



**COMUNE DI TAORMINA**  
**Città Metropolitana di Messina**

**AREA SERVIZI ALLA CITTA'**

**Determinazione Dirigenziale n. 254 del 30/12/2021**

Repertorio Generale n. 1554 del 30/12/2021

**Oggetto: DETERMINA A CONTRARRE PER AFFIDAMENTO INCARICO ESTERNO PER SUPPORTO ALLA STIMA DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI, ALLA VALORIZZAZIONE DI IMMOBILI ANOMALI O SCONOSCIUTI ALLA BANCA DATI CATASTALE E TRIBUTARIA, FINALIZZATO A CONSEGUIRE UN EXTRA-GETTITO SU ANNUALITA' NON PRESCRITTE ED AMPLIAMENTO A REGIME DELLA BASE IMPONIBILE FISCALE - CIG: ZE434AD58F.**





# COMUNE DI TAORMINA

## Città Metropolitana di Messina

AREA SERVIZI ALLA CITTA'

**Determinazione Dirigenziale n. 254 del 30/12/2021**

**Oggetto: DETERMINA A CONTRARRE PER AFFIDAMENTO INCARICO ESTERNO PER SUPPORTO ALLA STIMA DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI, ALLA VALORIZZAZIONE DI IMMOBILI ANOMALI O SCONOSCIUTI ALLA BANCA DATI CATASTALE E TRIBUTARIA, FINALIZZATO A CONSEGUIRE UN EXTRA-GETTITO SU ANNUALITA' NON PRESCRITTE ED AMPLIAMENTO A REGIME DELLA BASE IMPONIBILE FISCALE - CIG: ZE434AD58F.**

IL RESPONSABILE DI AREA

**VISTA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 30/12/2020 di approvazione del bilancio comunale 2020/2022;

**RICHIAMATO** il provvedimento sindacale n. 11 del 09/06/2020, con il quale allo scrivente sono stati attribuiti, ex art. 107 e 109 del D. Lgs. N. 267/2000, le competenze di responsabile dell'Area Servizi alla Città con la conseguente titolarità della posizione organizzativa;

**CONSIDERATO** che il Comune di Taormina con deliberazione di Consiglio Comunale n.66 del 22/07/2021 ha dichiarato lo stato di dissesto finanziario e che a seguito di tale atto, fino all'approvazione ministeriale dell'ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato, l'Ente può sostenere esclusivamente le spese necessarie ed obbligatorie per legge, funzionali ad evitare l'insorgere di gravi e certi danni finanziari per la stessa amministrazione comunale;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 284 del 11/11/2021 con la quale sono state assegnate le somme per l'affidamento ad un soggetto esterno e qualificato inerente il supporto alla stima dei valori venali in comune

commercio delle aree edificabili, alla valorizzazione di immobili anomali o sconosciuti alla banca dati catastale e tributaria, finalizzato a conseguire un extra-gettito su annualità non prescritte ed ampliamento a regime della base imponibile fiscale;

**CONSIDERATA** la necessità ed urgenza del Comune di incrementare le proprie Entrate ed i propri incassi;

**VERIFICATO** che il sottoscritto non si trova in alcuna delle situazioni di incompatibilità o conflitto d'interesse previste dal vigente codice di comportamento dell'Ente o dalla Legge 190/2012 per le quali è fatto obbligo di astensione dal procedimento in oggetto;

**RICHIAMATO:**

- l'art. 32, co.2, del D. Lgs. 18/04/2016 n. 50/2016, il quale dispone che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici, decretano o determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l'art. 192, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il quale dispone che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicata: a) il fine che il contratto si intende perseguire; b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali; c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

**DATO ATTO**, ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL), che:

- il fine che si intende perseguire con il contratto è l'esternalizzazione del servizio di recupero delle entrate sulle aree edificabili e sugli immobili anomali o sconosciuti alla banca dati catastale ed a rischio prescrizione;
- l'oggetto del contratto è il servizio di supporto alla stima dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili, alla valorizzazione di immobili anomali o sconosciuti alla banca dati catastale e tributaria, finalizzato a conseguire un extra-gettito su annualità non prescritte ed ampliamento a regime della base imponibile fiscale, nonché stipulato mediante scrittura privata comprensiva di clausole di cui all'offerta del servizio in oggetto (che, anche se non materialmente allegata, si ritiene parte integrante e sostanziale della stessa) del 17/11/2021, inserita al protocollo comunale con il numero 29310;
- il valore economico massimo del servizio è pari ad € 139.000,00 oltre IVA di legge;
- la modalità di scelta del contraente è quella dell'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del D. Lgs. n. 50/2016, come integrato dall'art.51 del D.L. n°77 del 31.05.2021 convertito in Legge n°108 del 29.07.2021;

**VISTO:**

a) Il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e, in particolare:

- l'articolo 107 che assegna ai dirigenti la competenza in materia di gestione, ivi compresa la responsabilità delle procedure di gare e l'impegno di spesa e l'articolo 109, comma 2, che assegna le funzioni dirigenziali ai responsabili di servizi specificatamente individuati;
- l'articolo 151, comma 4, il quale stabilisce che le determinazioni che comportano impegni di spesa sono esecutivi con l'apposizione, da parte del responsabile del servizio finanziario del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
- gli articoli 183 e 191, sulle modalità di assunzione degli impegni di spesa;
- l'art. 147bis, in tema di controlli di regolarità amministrativa e contabile;

b) l'articolo 3 della legge 136/2010, in tema di tracciabilità di flussi finanziari;

c) il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", di seguito denominato D.lgs. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni introdotte dal Decreto-Legge n. 32/2019 convertito in Legge n. 55/2019;

**CONFERMATO** a tutt'oggi l'impossibilità di organizzare e gestire direttamente le attività di stima dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili, di valorizzazione di immobili anomali o sconosciuti alla banca dati catastale e tributaria, attraverso strutture interne all'Ente, in considerazione del fatto che la complessità delle attività previste richiede un'organizzazione in termini di risorse umane e strumentali non presenti all'interno dell'Amministrazione, tale, altresì, da rispettare le scadenze di legge e la salvaguardia degli equilibri finanziari, nell'ottica di un quadro più ampio di programmazione dell'Ufficio Unico delle Entrate di Taormina;

**RICHIAMATO** l'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, nonché il vigente Regolamento per la gestione delle entrate proprie e dei rapporti con il contribuente, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 07/07/2020;

**STABILITO** che per il servizio di supporto in oggetto, la Ditta sarà compensata ad aggio sulla riscossione complessiva con esclusione di ogni altro corrispettivo;

**DATO ATTO** che la Ditta Cadesign Consulting dell'arch. Giunta Gianfranco (P. IVA: 02602770832), con Determinazioni Dirigenziali n. 25 del 05/02/2020 e n. 176 del 31/12/2020 aventi ad oggetto, rispettivamente, Affidamento del servizio comunicativo di "Supporto alla costituzione dell'Ufficio Unico delle Entrate" ed organizzativo di "Attuazione Ufficio Unico delle Entrate" che hanno determinato per l'Ufficio Tributi l'emissione nel 2020 di avvisi di accertamento tributari esecutivi ordinari per omesso versamento pari ad € 7.193.744,00, di cui € 5.689.138,00 per IMU ed € 1.504.606,00 per TARI (giuste D.D. 173/2020 e 181/2021), si è dichiarata disponibile ad attuare un nuovo servizio altamente professionale che determina extra-gettito per l'amministrazione comunale, viste le notevoli combinate esperienze della suddetta Ditta nel settore peritale, urbanistico, cartografico, catastale, tributario, nonché gli affidi svolti di recente in vari Enti Locali del servizio descritto in oggetto, inerenti il supporto alla stima dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili, alla valorizzazione di immobili anomali o sconosciuti alla banca dati catastale e tributaria, finalizzato a conseguire un extra-gettito su annualità non prescritte ed ampliamento a regime della base imponibile fiscale, come da offerta del servizio in oggetto (che, anche se non materialmente allegata, si ritiene parte integrante e sostanziale della stessa) del 17/11/2021, inserita al protocollo generale dell'Ente con il numero 29310;

**PRESO ATTO** che il servizio di cui in oggetto non è una categoria merceologica presente sul MEPA;

**CONSIDERATO** di non poter quantificare, in atto, l'esatto costo del servizio in oggetto, che viene stimato ai sensi dell'art. 35, comma 14 lett. b) del Codice dei Contratti, presuntivamente in € 3.000,00 compresa IVA;

**DARE ATTO** che la suddetta spesa trova copertura alla Missione 01 Programma 04 Titolo 1 Macroaggregato 03 del Bilancio Comunale 2021-2023, Cap. 01041.03.00104115;

**ATTESO** che con successivi provvedimenti si procederà all'assegnazione delle relative risorse finanziarie al fine di garantire adeguata copertura finanziaria al servizio di supporto in oggetto, da determinarsi in rapporto all'effettivo incasso nonché a quelle somme potenzialmente derivate da ogni forma di servizio e all'aggio stabilito in sede di affidamento del servizio;

**RITENUTO** di procedere all'affidamento alla Cadesign Consulting dell'Arch. Giunta Gianfranco (P. IVA: 0206770832), allo scopo di iniziare urgentemente ed espletare il nuovo progetto di supporto alla stima dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili, alla valorizzazione di immobili anomali o sconosciuti alla banca dati catastale e tributaria, finalizzato a conseguire un extra-gettito su annualità non prescritte ed ampliamento a regime della base imponibile fiscale, alle condizioni e termini di cui all'offerta del 17/11/2021 inserita al protocollo generale dell'Ente con il numero 29310, per la durata di anni quattro;

**TENUTO CONTO** altresì di quanto disposto dall'art. 1 comma 2 lett. A) del D.L.76 del 16/07/2020 (Decreto Semplificazioni) convertito in legge n. 120/2020 come modificato da ultimo dal D.L. 77/2021 (Decreto Semplificazioni bis) convertito in legge 108 del 29.07.2021;

**VISTO** il Decreto Legislativo n. 267/2000

**VISTO** il CIG n° ZE434AD58F;

#### **DETERMINA**

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono riportate:

**DI AFFIDARE**, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del D. Lgs. n. 50/2016, integrato dall'art.51 del D.L. n°77 del 31.05.2021 convertito in Legge n°108 del 29.07.2021, alla ditta Caddesign Consulting dell'Arch. Giunta Gianfranco (P. IVA: 02602770832) per l'importo presuntivo di € 3.000,00 compresa IVA, il servizio di supporto alla stima dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili, alla valorizzazione di immobili anomali o sconosciuti alla banca dati catastale e tributaria, finalizzato a conseguire un extra-gettito su annualità non prescritte ed ampliamento a regime della base imponibile fiscale alle condizioni e termini di cui all'offerta del 17/11/2021 inserita al protocollo generale dell'Ente con il numero 29310, per la durata di anni quattro decorrente dalla data del presente atto;

**DARE ATTO** che il servizio viene affidato, alle condizioni e termini di cui all'offerta del 17/11/2021 acquisita al protocollo generale dell'Ente n. 29310 (che, anche se non materialmente allegata, si ritiene parte integrante e sostanziale della stessa), per la durata di anni quattro;

**DI IMPEGNARE** la somma presunta di € 3.000,00 (inclusa IVA al 22%) alla Missione 01 Programma 04 Titolo 1

Macroaggregato 03 del Bilancio Comunale 2021-2023, Cap. 01041.03.00104115 Giunta Comunale n. 284 del 11/11/2021 Prent. n. 9713/2021, quale compenso presuntivo per il servizio di supporto alla stima dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili, alla valorizzazione di immobili anomali o sconosciuti alla banca dati catastale e tributaria, finalizzato a conseguire un extra-gettito su annualità non prescritte ed ampliamento a regime della base imponibile fiscale;

**DARE ATTO** che con successivi provvedimenti si procederà all'assegnazione delle relative risorse finanziarie al fine di garantire adeguata copertura finanziaria al servizio di supporto in oggetto, da determinarsi in rapporto all'effettivo incasso, nonché a quelle somme potenzialmente derivate da ogni forma di servizio e all'aggio stabilito in sede di affidamento del servizio;

**DI DARE ATTO** che, non potendo quantificare l'esatto costo per l'espletamento del servizio di cui trattasi, si procederà, con propria determina, in seguito ad apposito atto di assegnazione risorse, ad impegnare le somme su apposito capitolo di bilancio a valere sui redigenti Bilanci pluriennali, ove saranno previsti adeguati stanziamenti, proporzionalmente agli incassi sulle somme effettivamente riscosse, nonché a quelle somme potenzialmente derivate da ogni forma di servizio, nel rispetto dell'offerta in oggetto del 17/11/2021 inserita al protocollo generale dell'Ente con il numero 29310 e nei limiti di quanto disposto dall'art. 1 comma 2 lett. A) del D.L.76 del 16/07/2020 (Decreto Semplificazioni) convertito in legge n. 120/2020 come modificato da ultimo dal D.L. 77/2021 (Decreto Semplificazioni bis) convertito in legge 108 del 29.07.2021;

**DI LIQUIDARE** i suddetti importi, con separati e successivi provvedimenti, previa acquisizione della relativa fattura elettronica;

**DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come sopra indicati e con le regole di finanza pubblica;

**DI DARE ATTO**, ai sensi dell'art. 29 del D.lgs. 50/2016, che tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;

**DI IMPUTARE** l'onere della relativa spesa alla Missione 01 Programma 04 Titolo 1 Macroaggregato 03 del Bilancio Comunale 2021-2023, Cap. 01041.03.00104115;

**DI DARE ATTO** che l'istruttoria del presente provvedimento è stata eseguita dal responsabile del procedimento Leo Antonio Mangano.

**Sottoscritta dal Responsabile di Area**

**(MANGANO LEO ANTONIO)**  
**con firma digitale**



# COMUNE DI TAORMINA

## Città Metropolitana di Messina

Determina N. 254 del 30/12/2021

### Funzione.1 AREA SERVIZI ALLA CITTA'

**Oggetto:** DETERMINA A CONTRARRE PER AFFIDAMENTO INCARICO ESTERNO PER SUPPORTO ALLA STIMA DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI, ALLA VALORIZZAZIONE DI IMMOBILI ANOMALI O SCONOSCIUTI ALLA BANCA DATI CATASTALE E TRIBUTARIA, FINALIZZATO A CONSEGUIRE UN EXTRA-GETTITO SU ANNUALITA' NON PRESCRITTE ED AMPLIAMENTO A REGIME DELLA BASE IMPONIBILE FISCALE - CIG: ZE434AD58F .

### ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

#### IMPEGNI

	ESERCIZIO	CAPITOLO	IMPEGNO	IMPORTO
U	2021	01041.03.00104115	1569/2021	€ 3.000,00

Visto si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della determinazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 151, comma 4°, e dell'art. 153, comma 5°, del T. U. approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Taormina , 30/12/2021

Sottoscritto dal Responsabile  
Area Economico Finanziaria  
( LA TORRE ANGELA)  
con firma digitale