo Zetti e Lapo Bernardini il servizio avente ad oggetto la fornitura, su supporto informatico, dei valori di tutte le aree fabbricabili del territorio di Scandicci relative all'anno di imposta 2008 oltre all'analisi per le annualità 2009/2010/2011 di massimo dieci posizioni che eventualmente si rendesse necessario definire nell'ambito dell'attività dell'Ufficio.
2. Di approvare lo schema di contratto che allegato all'originale del presente atto ne forma parte integrante e sostanziale.
3. Di dare atto che la fornitura di cui al paragrafo precedente dovrà essere consegnata entro maggio 2013.
4. Di impegnare a favore dei soggetti citati la somma di € 19.900,00 (diciannovemilanovecento) comprensiva di imposte e contributi.

5. Di dare atto che l'impegno farà carico al bilancio dell'e.f. 2012 come segue:

Capitolo 123900/20 sotto la voce "Spese per incarichi professionali"
Titolo 1 Funzione 1 Servizio 4 Intervento 3
Imp n. 1232/2012 per € 19.900,00=

6. Di dare atto che il corrispettivo sarà corrisposto a ciascun soggetto in ragione del 50% da liquidare successivamente alla consegna dei dati richiesti.
7. Di dare atto che il numero di CIG ai sensi della vigente normativa di cui alla narrativa è Z92065BF44.
8. Di trasmettere il presente atto al Messo Comunale per l'affissione all'albo pretorio on-line per la durata di quindici giorni.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
ENTRATE E PROMOZIONE ECONOMICA**
Dott.ssa Donatella Damiani

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, del D.Lgs. 82/2005, e norme collegate.