



# COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Medaglia d'Argento al Valor Civile

## REGISTRO GENERALE N° 675 DEL 15-07-2024

### ORIGINALE DI DETERMINAZIONE DEL SETTORE 2 ECONOMICO FINANZIARIO SERVIZIO TRIBUTI ED ENTRATE

**Oggetto:** Stipula trattativa diretta n. 4474525 - Incarico professionale per attività tecnica di individuazione di aree libere e inedificate del territorio comunale.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**  
adotta la seguente determinazione

**Visti:**

- la legge 7 agosto 1990, n. 241, “Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi”;
- l’art. 107 commi da 1 a 6 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”;
- l’art.147-bis del D. Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di controlli di regolarità amministrativa e contabile negli enti locali;
- l’art. 183 del D. Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di impegni di spesa da parte degli enti locali;
- l’art. 191 del D. Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di regole per l’assunzione di impegni di spesa e per l’effettuazione di spese da parte degli enti locali;

**Visti:**

- il decreto del Vice Sindaco n. 1 del 29/12/2023 di conferimento di incarico di funzioni dirigenziali del Settore 2 Economico Finanziario alla Dott.ssa Paola De Biaggio;
- l’atto dirigenziale n. 76 R.G. 675 del 05/08/2022 con il quale è stato conferito al Sig. Vincenzo Salmeri l’incarico di posizione organizzativa nell’ambito del Settore 2 Economico Finanziario del Servizio denominato “Entrate tributarie”;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 07/12/2023, avente ad oggetto “Documento Unico di Programmazione (DUP) periodo 2024-2026 – discussione e conseguente deliberazione (art. 170, comma 1, del D. lgs. n. 267/2000)” e la deliberazione di Consiglio Comunale n. 103 del 23/12/2023, direttamente eseguibile, avente ad oggetto “Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2024-2026” (art. 151, D. lgs. n. 267/2000 e art. 10, D.lgs. n. 118/2011);
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 11/01/2024, avente ad oggetto: Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026 (art. 169 del D. lgs. n. 267/2000);
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 29/04/2024, avente ad oggetto: “Approvazione del rendiconto della gestione per l'esercizio 2023 ai sensi dell’art. 227, D.lgs. n. 267/2000”.



# COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Medaglia d'Argento al Valor Civile

**Richiamato** l'art.1, comma 161, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, che testualmente recita: *“161. Gli enti locali, relativamente ai tributi di propria competenza, procedono alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli art. 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.”*

**Visto** il Documento unico di programmazione (Dup) periodo 2024-2026 approvato con deliberazione consiliare n. 91 del 07/12/2023 nel quale, tra l'altro, viene prevista per il corrente anno un'intensa attività accertativa IMU/TASI.

**Ritenuto** necessario procedere, nel solco delle indicazioni fornite dal Documento Unico di programmazione, all'attuazione di iniziative mirate ad un'efficace azione di contrasto **all'evasione con particolare riferimento all'Imu relativa alle aree edificabili;**

## Visti:

- l'articolo 1, comma 741, lettera d), della legge n. 160/2019, stabilisce che per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi adottati dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
- l'articolo 1, comma 746, della legge n. 160/2019, definisce che **per le aree fabbricabili** il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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 rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

**Accertato** che il medesimo comma 746 stabilisce, inoltre, che in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del d.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione,



# COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Medaglia d'Argento al Valor Civile

ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato;

**Considerato** che il contrasto a tale fenomeno risponde a criteri di giustizia fiscale e di equità oltre che di rispetto del principio di legalità in quanto finalizzato ad una più equa distribuzione del prelievo e, quindi alla partecipazione dei contribuenti alla spesa pubblica locale;

**Ritenuto** dover concentrare per l'anno 2024 l'attività ricognitiva ed accertativa all'individuazione delle aree edificabili libere da costruzioni ricadenti all'interno dei P.P.E. del Comune di Cisterna di Latina in cui risultano aree libere e inedificate del territorio comunale e nello specifico si prevede di procedere con una puntuale verifica sull'area ASI (industriale), sui P.P.E. C5 e C6, sul piano del centro della città, e aree su cui risulta una maggiore presenza di zone inedificate, tenendo conto anche delle destinazioni di P.R.G;

**Preso atto** che, nello svolgimento delle attività da compiere, deve essere anche presa in considerazione l'entrata in vigore, per gli accertamenti emessi da gennaio 2024, l'assoggettabilità degli stessi all'istituto del Contraddittorio Preventivo previsto dal Decreto legislativo 30/12/23, n. 219 il quale introduce l'art. 6-bis (Principio del contraddittorio) alla legge n. 212/2000 (Statuto dei diritti del contribuente) e il successivo decreto legislativo 13/2024, che ha messo in evidenza il ruolo del contraddittorio preventivo nelle procedure di accertamento;

**Considerato** che l'ufficio tributi dispone di un'unica unità part time qualificata tecnicamente per svolgere la predetta attività e che la stessa risulta, a causa della quantità delle aree e della complessità normativa e dell'attività ordinaria d'ufficio che la stessa deve attendere, del tutto insufficiente al raggiungimento degli obiettivi previsti e che risulta necessario un adeguato supporto tecnico per consentire una gestione efficiente ed efficace che contrasti l'evasione e l'elusione fiscale e ponga le basi per consentire il recupero del gettito d'imposta IMU – TASI, mantenendo al contempo con i contribuenti un rapporto corretto e volto a facilitare gli adempimenti loro richiesti, in ossequio ai principi di collaborazione e buona fede nei rapporti tra amministrazione e contribuente;

## Dato atto che:

- l'importo del presente affidamento non è soggetto all'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni e servizi di cui all'art. 37 del Dlgs n.36/2023;
- trattandosi di appalto di servizi d'importo inferiore ad € 140.000,00 questa Amministrazione può, ai sensi dell'art. 62, comma 1, del Dlgs n. 36/2023, procedere direttamente e autonomamente all'affidamento dell'appalto in oggetto;
- l'art. 50, comma 1, lett. b) del Dlgs n. 36/2023 stabilisce che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento diretto dei contratti di servizi e forniture di importo inferiore a € 140.000,00, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in



# COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Medaglia d'Argento al Valor Civile

possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

- l'Allegato I.1 al Dlgs n. 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è **operata discrezionalmente dalla stazione appaltante** o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
- l'art. 17, comma 2, del Dlgs n. 36/2023 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

**Accertato** che:

- il punto ordinante sul MEPA nonché il soggetto abilitato alla stipula è il Dirigente Responsabile del Servizio Finanziario dott.ssa Paola De Biaggio;
- il Codice Identificativo Gara (CIG) assegnato al presente incarico dall'autorità per la vigilanza sui contratti pubblici è il seguente B24268DA72, che sarà citato in particolare sui mandati di pagamento ai sensi della Legge 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
- il professionista in questione risulta in regola con i versamenti dei contributi, come certificato dal Certificato di regolarità contributiva rilasciato dalla Cassa Geometri in data 24/04/2024 ed avente validità 120 giorni e che ad ogni buon fine si allega al presente atto;

**Verificato** che l'affidamento di che trattasi è di importo superiore ad € 5.000, per cui questo Comune è tenuto a procedere mediante ricorso a Consip-Mepa;

**Accertato** che:

- si è proceduto con Trattativa Diretta n. 4474525 del 27/06/2024 tramite MEPA alla consultazione **del Geometra Stefano De Petris**, iscritto presso il Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Latina al n. 1855, con studio in Norma (LT), P.zza del Plebiscito 6 con P.I. 01746790599 - avente i requisiti per l'affidamento del servizio come meglio sopra dettagliato;
- entro i termini prestabiliti il professionista ha proceduto a formulare la propria offerta economica per un importo di € 8.571,43 oltre C.N.G. 5% per un totale di **€ 9.000,00;**

**Considerata** dunque, la necessità di procedere alla contrazione di apposito impegno di spesa;

**Accertata** la disponibilità di fondi sul Capitolo U 353 denominato "esternalizzazione servizi tributari e creazione banca dati" - codice 01.04-1.03.02.11.999 – anno 2024;

**Visto** il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, ed in particolare:

- l'articolo 107, sulle funzioni di competenza Dirigenziale;



# COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Medaglia d'Argento al Valor Civile

---

- gli articoli 183 e 191, sulle modalità di assunzione degli Impegni;

**Visto** il parere favorevole di regolarità tecnica del responsabile di servizio, nonché il parere favorevole di regolarità contabile ed il visto attestante la copertura finanziaria, rilasciati dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000;

**Ritenuto**, pertanto, di dover provvedere in tal senso;

## DETERMINA

Per quanto espresso in premessa e che qui si intende integralmente richiamato:

1. di dare atto che per l'**attività ricognitiva ed accertativa volta all'individuazione delle aree edificabili libere da costruzioni** ricadenti all'interno dei P.P.E. del Comune di Cisterna di Latina in cui risultano aree libere e inedificate del territorio comunale e nello specifico si prevede di procedere con una puntuale **verifica sull'area ASI (industriale)**, sui P.P.E. C5 e C6, **sul piano del centro della città, e aree su cui risulta una maggiore presenza di zone inedificate**, tenendo conto anche delle destinazioni di P.R.G, questo ente **si avvarrà del Geometra Stefano de Petris**, iscritto presso il Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Latina al n. 1855, con studio in Norma (LT), P.zza del Plebiscito 6 con P.I. 01746790599, approvando nel contempo i documenti semplificati di gara di cui alla trattativa diretta n. 4474525;
2. di dare altresì atto che detta attività ricognitiva verrà svolta fino al 31/12/2024, parte in autonomia e parte in presenza presso l'ufficio con 2 giorni a settimana, mercoledì e venerdì mattina, anche con l'utilizzo dei software e chiavi di accesso alla piattaforma Halley e Sister;
3. di impegnare la **somma di € 9.000,00 onnicomprensiva da corrispondere al professionista** in parola e di imputarla al Capitolo U 353 denominato "esternalizzazione servizi tributari e **creazione banca dati**" - codice 01.04-1.03.02.11.999 – anno 2024;
4. di dichiarare, ai sensi dell'ex art.191 del TUEL, la sussistenza dei presupposti giustificativi della spesa e impegno contabile;
5. di dare atto altresì ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/90 e dall'art. 1 c. 9 lett. e della L. n. 190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del responsabile del presente procedimento;
6. di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'art. 147 bis c.1 del D. Lgs. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Dirigente Responsabile del Servizio.



# COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Medaglia d'Argento al Valor Civile

---

## PER QUANTO CONCERNE LA REGOLARITA' TECNICA AI SENSI DELL'ART. 147 BIS D.LGS. 267/2000

Cisterna di Latina, 15-07-2024

IL DIRIGENTE  
SETTORE 2 ECONOMICO FINANZIARIO  
Dott.ssa Paola De Biaggio

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20, 23-ter e 24 del D. Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD e conservato negli archivi informatici del comune di Cisterna di Latina ai sensi dell'art. 22 del medesimo Codice della Amministrazione Digitale.

---

## PER QUANTO CONCERNE LA REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

PARERE: **FAVOREVOLE**

Cisterna di Latina, 15-07-2024

IL RESPONSABILE SERVIZIO  
GESTIONE BILANCIO  
Dott. Antonio Cipolla

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20, 23-ter e 24 del D. Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD e conservato negli archivi informatici del comune di Cisterna di Latina ai sensi dell'art. 22 del medesimo Codice della Amministrazione Digitale.

---

## PER QUANTO CONCERNE LA REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

PARERE: **IN ATTESA**

Cisterna di Latina,

IL DIRIGENTE  
SETTORE 2 ECONOMICO FINANZIARIO  
Dott.ssa Paola De Biaggio

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20, 23-ter e 24 del D. Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD e conservato negli archivi informatici del comune di Cisterna di Latina ai sensi dell'art. 22 del medesimo Codice della Amministrazione Digitale.