



COMUNE DI TRESORE BALNEARIO

PROVINCIA DI BERGAMO

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

GARA A PROCEDURA APERTA PER L’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

A) PREMESSA

Il Comune di Trescore Balneario, nell’ambito delle attività istituzionali finalizzate alla corretta gestione delle entrate tributarie comunali, intende procedere all’affidamento di un servizio specialistico di supporto all’Ufficio Tributi per lo svolgimento delle attività di accertamento IMU relative alle aree edificabili e agli immobili connessi, nonché per l’esecuzione di attività tecnico-estimative e di analisi territoriale finalizzate al contrasto dell’evasione fiscale.

L’affidamento riguarda prestazioni ad elevato contenuto professionale che richiedono competenze integrate di natura tributaria, catastale, urbanistica, estimativa e informatica, nonché l’utilizzo di specifici strumenti di elaborazione e gestione delle informazioni territoriali.

L’appalto comprende, in particolare:

- attività di supporto all’Ufficio Tributi per l’individuazione e l’analisi delle posizioni IMU riferite alle aree edificabili e agli immobili correlati;
- predisposizione di perizie estimative finalizzate alla determinazione del valore imponibile delle aree edificabili;
- realizzazione, implementazione e aggiornamento di strumenti tecnico-gestionali e banche dati integrate per l’individuazione, la geolocalizzazione e la valorizzazione delle aree edificabili;
- predisposizione di segnalazioni qualificate all’Agenzia delle Entrate ai sensi della normativa vigente;
- eventuale supporto specialistico operativo all’Ufficio Tributi, in presenza o da remoto, per attività di carattere tributario, catastale ed urbanistico.

L’affidamento si configura quale appalto di servizi ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e non comporta alcuna esternalizzazione di funzioni amministrative proprie dell’Ente. Restano infatti riservati all’Amministrazione comunale la titolarità dei procedimenti tributari, l’adozione e la sottoscrizione degli atti, l’esercizio dei poteri autoritativi, la gestione del contraddittorio con il contribuente, la gestione del contenzioso e ogni determinazione conclusiva dei procedimenti.

L’intervento risponde all’esigenza dell’Amministrazione di rafforzare l’efficacia delle attività di contrasto all’evasione tributaria, migliorare la qualità delle banche dati comunali e garantire una più corretta determinazione delle basi imponibili ai fini IMU, perseguendo gli obiettivi di equità fiscale, recupero delle entrate e tutela degli equilibri di bilancio.

B) CONTESTO ORGANIZZATIVO E CONFIGURAZIONE DELLE SOLUZIONI

L’attività di accertamento IMU riferita alle aree edificabili presenta un elevato grado di complessità tecnica, in quanto richiede la continua integrazione e verifica di dati provenienti da differenti



COMUNE DI TRESORE BALNEARIO

PROVINCIA DI BERGAMO

banche dati catastali, urbanistiche, edilizie e tributarie, nonché la capacità di effettuare valutazioni estimative coerenti con la normativa vigente e con l'evoluzione del mercato immobiliare locale.

L'Amministrazione comunale dispone delle competenze amministrative necessarie alla gestione del tributo, ma non di una struttura interna dedicata e dimensionata per svolgere in modo continuativo e sistematico le attività specialistiche di analisi territoriale, stima immobiliare, geolocalizzazione delle aree edificabili, incrocio massivo delle banche dati e predisposizione della documentazione tecnica a supporto dell'attività accertativa.

Le attività oggetto dell'appalto richiedono inoltre l'impiego di personale specializzato dotato di competenze multidisciplinari in materia tributaria, catastale, urbanistica ed estimativa, nonché l'utilizzo di strumenti informatici avanzati per l'elaborazione e la gestione integrata delle informazioni territoriali.

L'affidamento ad un operatore economico specializzato consentirà pertanto all'Ente di:

- acquisire competenze professionali altamente qualificate non presenti stabilmente all'interno dell'organizzazione comunale;
- migliorare la qualità e l'aggiornamento delle banche dati utilizzate ai fini tributari;
- disporre di strumenti tecnologici dedicati alla gestione e geolocalizzazione delle aree edificabili;
- incrementare l'efficacia delle attività di contrasto all'evasione tributaria;
- garantire uniformità e trasparenza nei criteri di determinazione dei valori imponibili delle aree edificabili;
- supportare l'attività istruttoria dell'Ufficio Tributi attraverso analisi tecniche e documentazione specialistica;
- favorire il recupero delle entrate comunali e il miglioramento dell'equità fiscale.

In considerazione della rilevanza economica dell'affidamento, della complessità delle prestazioni richieste e della necessità di valorizzare gli aspetti qualitativi, organizzativi e metodologici del servizio, l'Amministrazione ritiene opportuno procedere mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023.

L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023, al fine di selezionare l'operatore economico in grado di garantire il più elevato livello qualitativo delle prestazioni richieste, con particolare riferimento alle metodologie di analisi, agli strumenti tecnologici impiegati, all'organizzazione del servizio e all'esperienza professionale del gruppo di lavoro dedicato.

C) GESTIONE ATTUALE DEL SERVIZIO:

Le attività oggetto del presente affidamento sono state nel tempo svolte mediante una combinazione di attività interne dell'Ente e di supporti specialistici esterni, attivati in relazione alle esigenze operative e agli obiettivi di recupero dell'evasione tributaria perseguiti dall'Amministrazione.

L'evoluzione della normativa tributaria, la crescente complessità delle attività di analisi delle aree edificabili e la necessità di disporre di strumenti tecnico-informatici dedicati rendono opportuno procedere all'affidamento di un servizio specialistico unitario e continuativo, finalizzato a garantire maggiore sistematicità, uniformità operativa ed efficacia nell'attività di accertamento.

L'Amministrazione intende pertanto consolidare e sviluppare le attività di supporto tecnico-specialistico all'Ufficio Tributi, con particolare riferimento alle attività di analisi territoriale,



COMUNE DI TRESORE BALNEARIO

PROVINCIA DI BERGAMO

determinazione dei valori imponibili, aggiornamento delle banche dati e predisposizione di segnalazioni qualificate agli enti competenti.

D) VALORE DELL’AFFIDAMENTO / QUADRO ECONOMICO

A	SERVIZI A BASE DI APPALTO	
A.1	Importo stimato dell'appalto posto a base d'asta – soggetto a ribasso – attività di supporto all'accertamento IMU aree edificabili e immobili connessi (5 anni) (*)	290.000,00
A.2	Importo stimato dell'appalto posto a base d'asta – soggetto a ribasso – attività di segnalazioni qualificate all'Agenzia delle Entrate (5 anni) (*)	45.200,00
A.3	Importo dell'appalto posto a base d'asta – non soggetto a ribasso – perizia generale di stima delle aree edificabili e relativo aggiornamento periodico (5 anni)	8.000,00
A.4	Importo dell'appalto posto a base d'asta – non soggetto a ribasso – piattaforma informatica integrata tecnico-gestionale (fornitura iniziale + 5 anni aggiornamento)	15.000,00
A.5	Importo dell'appalto posto a base d'asta – non soggetto a ribasso – Servizio di supporto operativo opzionale (importo massimo per 5 anni)	5.200,00
A.6	Opzione di rinnovo	-
A.7	Opzione di proroga tecnica (6 mesi)	36.600,00
A.8	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	-
IMPORTO STIMATO DELL'APPALTO:		400.000,00

(*) Gli importi di cui alle voci A.1 e A.2 sono stati determinati in via meramente presuntiva sulla base delle stime delle attività accertative e delle potenziali maggiori entrate recuperabili. Tali importi hanno esclusiva funzione di determinazione del valore stimato dell'appalto e non costituiscono impegno minimo garantito né diritto dell'Appaltatore al conseguimento di un determinato volume di attività o di corrispettivi.

B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B.1	IVA 22% sull'importo stimato a base d'asta	88.000,00
B.2	contributo ANAC	250,00
B.3	Accantonamento incentivo ex art. 45 D.Lgs. 36/2023	-
B.4	compenso SUA	-
B.5	Spese di pubblicazione	-
B.6	Altre spese amministrative	-
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE:		88.250,00
TOTALE COMPLESSIVO APPALTO:		488.250,00

Il valore stimato dell'appalto è stato determinato ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 36/2023 tenendo conto dell'intera durata contrattuale e dell'eventuale opzione di proroga tecnica prevista dalla documentazione di gara.

E) COERENZA DELL’AFFIDAMENTO CON IL PRINCIPIO DEL RISULTATO

Il presente affidamento è stato progettato nel rispetto del principio del risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, perseguendo il miglior rapporto possibile tra qualità delle prestazioni, efficacia dell'azione amministrativa ed economicità dell'intervento.

La configurazione dell'appalto è finalizzata a consentire all'Amministrazione comunale di disporre di un supporto specialistico altamente qualificato, idoneo a rafforzare l'attività di accertamento tributario relativa alle aree edificabili, migliorare l'integrazione e l'aggiornamento delle banche dati comunali, uniformare i criteri estimativi utilizzati nella determinazione dei valori imponibili e



COMUNE DI TRESORE BALNEARIO

PROVINCIA DI BERGAMO

incrementare l'efficacia delle attività di contrasto all'evasione fiscale, senza esternalizzare le funzioni autoritative e decisionali proprie dell'Ente.

La scelta della procedura aperta e del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con prevalenza della componente tecnica rispetto a quella economica, è coerente con la natura specialistica delle prestazioni richieste e risponde all'esigenza di selezionare l'operatore economico maggiormente qualificato sotto il profilo organizzativo, metodologico e professionale, assicurando nel contempo il rispetto dei principi di concorrenza, trasparenza, imparzialità e parità di trattamento.

La struttura economica dell'appalto, articolata in una componente premiale correlata ai risultati effettivamente conseguiti e in corrispettivi predeterminati per le prestazioni tecnico-specialistiche, è stata definita al fine di garantire un equilibrato rapporto tra le prestazioni richieste e la remunerazione dell'appaltatore, assicurando nel contempo la sostenibilità finanziaria dell'intervento e la tutela degli interessi dell'Amministrazione.

L'affidamento risulta pertanto coerente con gli obiettivi di miglioramento dell'efficienza amministrativa, recupero delle entrate proprie, equità fiscale, qualità dell'azione amministrativa e tutela degli equilibri di bilancio perseguiti dall'Amministrazione comunale.

F) ONERI DELLA SICUREZZA

Ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008, non sono stati rilevati rischi da interferenza tali da richiedere la predisposizione del DUVRI. Gli oneri della sicurezza derivanti da interferenze sono pertanto pari a € 0,00.

Il Responsabile Unico del Procedimento
rag. Maurizio Naccarato

documento informatico sottoscritto digitalmente
ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.