



Comune di Capaccio  
(Provincia di Salerno)  
info@comune.capaccio.sa.it

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

N° 181 DEL 05.05.2010

Oggetto: PROGETTO RILEVAZIONI IMMOBILI SUL TERRITORIO E  
NUMERAZIONE CIVICA APPROVAZIONE PROGETTO  
SOCIETA' CAPACICO - PAESTUM SERVIZI SRL, DISCIPLINARE,  
PROGETTO UFFICIO TRIBUTI.

L'anno duemiladieci il giorno CINQUE del mese di MAGGIO, alle ore 11.30 con la  
continuazione, nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale con-  
vocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza **Marino Pasquale**, nella sua qualità di Sindaco.

		Presenti	Assenti
1	TARALLO LORENZO GERARDO Vice Sindaco	SI	
2	CIUCCIO ROBERTO Assessore	SI	
3	DI LUCIA VINCENZO Assessore		SI
4	GUGLIELMOTTI EUGENIO Assessore	SI	
5	IANNELLI ANTONIO Assessore		SI
6	NACARLO SALVATORE Assessore		SI

Assiste il Segretario Generale Dott. Andrea D'Amore, incaricato della redazione del verbale.

**IL PRESIDENTE**

Costatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trat-  
tazione dell'argomento indicato in oggetto.

**Premesso che:**

- L'Amministrazione Comunale di Capaccio, in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 27/3/2008 ha promosso un progetto che prevede di acquisire le informazioni necessarie per la costituzione di un'anagrafe tributaria adeguata alla realtà, necessaria per contrastare l'evasione dei tributi comunali;
- La Giunta Comunale, con delibera n. 178 del 17/06/2008, ha approvato il progetto rilevazione immobili sul territorio affidandone l'esecuzione alla società Capaccio Paestum servizi srl, a totale partecipazione comunale;
- Con la stessa delibera di G.C. si approvava il disciplinare- convenzione regolante i rapporti tra il Comune e la Società;
- In data 19/8/2008 veniva sottoscritto, tra la Società e il Comune, il Disciplinare – convenzione di incarico per l'aggiornamento della banca dati finalizzato al recupero di nuove risorse dei tributi per il perseguimento dell'obiettivo di equità fiscale;
- In data 5/11/2008 veniva sottoscritto il verbale di inizio delle operazioni;

**Vista:**

- La relazione sui lavori svolti, a firma del coordinatore del progetto, della Società Capaccio Paestum Servizi srl, protocollo n. 17525 del 23/4/2010 dalla quale emergono aspetti positivi circa la opportunità di completare la esecuzione del Progetto e con la quale si chiede il rinnovo del progetto stesso;
- La relazione del Responsabile del Servizio Tributi, protocollo n. 17982 del 27/4/2010, dalla quale emergono aspetti positivi conseguiti dalla esecuzione del Progetto di cui alla citata delibera. Che nella relazione viene ipotizzata l'opportunità e l'esigenza di assicurare la prosecuzione delle attività progettuali per il completamento delle attività di base finalizzate agli accertamenti relativi all'evasione e all'elusione dei tributi locali;

**Considerato:**

- Che la spesa per la esecuzione del progetto è assicurata con una percentuale delle maggiori entrate derivanti dall'attività di accertamento svolta dalla Società in esecuzione della convenzione;
- Che allo stato attuale, il mancato completamento di tutte le fasi di lavoro, dovuto principalmente alla gran mole di lavoro da svolgere, non porterebbe al raggiungimento del fine ultimo che è quello di fornire l'Ente dei dati completi riguardanti gli immobili ed i suoi occupanti, come previsto nel progetto approvato;
- Che al fine della esecuzione del censimento generale della popolazione, previsto per il prossimo 2011, il Comune è tenuto, in ogni caso, alla verifica e al completamento della numerazione civica, oggetto del progetto, con conseguente spesa e organizzazione del servizio;
- Che non essendo stato completato il controllo a tappeto sul territorio, appare opportuno completare detti lavori, anche al fine di evitare la possibile disparità di trattamento, che ne deriverebbe, a carico dei contribuenti;

**Esaminato:**

- Il nuovo Progetto Esecutivo per il completamento della rilevazione e l'aggiornamento sul territorio del patrimonio edilizio comunale e delle attività economiche- professionali e di servizio, della banca dati, ai fini dell'accertamento degli immobili soggetti a tributi comunali, nonché della numerazione civica;
- L'allegato schema di disciplinare- convenzione, regolante i rapporti tra il Comune e la Società;
- Il nuovo progetto dell'Ufficio Tributi, per lo svolgimento dei compiti di coordinamento, controllo e collaborazione con la Società Capaccio-Paestum servizi srl;

Ritenuto opportuno procedere all'approvazione dei progetti in premessa in quanto, indispensabili per il completamento dell'opera intrapresa ;

Acquisiti il parere favorevole del Responsabile del Servizio, rilasciato ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Acquisiti il parere favorevole del Responsabile del Finanziario, rilasciato ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Ad unanimità di voti,

### **DELIBERA**

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente deliberato che qui si intende integralmente riportata.

- **Di completare** i lavori del progetto in premessa proseguendo l'attività per l'aggiornamento generale sul territorio comunale dei dati costituenti il patrimonio edilizio e attività produttive, nonché della numerazione civica, con formazione della banca dati ai fini dell'accertamento degli immobili soggetti a tributi comunali, in esecuzione delle delibere di Consiglio Comunale n. 32 del 27/3/2008 e di G.C. n. 178 del 17/6/2008, di altri 12 mesi;
- **Di approvare** l'allegato nuovo Progetto Esecutivo per la rilevazione e l'aggiornamento sul territorio del patrimonio edilizio comunale, delle attività economiche-professionali, di servizio e della numerazione civica, della banca dati, ai fini dell'accertamento degli immobili soggetti a tributi comunali, che in allegato, lettera "A", fa parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- **Di affidare**, ai sensi dell'art 13 della legge 223/2006 la esecuzione del nuovo progetto, per il completamento dei lavori iniziati, alla società Capaccio Paestum servizi srl, a totale partecipazione comunale;
- **Di approvare** l'allegato schema di disciplinare- convenzione, lettera "B", regolante i rapporti tra il Comune e la Società;
- **Di approvare**, congiuntamente e per le stesse motivazioni di cui al progetto allegato sotto la lettera "A" il progetto dell'Ufficio Tributi, allegato "C" per lo svolgimento dei compiti di coordinamento, controllo e collaborazione con la Società Capaccio-Paestum servizi srl;

La spesa per la esecuzione dei progetti sarà assicurata con una percentuale delle maggiori entrate derivanti dall'attività di accertamento;

- **Demandare** al Responsabile del servizio per gli adempimenti consequenziali;
- **Di trasmettere** la presente al Responsabile del servizio finanziario;
- **Di trasmettere** la presente alla Delegazione Trattante, per gli adempimenti consequenziali;
- **Di rendere** la presente immediatamente eseguibile ai sensi di legge;

Pareri sulla proposta di deliberazione (art. 49, c. 1, del T.U.E.L. 18/08/2000, n. 267)

PER LA REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere FAVOREVOLE UFFICIO: TRIBUTI

Capaccio (SA) 05.05.2010 Il Responsabile del Servizio

*[Signature]*

PER LA REGOLARITA' CONTABILE:

Si esprime parere FAVOREVOLE UFFICIO DI RAGIONERIA

Capaccio (SA) 05.05.2010 Il Responsabile del Servizio

*[Signature]*

PER IL PROFILO DI LEGITTIMITA'

Si esprime parere \_\_\_\_\_ Il Segretario Generale

Capaccio (SA) \_\_\_\_\_

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

Il Segretario Generale

*F. G.*

Il Sindaco

*F. G.*

Della suesata deliberazione venne iniziata la pubblicazione il giorno \_\_\_\_\_ e per quindici giorni consecutivi.

Data 27 MAG. 2010

Il Segretario Generale

*F. G.*

Il sottoscritto Segretario attesta:- che la presente deliberazione è stata pubblicata :

dal \_\_\_\_\_

al \_\_\_\_\_

che nessuna richiesta di controllo è pervenuta.

Data \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

Trasmessa ai Capigruppo Consiliari

con nota del \_\_\_\_\_

27 MAG. 2010 Il Segretario Generale

*F. G.*

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

Essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Dopo trascorsi i dieci giorni dalla pubblicazione e senza richiesta di controllo.

Data \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

27 MAG. 2010

*F. G.*

ALTO "A"



## **Comune di Capaccio**

**PROGETTO FINALIZZATO AL PERSEGUIMENTO  
DELL'OBIETTIVO DELL' EQUITA' FISCALE  
A CURA DEL SERVIZIO TRIBUTI DEL COMUNE DI CAPACCIO.  
Anno 2010**

### **Progetto esecutivo**

**Di completamento dell'aggiornamento generale sul territorio comunale dei dati costituenti il patrimonio edilizio e attività produttive, con formazione della banca dati ai fini dell'accertamento degli immobili soggetti a tributi comunali, e della numerazione civica.**

**Esecuzione del progetto da affidare, con convenzione, alla società – Capaccio Paestum servizi s.r.l. – Delibera di C.C. n° 32 del 27/03/2008**

**Redatto:  
dal Servizio Tributi**

## Finalità generali

La fiscalità locale si fonda ormai sulla conoscenza puntuale del patrimonio immobiliare. Questo cespite influenza in modo determinante il prelievo finalizzato all'ICI, alla Tarsu ed al Servizio idrico integrato. E' quindi inevitabile che sia programmata e progettata l'attività dell'Ente con una totale integrazione delle conoscenze derivate dalla gestione del territorio con quelle utilizzate ai fini del controllo tributario. Il Progetto ha come obiettivi:

**l'aggiornamento dell'anagrafe immobiliare e della numerazione civica del Comune, completando le fasi di lavoro iniziate.**

**l'attività di accertamento tributario dei fenomeni di elusione ed evasione dei tributi del Comune, completando le fasi di lavoro iniziate.**

Ma quali sono le informazioni da analizzare e da raccogliere?

Come raccoglierle e come mantenerle nel tempo?

Come organizzarle e relazionarle tra loro?

La prima idea potrebbe essere quella di armarsi di carta, penna, metro o rilevatore e scarpe comode e passare al setaccio la città misurando cucine, uffici, depositi, passi carrai e via di questo passo, convinti che questo tipo di azione a tappeto possa garantire la raccolta completa dei dati necessari alla conoscenza del patrimonio immobiliare e alla conseguente attività di liquidazione e di accertamento tributario.

Questa potrebbe essere la prima idea.

Tuttavia la proposta contenuta nel presente Progetto prende in esame una più ricca metodologia operativa.

Il sistema previsto per il recupero dei dati e il loro impiego ai fini tributari, e' basato sull'analisi teorica del problema con una verifica diretta delle conoscenze già presenti presso l'Ente ed in seguito alla verifica dei dati sul territorio.

Ed inoltre non ci si preoccupa solo di raccogliere informazioni, ma anche di organizzarle in un sistema che permetta il loro impiego e il loro eventuale aggiornamento.

Ci preoccupiamo, sicuramente di recuperare risorse, ma anche di capire e selezionare i dati da raccogliere e cercare dove questi dati sono presenti.

Nelle fasi preliminari sarà pertanto necessario predisporre le "scatole" per contenere le informazioni già presenti presso l'Ente e quelle da raccogliere.

Dopo una sperimentazione di alcuni anni, necessaria per predisporre i programmi, affinare metodi, provare alcune strade che sembravano facili da percorrere ma che poi risultavano improbabili, si è infine messo a punto il sistema che viene proposto nel seguito.

## Obiettivi

L'Ente svolge la propria rilevante attività di erogazione di servizi in un quadro generale, normativo e di distribuzione dei poteri locali e delle risorse, profondamente mutato.

Da qualche anno la quota di bilancio derivata da risorse proprie è crescente, visto che esse devono sopperire ai continui tagli dei trasferimenti statali.

Sono certamente cose risapute. E tuttavia si tratta di elementi, la disponibilità di risorse e il loro reperimento, che influenzano la vita dell'Ente. Ci riferiamo alla qualità e alla quantità dei servizi e al grado di realizzazione del programma di governo presentato dal Sindaco.

Il completamento del progetto qui presentato rappresenta certamente un passaggio importante per accrescere la conoscenza del territorio comunale.

Questa conoscenza permette il recupero di nuove risorse finanziarie nel rispetto delle norme e con un rapporto collaborativo con i cittadini.

### Recupero di nuove risorse

L'attività di controllo dei tributi comunali, e la conseguente attività di liquidazione e di accertamento, diventa quindi strategica poiché rappresenta, senza alcuna anticipazione e senza caricare sul bilancio comunale, un'occasione per il recupero di nuove risorse.

Gli effetti del controllo territoriale e tributario producono inoltre

**una crescita tendenziale delle entrate tributarie**

**la perequazione derivata dal recupero dell'eventuale evasione o elusione.**

### Attuazione dello Statuto dei diritti del contribuente

Dalla Legge 27 luglio 2000 n. 212 – Disposizioni in materia di **Statuto dei diritti del contribuente**

**“Al contribuente non possono, in ogni caso, essere richiesti documenti e informazioni già in possesso dell'amministrazione finanziaria ...”**

“Prima di procedere alle iscrizioni a ruolo derivanti dalla liquidazione di tributi risultanti da dichiarazioni, qualora sussistano incertezze su aspetti rilevanti della dichiarazione, l'amministrazione finanziaria deve invitare il contribuente .. a fornire i chiarimenti necessari o a produrre i documenti mancanti.

Gli obiettivi segnalati si raggiungono pertanto con il coordinamento di due distinte fasi operative.

#### **Aggiornamento dell'anagrafe immobiliare**

- rilievo dei civici e degli accessi e preparazione dei contenitori con imputazione ad ogni unità della codifica ecografica
- collegamento all'anagrafe immobiliare dell'archivio delle pratiche edilizie
- in subordine e in successione, per le unità immobiliari non coperte dalle informazioni ricavate dagli uffici comunali:
  - a) verifica sul territorio dei dati in possesso, e rilievo delle anomalie;
  - b) invio, per le situazioni anomale, ai cittadini delle schede informative e di raccolta dei dati immobiliari

#### **Attività di controllo tributario**

- Imposta comunale sugli immobili
- Imposta sulle insegne pubblicitarie
- TOSAP
- Tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani interni
- Servizio idrico integrato
- Case vacanze

## I dati che occorrono

Esaminiamo prima di tutto quali dati servono per raggiungere lo scopo di organizzare le informazioni e produrre i controlli tributari.

Verifichiamo innanzitutto se esistono già questi dati presso l'Ente.

In questo caso, cerchiamo dove possiamo trovarli.

Le tassazioni di competenza del Comune coinvolgono diverse informazioni che sostanzialmente sono così raggruppate:

- dati relativi all'occupante;
- dati relativi alla proprietà;
- gli attributi dell'immobile

### L'occupante l'immobile

I dati relativi all'occupante dell'immobile, almeno per i residenti, vengono recuperati dall'archivio dell'anagrafe della popolazione.

Per i non residenti dalla banca dati costituita dalle dichiarazioni effettuate all'Ufficio Tributi.

Per le attività industriali, i negozi e gli studi professionali non potrà essere utilizzato l'archivio anagrafico. Sarà quindi necessario integrare i dati dell'anagrafe con i dati provenienti da altri Enti e con le informazioni provenienti dall'Ufficio Commercio.

Per queste attività si ricorrerà inoltre ai questionari ed eventualmente a rilievi diretti sul territorio.

### La proprietà dell'immobile

Il Catasto Urbano è l'archivio da cui vengono attinti i dati relativi ai proprietari degli immobili, sappiamo bene quanto questi dati siano incompleti e in molti casi falsi e mancanti, oltre tutto sono dati non uniformi e poco controllati ed inoltre con toponomastica e numerazione civica non aggiornata.

*Per chiarire questa osservazione prendiamo ad esempio l'identificazione del viario. Se dovessimo cercare un immobile in via Manzoni lo potremmo trovare in via A. Manzoni, in via Manzoni A., in via Alessandro Manzoni, in via Manzoni, e anche in via Monzani o via Manzani.*

Un archivio quindi *poco affidabile*, ma è l'unico a disposizione e bisognerà per il momento accontentarsi e comunque predisporre un sistema per completarlo correggerlo e aggiornarlo con dati in possesso dell'Amministrazione locale.

### Gli attributi dell'immobile

Gli attributi per ogni immobile riguardano fundamentalmente tre aspetti:

- l'identificazione sul territorio
- la consistenza dell'immobile
- l'utilizzo dell'immobile

▪ l'identificazione sul territorio

I sistemi utilizzati per l'identificazione sono due:

- il sistema catastale (foglio, mappale, subalterno)
- il sistema comunale (via, numero civico, scala, interno)

I due sistemi non dialogano molto bene in quanto non esiste omogeneità nei dati: per il **Catasto** la via, il numero civico sono degli optional; per il **Comune** il foglio, mappale, subalterno non sono considerati nei piani regolatori oppure nelle procedure urbanistiche.

Bisogna anche ricordare che raramente in Comune è adottato "il numero civico con l'interno", il risultato è che *alla via Manzoni 25, sotto questa unica identificazione, ci possono stare tranquillamente una ventina di abitazioni ed una dozzina di boxes.*

L'identificazione catastale è più precisa ma difficile da utilizzare ed è prevista solo per gli immobili accatastati.

Tenendo conto del costante abusivismo edilizio perpetrato negli anni, almeno il 10% delle abitazioni non risulta censito né accatastato.

▪ La consistenza dell'immobile

Anche in questo caso abbiamo due modalità di valutazione:

- il metodo catastale, basato sul concetto di vano e di categoria;
- il metodo comunale, basato sulla superficie suddivisa normalmente in utile e accessoria.

Le due metodologie tra di loro non sono collegate: il catasto non conosce la superficie di un'abitazione, il Comune non gestisce i vani.

D'altra parte gli attributi degli immobili di dipendenza catastale sono indispensabili per la determinazione delle tassazioni, come l'ICI ecc., che dipendono dalla categoria catastale e quindi dalla rendita catastale.

È noto che il catasto adeguerà la consistenza dell'immobile alla sua superficie e non ai vani (Docfa), vista la situazione odierna e vista la lentezza con la quale il Catasto modifica le proprie procedure c'è da immaginare che questo momento non sia alle porte.

***Ma come recuperare le superfici utili anche per il controllo tributario?***

La maggior parte degli immobili sono nati o si sono trasformati attraverso la gestione che l'Ente ha fatto nel tempo del territorio: le pratiche edilizie, le vecchie licenze, le concessioni, le autorizzazioni, i condoni. Tutte queste pratiche sono depositate presso gli uffici comunali.

È vero che il problema del recupero dei dati degli immobili del territorio è oggi particolarmente sentito dall'ufficio tributi, ma è anche altrettanto vero che da sempre c'è stato un ufficio comunale che ha controllato, verificato, approvato *centinaia di pratiche edilizie zeppe di disegni e misure, presentate e firmate da professionisti*, controllate dal tecnico comunale e sottoposte al parere della commissione edilizia, verificate inoltre sul posto al momento del rilascio delle abitabilità ed una notevole attività di accertamento effettuata dal Comando di Polizia Municipale e Carabinieri delle costruzioni abusive realizzate territorio, comunicate all'Ufficio Tecnico Comunale.

**In quelle pratiche è racchiusa la storia edilizia del Comune raccontata nei minimi particolari.**

Qualora anche attraverso questa procedura non fosse possibile recuperare i dati bisogna ricorrere alla verifica sul posto.

▪ L'utilizzo dell'immobile

Per l'utilizzo abbiamo tre informazioni:

- cosa prevede la pratica edilizia;
- come l'immobile è classificato al Catasto;
- come l'immobile è realmente utilizzato.

La pratica edilizia che fa nascere l'immobile o che ne permette la sua trasformazione, stabilisce l'utilizzo permesso; questo dato è di principale importanza e deve essere senz'altro raccolto.

L'utilizzo previsto al catasto determina la rendita dell'immobile, la rendita poi determina la tassazione ICI, quindi anche questo diventa indispensabile.

La reale destinazione è da *verificare*: potrebbe essere diversa dall'utilizzo concesso nella pratica edilizia e diversa anche dall'accatastamento.

Pertanto, anche in questo caso, si rende necessario procedere alle verifiche sul territorio.

## L'identificazione univoca degli immobili, il codice ecografico

Sono stati identificati tre tipi di dati necessari:

- gli occupanti
- i proprietari
- gli attributi dell'immobile
- la destinazione dell'immobile

Per gli attributi dell'immobile dobbiamo risolvere, prima di tutto, il problema della loro identificazione univoca: e che gli attributi di ogni immobile (com'è fatto, dove si trova, di chi è chi lo occupa ecc..) siano sempre i medesimi.

Poi occorre associare la loro consistenza e il loro utilizzo mantenendo "i piedi" ben saldi non in due scarpe, ma in tre scarpe: l'ufficio tecnico comunale, il catasto e la realtà territoriale.

Va ovviamente tenuto presente che l'ufficio tecnico del Comune ed il catasto "parlano in genere due lingue diverse" e usano sistemi di misura differenti.

Un problema che si può presentare è la non unicità del dato considerato. In parole povere *la superficie di una unità immobiliare può essere diversa* per i vari uffici comunali e questo senza che nessuno si accorga dell'incongruenza; anzi, e' possibile che nell'ufficio tributi per uno stesso immobile, sullo stesso computer, *sia inserita una superficie di 55 mq. per il calcolo della nettezza urbana. All'Ufficio tecnico i disegni allegati alla pratica di concessione edilizia e all'abitabilità parlano di mq. 59 situati al civico 9. All'Ufficio tributi lo stesso immobile è al civico 11 per la nettezza urbana.*

E' assolutamente necessario che i dati siano coerenti. La loro verifica permetterà un'opportuno controllo anche ai fini tributari.

Per riuscire in questo intento deve essere identificato **in maniera univoca** l'oggetto della tassazione, ovvero l'immobile, e chi è tenuto al pagamento della tassa o dell'imposta, la persona fisica o la persona giuridica.

L'identificazione della persona è facilmente attuabile tramite l'applicazione del codice fiscale e della partita IVA.

Per l'immobile bisogna utilizzare un codice simile al codice fiscale, quello che comunemente viene chiamato **codice ecografico**, un codice comunque che faccia da chiave di accesso a tutti i dati che possono essere riferiti all'immobile, dati di qualsiasi provenienza, compresi quelli di un'eventuale rilevazione fisica. Tale codice potrà essere intelligente e riportare le informazioni dell'immobile e dell'edificio che lo contiene, esso verrà, una volta attribuito, inserito anche nei dati relativi ai versamenti effettuati.

La **codifica univoca dell'immobile** deve essere impostata e realizzata prima di qualsiasi altra operazione di recupero dati e quindi prima di ogni attività finalizzata al controllo tributario.

Non possiamo partire ad effettuare le codifiche degli immobili né dall'anagrafe della popolazione, né dagli archivi dei tributi, né tantomeno dal catasto.

Un sistema che dà degli ottimi risultati, considerando la preparazione del contenitore, è quello di *partire dalla cartografia* sia essa raster o vettoriale, sia aerofotogrammetrica o Catastale.

La cartografia di base non contiene informazioni relative alle unità immobiliari, ma si possono individuare tutti i fabbricati esistenti nel territorio comunale

Ad ogni fabbricato, di qualsiasi natura, verrà attribuito un *codice principale*, ad ogni unità immobiliare, di ogni fabbricato, verrà attribuito un sotto codice che diventerà il **codice ecografico**.

Alla fine di tutte le operazioni di raccolta dati, ogni codice fabbricato potrà avere o non avere dei sotto codici immobiliari. Se non ne ha significa che *occorre verificare* sul territorio la situazione. Ogni codifica immobiliare avrà inoltre degli attributi relativi alla consistenza, alla proprietà, al catasto, all'occupazione dell'immobile stesso.

Sarà facile evidenziare i codici e quindi le informazioni mancanti.

Sarà quindi possibile conoscere ed evidenziare gli elementi noti e gli elementi non noti.

Sarà possibile sapere esattamente quali immobili mancano di informazioni o hanno collegate informazioni insufficienti.

**Non è sufficiente raccogliere i dati.**

E' necessario, soprattutto ai fini tributari, saper individuare dove mancano le informazioni.

La via ed il numero civico rappresentano attributi dell'immobile che figurano o dovrebbero essere inseriti in tutti gli archivi, sia quelli dell'Ente che quelli provenienti da altri Enti, dal Catasto in particolare.

Abbiamo purtroppo verificato troppo frequentemente che tale identificazione è molto vaga, è spesso inesatta e, in alcuni casi, è assente.

Tuttavia la via e il numero civico rappresentano l'unico dato che può permettere il collegamento degli archivi esistenti.

Dobbiamo utilizzare questo attributo ancora prima di attribuire e di utilizzare il codice ecografico.

La numerazione civica costituisce la premessa e il filo conduttore per la codifica univoca dell'immobile.

Occorre rilevare la numerazione civica e produrre una cartografia dove venga evidenziato il tipo di accesso sulla pubblica via e l'esposizione del numero civico.

#### I dati di consistenza dell'immobile ricavati dagli archivi comunali

Dall'analisi fin qui svolta risulta che l'ufficio che istituzionalmente si occupa della consistenza degli immobili è **l'ufficio tecnico comunale**.

Nell'archivio di questo ufficio ci sono certamente centinaia di planimetrie e di piante quotate che non possiamo assolutamente ignorare perché le misure in esse contenute hanno una qualità, veridicità ed ufficialità elevatissime.

*E' vero che non potremo trovare tutte le piante degli immobili del territorio, ma ne troveremo la gran parte*

Vi troveremo certamente le costruzioni nuove dal 1955 ad oggi. Per le costruzioni antecedenti e' necessario *porsi una domanda*: quale costruzione, dal 1955 in avanti, **non è mai stata interessata ad un intervento edilizio**? Se questo non è successo lo stato di degrado dell'edificio in questione probabilmente lo rende inagibile.

Nell'archivio delle pratiche edilizie non troveremmo gli abusi di complete costruzioni e gli ampliamenti, non condonati, edifici in queste situazioni saranno veramente molto pochi. E' necessario comunque individuare questi immobili.

***Questo problema non dovrebbe preoccuparci, visto che abbiamo predisposto un sistema che ci permette di sapere dove abbiamo carenza di informazioni.***

Ipotizziamo di procedere, con una diversa metodologia, ad un rilevazione di un immobile, **un appartamento**: immaginiamo *i due geometri* che entrano nella casa, nell'ingresso, la signora *con un bambino in braccio* che li riceve, l'odore di spezzatino nell'aria; poi i geometri che tirano la cordella metrica tra un attaccapanni e il mobiletto del telefono, entrano in cucina e passano la cordella da dietro il frigorifero alla panca del tavolo, poi in camera con il letto disfatto, infine in bagno, con la cordella che fa lo slalom tra il bidè e lo stenditoio con i pannolini appesi.

***Siamo sicuri che tale misurazione non dia superiori garanzie di veridicità?***

Ipotizziamo invece che il tecnico, che potrebbe anche eseguire il sopralluogo, abbia tra le mani la copia del progetto depositato all'Ufficio Tecnico, potrebbe anche verificare la corrispondenza tra progetto e situazione reale e, senza far misure, *potrebbe recuperare la consistenza dell'immobile dalla pianta progettuale con un grado di veridicità sicuramente superiore.*

Non solo. Sarebbe in grado di legare all'immobile la relativa pratica edilizia e metterebbe in condizione l'ufficio tecnico comunale di procedere con gli atti dovuti, in caso di discordanza dal progetto.

**Con un attento esame degli archivi cartacei del comune e con l'impiego integrato dei questionari, la rilevazione territoriale sarà certamente ridotta a pochi casi, quindi la sporadica misura esterna potrà essere mirata e anche più accurata perché rivolta a casi particolari.**

La verifica e l'archiviazione dei dati ricavati dall'esame delle pratiche edilizie con i dati immobiliari in esse contenute presenta degli aspetti positivi di notevole rilevanza:

- i dati sono forse da ordinare e tuttavia facilmente reperibili;
- l'approssimazione della misura può essere inferiore alla rilevazione esterna;
- viene costituito un archivio che rappresenta un'enorme opportunità anche per l'ufficio tecnico comunale;
- non ha un impatto rigido con la cittadinanza;

#### I dati di consistenza dell'immobile ricavati dagli archivi catastali

I dati catastali, anche se sappiamo che sono incompleti, errati e molto lacunosi, sono la base per l'applicazione dell'ICI.

E' necessario che i dati raccolti dagli uffici comunali, dai questionari e dall'eventuale rilievo territoriale vengano interallacciati ai dati catastali.

Per il collegamento si utilizzerà il codice ecografico.

Da questo confronto sarà possibile per l'Amministrazione creare un proprio "catasto" comunale.

## I dati in possesso

Il Comune di Capaccio ha effettuato, tramite la Società Cogest la seguente attività:

- accertamento degli immobili ubicati sul territorio fino all'anno 1997;
- attività di accertamento e liquidazione fino al 1998;
- nuova numerazione civica dall'anno 1998 al 2000;
- censimento del 90% degli immobili presenti sul territorio.

Il lavoro è stato ultimato negli anni 1999/2000, l'attività è stata significativa, nelle casse comunali sono entrate diversi Euro, consistente è stata anche la spesa, 34 % dell'accertato.

Ultimata l'attività della Cogest, l'Ente nel rilevare l'impossibilità, per la considerevole carenza d'organico, di gestire ed elaborare la consistente quantità di dati in possesso, ha ritenuto di risolvere la problematica con la costituzione, nel 1999, della Società Mista d'Informatica Sistemi Sud, con lo scopo di affidare alla stessa l'attività di supporto nella gestione diretta dei tributi comunali.

L'Ente nel periodo 1999/2004, con la collaborazione della su indicata società ha effettuato le seguenti azioni:

- nuovo stradario nell'anno 1999;
- costituzione banca dati tributaria dal 1999 al 2001, con i dati forniti dallo Stato;
- bonifica della banca dati con i dati rilevati dall'accertamento sul territorio del 1997;
- aggiornamento banca dati con il nuovo stradario e con i dati derivanti dal censimento della popolazione del 2001;
- attività di liquidazione ed accertamento, con raffronto dei dati derivanti dall'accertamento sul territorio e da quelli rilevati dal catasto;
- aggiornamento della banca dati con le variazioni annuali;
- aggiornamento della numerazione civica negli anni 2002-2003;
- raffronto banca dati tributaria con la banca dati del catasto, tuttora in corso
- il Catasto comunale

Inoltre l'Ente, con la collaborazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, si è dotato dei seguenti supporti informatici:

- rilievo areofotogrammetrico ed ortofoto del territorio nel 2002/2003;
- restituzione dati su supporto informatico e gestione degli stessi con programmi di autocad ed archview;
- attribuzione agli immobili del codice ecografico
- inserimento nella banca dati la numerazione civica, lo stradario, la rete fognaria;
- sovrapposizione della cartografia e collegamento con la banca dati catastale, tuttora in corso;

L'Ente con la realizzazione della prima fase del progetto di cui alla delibera di affidamento n. 178 del 17/06/2008, ha inoltre effettuato i seguenti lavori:

- attivazione dell'attività interna con la effettuazione del corso di formazione ai collaboratori partecipanti al progetto;
- riunione operativa con il gruppo e suddivisione dei compiti;

- ricerca ed acquisizione della documentazione dal 1997 in poi;
- predisposizione degli elaborati, della cartografia e di ogni notizia in possesso per strada;
- predisposizione della scheda dei rilievi ed anomalie;
- attivazione attività esterna e consegna tesserini di riconoscimento;
- predisposizione manifesto informativo e pubblicazione su internet;
- corso formativo ai collaboratori sulle procedure da seguire;
- consegna elaborati, cartografia e scheda informativa;
- riscontro, per strada, dei dati riportati negli elaborati consegnati con quelli reali esistenti;
- riscontro dei dati reperiti presso l'Ufficio Tecnico, Ufficio Tributi, Ufficio Commercio e Comando di P.M. con quelli inseriti nella banca dati tributaria;
- reporter settimanali sullo stato dei lavori;
- confronti con dati anagrafici – residenze – immigrazioni ed emigrazioni;
- raffronto tra i dati in possesso con quelli rilevati ed emissione di richiesta documentazione ed informazioni ai contribuenti;

Sopralluoghi esterni, per gli immobili non risultanti, allo stato, censiti all'ufficio tributi, per verificare e raccogliere le seguenti informazioni:

- . verifica della numerazione civica esistente;
- . censimento della numerazione civica non esposta;
- . rilievo dei fabbricati che non figurano in cartografia;

Verifica, dal 1997, delle pratiche edilizie e raccolta sistematica delle informazioni sui dati generali della pratica compresa l'eventuale abitabilità o agibilità e i dati riguardanti le unità immobiliari e il loro utilizzo;

Collegamento dei dati raccolti alla cartografia di base e produzione di carte tematiche per la rilevazione dei dati mancanti;

Confronto con i dati dell'Ufficio Commercio;

Confronto con fogli di famiglia e residenza;

Invio ai cittadini individuati, per i quali vi sono insufficienti informazioni, dei questionari e delle schede finalizzate alla raccolta dei dati degli immobili ai fini tributari;

Rilievo, parziale, sul territorio per il recupero degli eventuali dati mancanti;

Attività di controllo tributario finalizzata alla liquidazione e all'accertamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili, della Tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani interni ;

Emissione degli avvisi di accertamento, con particolare riguardo alle aree edificabili, e relativa attività di sportello per il pubblico.

## La situazione di fatto

L'Ente è in possesso di una banca dati bonificata totalmente con i dati derivanti dalle dichiarazioni dei cittadini forniti dall'Agenzia delle entrate ed i dati rilevati sul territorio dalla Società Gogest.

Il raffronto dei dati con quelli forniti del catasto è tuttora in corso, la verifica è stata effettuata per circa il 60%. L'incrocio dei dati risulta difficoltoso a causa dei notevoli ritardi nell'aggiornamento delle variazioni da parte dell'Ufficio catastale e del mancato aggiornamento della toponomastica e numerazione civica.

Non sono stati verificati, sul territorio, gli immobili costruiti dopo il 1997, con regolare concessione edilizia o abusivamente.

Non risultano verificate le date di ultimazione dei lavori delle concessioni edilizie, al fine dell'assoggettabilità all'imposta ICI, Tarsu ed idrico.

Non risultano verificate le rendite degli immobili di categoria D non accatastati o costruiti sul demanio comunale o marittimo, di non facile rimozione.

In merito viene stimata un'evasione nel pagamento delle imposte di circa il 15%.

E' in possesso del codice ecografico di quasi tutti gli edifici.

Si sta collaudando il lavoro della cartografia digitalizzata.

La Sistemi Sud in precedenza e la Capaccio Paestum servizi srl ora, sta ultimando gli elaborati informatici e cartacei, che agevoleranno e velocizzeranno i lavori di verifica in loco degli immobili, della toponomastica, della numerazione civica, degli isolati, degli occupatori.

Gli elaborati predisposti per strada contengono:

- a) il nome della strada, la contrada ed il riferimento della vecchia intestazione;
- b) il numero civico dell'immobile;
- c) le generalità dell'occupatore;
- d) la residenza dell'occupatore;
- e) la distanza dalla rete fognaria;
- f) l'assoggettamento all'ICI, TARSU, Fogne e Depuratore;
- g) disposizione mappe contenenti gli immobili per strade;

***Appare opportuno che, in concomitanza con il presente, venga svolto un progetto obiettivo da parte dell'Ufficio Tributi mirato al reperimento della documentazione necessaria per attivare le operazioni di accertamento sul territorio ed alla simultanea gestione degli atti amministrativi da emettere.***

## Proposta operativa

L'obiettivo finale è rappresentato:

- dalla costruzione di una banca dati completa degli immobili del territorio comunale che venga aggiornata costantemente ad ogni sua variazione;
- dalla conoscenza della reale situazione contributiva al fine poter effettuare i controlli e le eventuali attività di liquidazione e di accertamento dell'ICI e della TARSU e di ogni altra entrata legata agli immobili.

- Si propone di affidare, in esecuzione della delibera di C.C. n.32 del 27/3/2008 punto "m" del piano di lavoro allegato, la realizzazione delle attività di rilevazione, controllo e recupero delle evasioni e delle elusioni, alla Società Capaccio Paestum servizi srl.
- La Società si avvarrà dell'opera e della collaborazione del responsabile dell'Ufficio Tributi e della Sistemi Sud per l'attivazione dei meccanismi di rilevazione, controllo e recupero evasione nonché elaborazione dati;

L'attività sarà finalizzata al completamento delle seguenti categorie di lavoro :

- Al completamento ed utilizzo della cartografia di base per l'individuazione di tutti gli edifici, mediante sovrapposizione della cartografia indicizzata con l'areofotogrammetria;
- All'applicazione del codice ecografico alla cartografia, dove mancante;
- All'aggiornamento degli elaborati per strada contenenti tutte le informazioni in possesso nella banca dati:
  - . numerazione civica esistente
  - . nominativo ed indirizzo dell'occupante residente e non
  - . nominativo ed indirizzo del proprietario
  - . assoggettamento all'ICI, TARSU, Servizio idrico
  - . distanza dalla rete fognaria
  - . dati catastali: foglio, particella e categoria
  - . consistenza in mq.
- Al sopralluogo esterno, per gli immobili non risultanti, allo stato, censiti all'ufficio tributi, per verificare e raccogliere le seguenti informazioni:
  - . numerazione civica esistente
  - . tipo di accesso alla via (carraio, pedonale, misto, con taglio marciapiede)
  - . misura dell'apertura sulla pubblica via;
  - . numerazione civica non esposta;
  - . classificazione degli accessi in principali e secondari e loro collegamento
  - . rilievo delle informazioni poste agli ingressi degli edifici;
  - . rilievo dei fabbricati che non figurano in cartografia;

- Abbinamento dei dati raccolti al codice ecografico;
- Inserimento in cartografia della numerazione civica classificata ( da parte dell'Ente);
- Apertura, dal 1997, delle pratiche edilizie e raccolta sistematica delle seguenti informazioni:
  - . dati generali della pratica compresa l'eventuale abitabilità o agibilità.
  - . applicazione del codice ecografico alla pratica edilizia.
  - . dati riguardanti le unità immobiliari e il loro utilizzo;
  - . rilievo delle superfici per ogni unità immobiliare;
  - . formazione e applicazione del codice ecografico ad ogni unità immobiliare;
- Collegamento dei dati raccolti alla cartografia di base e produzione di carte tematiche per la rilevazione dei dati mancanti;
- Predisposizione del catasto comunale e confronto con il catasto UTE;
- Confronto con Ufficio Commercio;
- Confronto con fogli di famiglia e residenza;
- Confronto con dati Acquedotto;
- Confronto con i dati Enel;
- Invio ai cittadini individuati, per i quali vi sono insufficienti informazioni, dei questionari e delle schede finalizzate alla raccolta dei dati degli immobili ai fini tributari;
- Rilievo sul territorio per il recupero degli eventuali dati mancanti;
- Installazione numerazione civica mancante;
- Attività di controllo tributario finalizzata alla liquidazione e all'accertamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili, della Tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani interni e del Servizio idrico integrato;
- Emissione degli avvisi di accertamento e della relativa lista di carico coattiva per i contribuenti morosi, trasmissione della stessa al Responsabile della Riscossione coattiva;
- Partecipazione alla formazione – revisione delle microzone catastali;
- Passaggio TARSU – Tariffa Ronchi – Proiezione per 2011;

## Responsabili della attuazione progettuale:

Il gruppo di coordinamento del progetto sarà formato dai seguenti soggetti:

**Responsabile del progetto nominato dalla Società;**  
**Responsabile del Servizio Tributi del Comune rappresentato.**

Al responsabile del progetto sarà affidata l'attivazione del progetto, la direzione e la verifica della riuscita dello stesso, con l'obbligo di relazionare immediatamente alla Società su eventuali problematiche che potessero ritardare o pregiudicare il normale svolgimento.

Il territorio comunale sarà suddiviso per nuclei abitati e per strade e ad ogni addetto interno ed esterno della Società saranno assegnate un uguale numero di nuclei abitati e di strade, in modo da ripartire equamente il lavoro da svolgere.

## Attività interna di analisi e ricerca:

Agli addetti all'attività interna saranno affidate le seguenti attività:

- acquisizione della documentazione relativa agli immobili, presso l'Ufficio Tecnico ed il Comando Polizia Municipale;
- predisposizione degli elaborati e cartografia necessari al gruppo esterno per individuare e controllare i dati degli immobili presenti nella banca dati e quelli mancanti da rilevare;
- monitorare continuamente l'attività del gruppo esterno e fornire loro tutta l'assistenza necessaria per risolvere le problematiche relative alla rilevazione;
- aggiornare i dati in possesso con quelli derivanti dalla verifica della documentazione e dai rilievi sul territorio;
- inviare i questionari ai cittadini per reperire le notizie mancanti;
- emettere gli avvisi di accertamento e le liste di carico coattivo;
- trasmettere la documentazione relativa ai morosi al Funzionario della Riscossione coattiva per il recupero delle somme;
- costituire il catasto comunale e confrontarlo con quello UTE;
- colloqui ed incontri giornalieri e settimanali con il responsabile del progetto.

### Attivazione sportello per i cittadini

Si prevede nelle diverse fasi operative l'attivazione di uno **sportello per i cittadini** conseguente alla produzione di atti, ma anche per informazioni generali o per l'assistenza alla compilazione delle schede di rilevazione e di richiesta dei dati e notizie.

**Le informazioni recepite ed elaborate costituiscono patrimonio dell'Ente.**

Tutte le informazioni raccolte e codificate e i risultati dell'attività operativa saranno consegnate all'Ente e saranno comunque sempre disponibili per gli uffici del Comune nei formati standard di lettura dei dati.

Agli addetti della società preposti al progetto di rilevazione esterna, muniti di tesserino di riconoscimento rilasciato dall'Ente che esibiranno nel caso di contatto con i cittadini, saranno affidati i seguenti compiti :

- comparazione dei dati relativi alle consistenze immobiliari reperiti presso l' U.T.C., l'Ufficio Tributi, l'Ufficio Commercio ecc.
- prendere in carico le strade e dei nuclei abitati del territorio e gli elaborati di verifica ad essi relativi;
- controllare per ogni strada affidata se quanto presente sul territorio è riportato negli elaborati consegnati;
- redigere per ogni anomalia sulla apposita scheda fornita, relazione riportante tutti i dati necessari all'individuazione dell'immobile, dei proprietari e degli occupanti;
- consegnare settimanalmente i rilievi effettuati;
- riscontrare in loco le eventuali osservazioni fatte sui rilievi risultanti dal confronto telematico dei dati;
- predisporre l'elaborato finale, riportando su di esso i dati mancanti rilevati, sottoscriverlo e consegnarlo al responsabile del progetto.
- colloqui ed incontri giornalieri e settimanali con il responsabile del progetto.

## Tempi di attuazione:

L'attività e la tempistica prevista nel progetto va prudenzialmente rapportata alla stima presuntiva di una evasione che potrebbe attestarsi dal 15% al 20%. Qualora durante le operazioni dovesse emergere una percentuale maggiore, si varierà il progetto in base alle nuove esigenze, ridimensionando lo spesso nei tempi di realizzazione e nella spesa. Sarà cura del Responsabile del progetto proporre una variante in corso d'opera e motivare la richiesta di revisione al Comune.

Il progetto si realizzerà in ogni sua parte nell'arco di 12 mesi a partire dall'approvazione. L'Amministrazione comunale dovrà farsi carico di intervenire immediatamente sul personale degli Uffici con sollecitazioni, qualora questi non riscontrassero in termini ragionevoli le richieste di dati e documentazione richieste dalla Società.

Le fasi di attuazione sono le seguenti:

### **I FASE :**

- attivazione dell'attività interna;
- riunione operativa con il gruppo e suddivisione dei compiti;
- ricerca ed acquisizione della ulteriore documentazione ;
- predisposizione degli elaborati, della cartografia e di ogni notizia in possesso per strada;
- predisposizione della scheda dei rilievi ed anomalie;

Tempo di realizzazione per l'avvio si stima in **giorni: n. 30**

### **II FASE:**

- attivazione attività esterna e consegna tesserini di riconoscimento;
- predisposizione manifesto informativo e pubblicazione su internet;
- corso formativo ai collaboratori sulle procedure da seguire;
- consegna elaborati, cartografia e scheda informativa;
- riscontro, per strada, dei dati riportati negli elaborati consegnati con quelli reali esistenti;
- riscontro dei dati reperiti presso l'Ufficio Tecnico, Ufficio Tributi, Ufficio Commercio e Comando di P.M. con quelli inseriti nella banca dati tributaria;
- reporter settimanali sullo stato dei lavori;
- confronti con dati anagrafici – residenze – immigrazioni ed emigrazioni

Tempi di realizzazione **giorni: n. 30**

### **III FASE:**

- raffronto tra i dati in possesso con quelli rilevati ed emissione di richiesta documentazione ed informazioni ai contribuenti;
- apposizione per strada dei numeri civici mancanti;
- aggiornamento della banca dati tributaria;
- predisposizione catasto comunale
- elaborazione delle informazioni ed emissione avvisi di accertamento;
- aggiornamento dei codici ecografici;
- sportello informatico per informazioni e rettifiche;
- relazione finale delle attività svolte e dei risultati raggiunti,
- chiusura dei lavori

Tempi di realizzazione **giorni: n. 300**

## Costi spese e anticipazioni finanziarie:

Le spese per la realizzazione del progetto sono rappresentate per la maggior parte da prestazioni di lavoro professionale. Solo una parte dai costi per altre opere, relative all'installazione dei numeri civici mancanti.

Sulle maggiori entrate derivanti dall'attività svolta dalla Società, con esclusione dal calcolo di sanzioni, interessi ed oneri accessori, il Comune corrisponderà alla Società una percentuale del 15% (quindicipercento) sulle somme incassate e/o messe a disposizione (somme liquide ed esigibili pari all'incassato)

La base del calcolo della percentuale da corrispondere alla Società sarà costituita dalla somma dei maggiori tributi, tasse ed imposte comunali derivanti dalle attività di indagine, studio e di rilevazioni immobiliari conferite con la presente convenzione.

Dalla base del calcolo sono escluse le entrate riguardanti gli accessori di legge derivanti dalle maggiori entrate a titolo di tributi, tasse ed imposte comunali.

Le spese che la Società dovrà sostenere per la realizzazione del progetto deriveranno prevalentemente da forme di assunzioni, di convenzionamenti specialistici e dal ricorso a specifici contratti di lavoro a progetto.

Altri costi che la Società dovrà sostenere per la realizzazione del progetto deriveranno da:

- a) organizzazioni logistiche;
- b) spese generali;
- c) spese per rimborso carburante per sopralluoghi esterni;
- f) spese per stampati;
- g) spese per la ricerca telematica;
- h) spese confronto dati;
- i) spese per consulenza e servizi specialistici;
- l) spese per il supporto telematico ed elaborazione dati forniti dal CST Sistemi Sud srl;
- m) spese varie ed imprevisti, oneri finanziari.

Tenuto conto che per la realizzazione del progetto occorrerà utilizzare, nell'arco dei 12 mesi, personale o ditte specializzate, da retribuire mensilmente.

Rilevato che i compensi dovuti alla Società, derivanti dalle percentuali innanzi stabilite, saranno percepiti all'avvenuto versamento delle somme da parte dei contribuenti, per cui, si renderà necessario procedere ad anticipazioni mensili, da parte dell'Ente, delle spese fisse che dovrà sostenere la società, come dettagliate in una apposita relazione approvata dalla Giunta Comunale, nel rispetto degli stanziamenti di bilancio appositamente allocati per tale attività.

A conclusione degli esiti progettuali ed alla conseguente determinazione del compenso spettante alla Società, sarà effettuato il conguaglio finale tra le anticipazioni ricevute e quanto dovuto alla società stessa.

La spesa sarà finanziata con i fondi di Bilancio come di seguito elencati:

dell'esercizio 2010: intervento n. 2010503.05 per € 112.583,33  
dell'esercizio 2011: intervento n. 2010503.05 per € 80.416,67

L'Ente provvederà a versare mensilmente la percentuale del 15% degli incassi pervenuti nel mese precedente, su determinazione del Responsabile del Servizio Tributi, alla Società che, a sua volta, provvederà ad emettere ed inviare la relativa fattura. Dai suddetti compensi sarà detratto l'acconto mensile corrisposto.

I pagamenti relativi all'apposizione della numerazione civica avverrà a seguito della certificazione di regolare esecuzione dei lavori da parte del Servizio Urbanistico.

Il responsabile del progetto, della Società, provvederà a redigere apposita relazione per ogni singola fase, nella quale elenca e dà atto delle operazioni svolte, ed a trasmetterla alla Società e all'Ufficio Tributi.

Le determinazioni di liquidazione delle somme da parte, anche a titolo di acconto, del Responsabile del Servizio saranno inviate all'Ufficio finanziario per l'emissione dei mandati.

Qualora si riscontrasse la necessità di una variante al progetto, in conseguenza della maggiore quantità di dati da lavorare a seguito della rilevazione di una più consistente evasione, i maggiori oneri rideterminati saranno a carico del Bilancio e finanziati con i maggiori introiti derivanti dall'accertamento.

### **Sede operativa:**

Saranno utilizzate per le operazioni di rilevazione, elaborazione e gestione delle informazioni la sede della società in via S. Pertini ( pal. Pingaro), ed un locale presso l'ex asilo, in via Lauro, di Capaccio Capoluogo.

La società utilizzerà mezzi propri per le operazioni di rilevazione.

**Il Responsabile del Servizio**  
( Giovanni Puglia )

DISCIPLINARE-CONVENZIONE DI INCARICO PER IL COMPLETAMENTO DELLA BANCA DATI E DELLA NUMERAZIONE CIVICA, FINALIZZATO AL RECUPERO DI NUOVE RISORSE DA TRIBUTI PER IL PERSEGUIMENTO DELL'OBIETTIVO DI PEREQUAZIONE EQUITA' E GIUSTIZIA TRIBUTARIA TRA I CITTADINI ANNO 2010

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 27/03/2008;  
 Vista la delibera di Giunta Comunale n. 178 del 17/06/2008  
 Vista la delibera di Giunta Comunale n..... del .....

L'anno duemiladieci (2010), il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ presso la sede municipale di Capaccio;

**Il Comune di Capaccio**, C.F. 81001170653, nella persona del Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ nella sua qualità di \_\_\_\_\_,

**conferisce**

alla **Soc. Capaccio Paestum Servizi srl**, C.F. e P.I. 04603270655, società a totale partecipazione comunale, nella persona del \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ nella sua qualità di \_\_\_\_\_ lo svolgimento del seguente incarico secondo il presente disciplinare:

**Art. 1) - Oggetto dell'incarico -**

- a) Aggiornamento dei dati riguardanti l'attuale situazione del patrimonio edilizio e delle attività produttive e di servizio assoggettabili ai tributi comunali.
- b) Aggiornamento della esistente banca dati finalizzata all'accertamento di elusioni ed evasioni di tributi comunali.
- c) Predisporre l'incrocio dei dati risultanti dalla banca dati esistenti per la identificazione degli immobili e delle attività produttive che non risultano annotati nell'archivio tenuto ai fini della imposizione dei tributi locali.
- d) Aggiornamento e revisione generale della numerazione civica con inserimento dei nuovi elementi in cartografia.
- e) Rilevazioni dirette sul territorio nei casi in cui non è possibile individuare dai dati d'ufficio le costruzioni nuove e quelle ampliate o realizzate abusivamente negli ultimi anni.
- f) Assumere tutte le informazioni attraverso l'acquisizione dei dati edilizi successive all'anno 1997 comprendendo anche le costruzioni abusive. Collegamento ed incrocio dei dati in possesso del Comune ai fini della imposizione in atto con i dati dell'Ufficio Commercio, dell'Ufficio

Tecnico, dell'Acquedotto Civico, Comando VV.UU., dell'acquedotto del Consorzio di Bonifica Sinistra Sele, dei Telefoni, dell'Enel, dei fogli di famiglia, Ufficio delle Entrate e UTE – dati IVA in ordine alle attività.

- g) Collegamento e rappresentazione in cartografia dei nuovi dati emersi dall'indagine.
- h) Predisposizione ed emissione avvisi di accertamento e/o liquidazione.
- i) Notifica degli atti emessi.
- j) Sportello per il pubblico per la rettifica e la verifica degli atti emessi.
- k) Supporto tecnico per eventuale contenzioso a seguito degli atti emessi.

**Art. 2) – Durata dell'incarico –**

L'incarico ha una durata di dodici (12) mesi.

**Art. 3) – Accessi ai dati ed agli uffici comunali –**

La Società, attraverso propri addetti: dipendenti, enti convenzionati, collaboratori a progetto(Dlgs 276/2003), potrà accedere ai dati in possesso degli uffici comunali che saranno tenuti a mettere a disposizione della Società, relativi alla documentazione e agli elementi in loro possesso, utili per l'accertamento di elusioni ed evasioni. Per accedere ai dati degli altri Enti, L'Ente provvederà a trasmettere le necessarie richieste. La Società e gli addetti a qualunque titolo impegnati per lo svolgimento dell'incarico sono tenuti al rispetto della segretezza sui dati accertati a seguito dell'attività svolta ed al rispetto delle norme sulla privacy di cui alla legge.

**Art. 4) – Finalità dell'incarico –**

L'incarico è finalizzato al completamento dell'aggiornamento della banca dati e della predisposizione degli atti di accertamento, al fine di consentire l'individuazione dei soggetti che eludono e/o evadono i tributi comunali e il completamento e l'aggiornamento della numerazione in vista del prossimo censimento della popolazione.

L'obiettivo primario che si perseguire è di recuperare nuove risorse finanziarie al bilancio comunale con effetti perequativi del carico tributario sui contribuenti, assicurando una maggiore equità ed evitando ulteriori aumenti delle tariffe.

**Art. 5) – Gestione del servizio –**

Il servizio sarà condotto e svolto dalla Società con propri capitali e mezzi nonché con propri addetti ricorrendo ad ogni altro tipo di organizzazione e prestazione anche di supporto esterno. L'attività sarà svolta a totale rischio della Società che risponderà autonomamente con il proprio patrimonio di ogni eventuale danno che dovesse derivare dall'espletamento del presente incarico. Il Comune per lo svolgimento dell'incarico metterà a disposizione della Società: uno o più locali in Capaccio Scalo ed uno a Capaccio Capoluogo, nonché una linea telefonica con numero speciale che consenta i collegamenti esterni. Per la gestione telematica ed informatica la Società potrà avvalersi dell'opera del CST Sistemi Sud srl, ed anche

per un eventuale supporto relativa alla elaborazione e lavorazione dei dati, nonché per la predisposizione degli atti consequenziali, accertamenti, liquidazione etc.=

**Art. 6) – Atto operativo – tipologia –**

La Società predispone un formulario composto di alcune schede tematiche finalizzate alla rappresentazione dei dati da acquisire ai fini dell'incarico. Tali schede dovranno essere realizzate con l'ausilio e l'approvazione dell'Ufficio Tributi del Comune prima dell'inizio dei lavori di rilevazione.

**Art. 7) – Incarico e compiti della Società –**

La Società nell'assumere l'incarico è obbligata al rispetto di tutte le clausole previste dalla presente convenzione, al rispetto di tutte le disposizioni di legge vigenti in materia per i tributi oggetto dell'appalto, nonché le disposizioni contenute nei relativi regolamenti comunali.

Il servizio comprende:

- a) la rilevazione sul territorio dei cespiti soggetti a tassazione e la revisione della numerazione civica;
- b) la verifica dei dati della rilevazione ed il confronto con quelli in possesso dell'ente;
- c) la verifica ed il confronto dei dati derivanti dalle rilevazioni con quelli forniti dagli uffici preposti ( UTE, Uff. Tecnico, Uff. Commercio ecc...);
- d) predisposizione e stampa di appositi elenchi riportanti i dati dei contribuenti e le differenze riscontrate ai fini della emissione degli atti di contestazione per singolo tributo;
- e) emissione degli atti, da sottoporre alla firma del responsabile, necessari per il recupero delle somme dovute ( richieste, liquidazione, accertamenti, rendiconti contabilità, ecc..).
- f) partecipazione alla verifica delle rendite catastali con l'Agenzia del Territorio di Salerno ( ex U.T.E.) con segnalazione delle anomalie riscontrate sul territorio.
- g) Tutti gli adempimenti consequenziali di cui all'Art. 1 del presente disciplinare-convenzione.

**Art. 8) – Personale – collaborazioni – supporti esterni –**

La Società per la esecuzione del progetto farà ricorso a rapporti di collaborazione specialistica, di lavoro ed a contratti di lavoro a progetto.

La Società nella scelta del tipo di rapporto dovrà tener conto che l'obiettivo da perseguire è quello del positivo esito progettuale.

Si dovrà contenere, nella scelta relativa agli addetti, al perseguimento del fine della economicità dell'attività ed il possesso da parte degli addetti, di necessaria qualificazione e dei requisiti che saranno fissati, in sede selettiva, dagli organi tecnici della società.

Comunque la Società potrà avvalersi di personale qualificato per lo svolgimento del progetto anche mediante procedura di selezione prevista dalla normativa vigente.

Gli oneri consequenziali ai rapporti di lavoro direttamente connessi al presente incarico saranno a totale carico della Società ivi compresi eventuali maggiori oneri derivanti da variazioni di contributi previdenziali o da nuovi contratti collettivi. E' consentito l'eventuale ricorso ad apporti esterni con affidamenti a soggetti esterni per l'espletamento dell'incarico senza implicare alcuna responsabilità a qualsiasi titolo per ragione dell'incarico stesso a carico del Comune. Tutte le persone addette, compreso i soggetti terzi, allo svolgimento dell'incarico per attività esterna sul territorio dovranno essere muniti di apposito tesserino di riconoscimento attestante il ruolo svolto, rilasciato dal Sindaco.

#### **Art. 9) – Rapporti assicurativi e previdenziali –**

Gli oneri assicurativi, contributivi e antinfortunistici verso terzi, quelli previdenziali, sono ad esclusivo carico della Società con esclusione di ogni eventuale diritto, rivalsa ed indennizzo nei confronti del Comune, che deve essere prevista come clausola nei rapporti contrattuali con i collaboratori.

#### **Art. 10) – Obblighi del personale –**

- a) Nello svolgimento delle attività il personale e/o gli addetti dovranno attenersi a comportamenti corretti e riguardosi nei confronti dei cittadini.
- b) La Società dovrà provvedere alla sostituzione degli addetti e/o del personale che non osservassero comportamenti consoni alle funzioni svolte.
- c) La Società terrà in debito conto le segnalazioni che il Comune farà in merito ai comportamenti di cui sopra.
- d) Per lo svolgimento di operazioni di rilevazioni immobiliari, gli addetti, accertata l'assenza dell'utente, lasceranno avviso scritto indicante la data della nuova visita in loco.

#### **Art. 11) – Istruzione del personale –**

La Società è tenuta, prima dell'inizio delle operazioni, ad illustrare agli addetti (che saranno impegnati, anche attraverso riunioni preliminari) il programma operativo che uniformerà le attività finalizzate agli accertamenti di elusioni ed evasioni dei tributi locali. La suddetta attività è a carico della Società.

La società si avvarrà di quanto previsto dai commi 158,159 e 160- nonché dai commi 179,180,181 e 182 della Legge 27/12/2006 n. 296 ( finanziaria 2007).

#### **Art. 12) – Obblighi del Comune –**

Il Comune è impegnato a mettere a disposizione della Società, ogni dato utile, in possesso degli uffici comunali, per provvedere alla rilevazione di unità immobiliari che allo stato non risultino di denunciate dagli utenti o che abbiano subito variazioni in ampliamento non denunciate agli uffici comunali.

Al fine di assicurare il completamento dell'indagine il comune mette a disposizione della Società la documentazione in possesso degli uffici comunali : UTC – UFFICIO TRIBUTI – POLIZIA URBANA – UFFICIO DEMANIO – SERVIZIO FINANZIARIO – UFFICIO COMMERCIO.

Il Responsabile dell'ufficio Tributi è designato di assicurare il collegamento tra Comune e Società.

Il Comune attraverso il proprio rappresentante informerà i cittadini in merito al contenuto delle operazioni di rilevamento delle consistenze immobiliari. Le informazioni avverranno tramite internet, manifesti pubblici e stampa.

L'invio al domicilio degli utenti di modulistica, predisposta dalla società e che dovrà essere restituita compilata, sarà curato dal comune con oneri a proprio carico che saranno decurtati sui compensi derivanti dal pagamento delle percentuali dovute.

Il Comune, attraverso l'ufficio tributi, si riserva di eseguire in ogni momento ispezioni, verifiche e controlli del lavoro svolto dalla Società al fine di accertare il regolare espletamento del servizio conferito.

Se vi dovessero essere casi di contestazioni riguardanti le modalità delle rilevazioni immobiliari il comune sarà tenuto a darne formale comunicazione alla Società entro 30 giorni a mezzo raccomandata A/R dal verificarsi degli eventi oggetto di esame.

Nelle note di contestazione, il comune è tenuto ad indicare analiticamente le motivazioni dei rilievi sollevati.

Il riscontro delle contestazioni dovrà avvenire in contraddittorio tra comune e Società entro 30 giorni dal ricevimento della nota relativa inviata a mezzo raccomandata A/R.

#### **Art. 13) – Segreto d'ufficio -**

Notizie riguardanti le attività di rilevazione immobiliare oggetto della presente convenzione, comunque venute a conoscenza della Società e dei suoi addetti o dipendenti preposti allo svolgimento dell'attività non possono in alcun modo ed in qualsiasi forma, essere portati a conoscenza di terzi, né possono essere utilizzate dalla Società o da parte degli addetti che a qualsiasi titolo saranno investiti delle attività contemplate dalla presente convenzione.

In caso di violazione di tali obblighi la Società sarà tenuta autonomamente o su richiesta del comune ad allontanare l'addetto, l'incaricato o il dipendente che se ne rendesse responsabile.

#### **Art. 14) – Divieto di cessione della convenzione –**

La presente convenzione non è cedibile a terzi.

La Società potrà però avvalersi per l'espletamento dell'incarico oltre che dell'attività diretta dei propri addetti anche di altre forme di collaborazione professionale esterna ricorrendo a convenzioni specialistiche con terzi rimanendo in

ogni caso solo ed esclusivamente a carico della Società la titolarità dello svolgimento delle attività affidate con la presente convenzione.

**Art. 15) – Corrispettivi dovuti per l'espletamento dell'incarico –**

Sulle maggiori entrate derivanti dall'attività svolta dalla Società in esecuzione della presente convenzione, con esclusione dal calcolo di sanzioni, interessi ed oneri accessori, il Comune corrisponderà alla Società una percentuale del 15% (quindicipercento) sulle somme incassate, esigibili e/o messe a disposizione dell'Ente (somme liquide ed esigibili da considerare come incassato).

La base del calcolo della percentuale da corrispondere alla Società sarà costituita dalla somma dei maggiori tributi, tasse ed imposte comunali derivanti dalle attività di indagine, studio e di rilevazioni immobiliari conferite con la presente convenzione.

Dalla base del calcolo sono escluse le entrate riguardanti gli accessori di legge derivanti dalle maggiori entrate a titolo di tributi, tasse ed imposte comunali.

Il corrispettivo come sopra convenuto si manterrà fisso ed invariabile fino alla scadenza della presente convenzione.

La base del calcolo dovrà essere determinata nel rispetto delle normative legislative e regolamentari tenuto conto dei termini di prescrizioni e dei relativi anni di competenza.

La durata della convenzione decorre dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

Ai fini della determinazione dei compensi da corrispondere alla Società si prendono a base le maggiori entrate derivanti dalle attività conferite con la presente e riguarderanno tutte le variazioni "accertative" in aumento che non sono state, alla data di sottoscrizione della presente, oggetto di formale istruttoria ed emanazione di provvedimenti accertativi da parte dell'Ufficio Tributi Comunale.

Al fine di mettere nella condizione la Società di poter procedere allo espletamento dell'incarico conferito, il Comune provvederà ad acconti mensili, comunque contenuti nell'importo totale previsto dallo stanziamento di bilancio 2010, frazionato in dodicesimi, al netto delle somme per la numerazione civica quantificata in € 30.000,00 ( trentamila/00 ), su presentazione fattura da parte della Società. Detti acconti verranno defalcati dai compensi dovuti derivanti dal calcolo delle percentuali sull'incassato.

Prima della conclusione dell'attività ed in ogni caso su base almeno semestrale dovrà provvedersi alla definizione dei conteggi ed al relativo conguaglio.

**Art. 16) – Definizione e modalità di pagamento –**

A parte le anticipazione che il Comune corrisponderà alla Società secondo le modalità fissate dall'articolo precedente previa emissione di fattura da parte della Società, si procederà al conguaglio di quanto maturato a favore della Società tenuto conto delle anticipazioni corrisposte e di eventuali rimborsi.

La Società con cadenza trimestrale presenterà al Comune note esplicative degli stati di individuazione per ciascun tributo o tassa comunale con indicazione dell'importo risultante eluso o evaso dai singoli utenti da iscrivere a ruolo.

Il saldo definitivo del corrispettivo dovuto alla Società avverrà dopo che la stessa avrà dimostrato di avere effettuato il pagamento delle spettanze dovute al personale impiegato ed agli Enti Previdenziali.

Le fatture emesse dovranno essere liquidate, con apposita determina, dal Responsabile del servizio Tributi.

#### **Art. 17) – Infortuni e danni –**

La Società risponderà direttamente di danni alle persone o a cose, in qualsiasi modo provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo carico qualsiasi risarcimento, con esclusione di diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

La Società dovrà contrarre polizza fidejussoria RCT, a garanzia dei danni causati a terzi.

#### **Art. 18) – Controversie –**

Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra Società e Comune nel corso della esecuzione della presente convenzione verrà definita dal Consiglio Comunale.

#### **Art. 19) – Oneri fiscali –**

Conseguentemente alla presente convenzione, dovrà essere applicata l'imposta di registro, in misura fissa.

La Società dichiara, che le prestazioni relative ai servizi affidati con il presente atto sono effettuate nell'esercizio d'impresa e che trattasi di operazioni imponibili assoggettate ad IVA che la Società è tenuta a versare, con diritto di rivalsa ai sensi del DPR 26/10/1972, n. 633.

#### **Art. 20) – Prestazioni aggiuntive –**

Ove nel corso dello svolgimento delle attività di cui al presente atto il Comune richiedesse prestazioni aggiuntive si provvederà con la sottoscrizione di una convenzione aggiuntiva.

#### **Art. 21) – Risoluzione –**

Il presente atto-convenzione si intenderà risolto di diritto nel caso di reiterate irregolarità verificate nel corso dell'esecuzione del servizio affidato, previa contestazione delle inadempienze o delle violazioni alla Società alla quale sarà assegnato un termine di 30 (trenta) giorni per le controdeduzioni da presentare alla Giunta Comunale che si esprimerà con proprio atto deliberativo al riguardo.

#### **Art. 22) – Domicilio –**

Per tutti gli effetti della presente convenzione la Società elegge domicilio presso la Sede Sociale sita in Comune in Capaccio Corso Vittorio Emanuele III n. 1 , mentre il Comune è domiciliato presso la sede comunale.

**Art. 23) – Rinvio –**

Per quanto non è previsto dalla presente convenzione si rinvia alle disposizioni del Codice Civile e dalle vigente legislazione amministrativa.

LA SOCIETA' CAPACCIO – PAESTUM Srl

IL COMUNE DI CAPACCIO



# Comune di Capaccio

## UFFICIO TRIBUTI

PROGETTO FINALIZZATO AL PERSEGUIMENTO  
DELL'OBIETTIVO DELL' EQUITA' FISCALE  
A CURA DEL SERVIZIO TRIBUTI DEL COMUNE DI CAPACCIO.

Anno 2010

### **Progetto esecutivo**

**Per il completamento dell'aggiornamento generale sul territorio comunale dei dati costituenti il patrimonio edilizio e attività, con formazione della banca dati, ai fini dell'accertamento degli immobili soggetti a tributi comunali, da realizzare in concomitanza del progetto, in esecuzione della delibera di C.C. n. 32 del 27/3/2008, da affidare alla società Capaccio Paestum servizi srl.**

Redatto:  
dal Servizio Tributi

## Finalità generali

Il presente progetto è realizzato in concomitanza con il progetto esecutivo per il completamento della rilevazione e l'aggiornamento sul territorio del patrimonio edilizio comunale e delle attività economiche-professionali e di servizio per la formazione della banca dati, ai fini dell'accertamento degli immobili soggetti a tributi comunali, nonché della numerazione civica.

Scopo del progetto è quello dello svolgimento di compiti di coordinamento, controllo e collaborazione con la Società Capaccio Paestum Servizi srl, affidataria del progetto di rilevazione sul territorio di cui all'allegato " A " della deliberazione.

La fiscalità locale si fonda ormai sulla conoscenza puntuale del patrimonio immobiliare. Questo cespite influenza in modo determinante il prelievo finalizzato all'ICI, alla Tarsu ed al Servizio idrico integrato.

E' quindi inevitabile che sia programmata e progettata l'attività dell'Ente con una totale integrazione delle conoscenze derivate dalla gestione del territorio con quelle utilizzate ai fini del controllo tributario.

Il Progetto ha come obiettivi:

**l'aggiornamento dell'anagrafe immobiliare e della numerazione civica del Comune, completando le fasi di lavoro iniziate.**

**l'attività di accertamento tributario dei fenomeni di elusione ed evasione dei tributi del Comune, completando le fasi di lavoro iniziate.**

Il sistema previsto per il recupero dei dati e il loro impiego ai fini tributari, e' basato sull'analisi teorica del problema con una verifica diretta delle conoscenze già presenti presso l'Ente ed in seguito alla verifica dei dati sul territorio.

Ed inoltre non ci si preoccupa solo di raccogliere informazioni, ma anche di organizzarle in un sistema che permetta il loro impiego e il loro eventuale aggiornamento.

Ci preoccupiamo, sicuramente di recuperare risorse, ma anche di capire e selezionare i dati da raccogliere e cercare dove questi dati sono presenti.

## Obiettivi

L'Ente svolge la propria rilevante attività di erogazione di servizi in un quadro generale, normativo e di distribuzione dei poteri locali e delle risorse, profondamente mutato.

Da qualche anno la quota di bilancio derivata da risorse proprie è crescente, visto che esse devono sopperire ai continui tagli dei trasferimenti statali.

Sono certamente cose risapute. E tuttavia si tratta di elementi, la disponibilità di risorse e il loro reperimento, che influenzano la vita dell'Ente. Ci riferiamo alla qualità e alla quantità dei servizi e al grado di realizzazione del programma di governo presentato dal Sindaco. Il progetto qui presentato rappresenta certamente un passaggio importante per accrescere la conoscenza del territorio comunale. Questa conoscenza permette il recupero di nuove risorse finanziarie nel rispetto delle norme e con un rapporto collaborativo con i cittadini.

### Recupero di nuove risorse

L'attività di controllo dei tributi comunali, e la conseguente attività di liquidazione e di accertamento, diventa quindi strategica poiché rappresenta, senza alcuna anticipazione e senza caricare sul bilancio comunale, un'occasione per il recupero di nuove risorse. Gli effetti del controllo territoriale e tributario producono inoltre **una crescita tendenziale delle entrate tributarie** e **la perequazione derivata dal recupero dell'eventuale evasione o elusione.**

### Attuazione dello Statuto dei diritti del contribuente

Dalla Legge 27 luglio 2000 n. 212 – Disposizioni in materia di **Statuto dei diritti del contribuente**

**“Al contribuente non possono, in ogni caso, essere richiesti documenti e informazioni già in possesso dell'amministrazione finanziaria ...”**

“Prima di procedere alle iscrizioni a ruolo derivanti dalla liquidazione di tributi risultanti da dichiarazioni, qualora sussistano incertezze su aspetti rilevanti della dichiarazione, l'amministrazione finanziaria deve invitare il contribuente .. a fornire i chiarimenti necessari o a produrre i documenti mancanti.

Gli obiettivi segnalati si raggiungono pertanto con il coordinamento di due distinte fasi operative.

### Aggiornamento dell'anagrafe immobiliare

- rilievo dei civici e degli accessi e preparazione dei contenitori con imputazione ad ogni unità della codifica ecografica
- collegamento all'anagrafe immobiliare dell'archivio delle pratiche edilizie
- in subordine e in successione, per le unità immobiliari non coperte dalle informazioni ricavate dagli uffici comunali:
  - a) verifica sul territorio dei dati in possesso, e rilievo delle anomalie;
  - b) invio, per le situazioni anomale, ai cittadini delle schede informative e di raccolta dei dati immobiliari

### Attività di controllo tributario

- Imposta comunale sugli immobili
- Imposta sulle insegne pubblicitarie
- TOSAP
- Tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani interni
- Servizio idrico integrato
- Case vacanze

## I dati che occorrono

Esaminiamo prima di tutto quali dati servono per raggiungere lo scopo di organizzare le informazioni e produrre i controlli tributari.

Verifichiamo innanzitutto se esistono già questi dati presso l'Ente.

In questo caso, cerchiamo dove possiamo trovarli.

Le tassazioni di competenza del Comune coinvolgono diverse informazioni che sostanzialmente sono così raggruppate:

- dati relativi all'occupante;
- dati relativi alla proprietà;
- gli attributi dell'immobile

### L'occupante l'immobile

I dati relativi all'occupante dell'immobile, almeno per i residenti, vengono recuperati dall'archivio dell'anagrafe della popolazione.

Per i non residenti dalla banca dati costituita dopo l'accertamento Gogest, dalle dichiarazioni effettuate all'Ufficio Tributi.

Per le attività industriali, i negozi e gli studi professionali non potrà essere utilizzato l'archivio anagrafico. Sarà quindi necessario integrare i dati dell'anagrafe con i dati provenienti da altri Enti e con le informazioni provenienti dall'Ufficio Commercio.

Per queste attività si ricorrerà inoltre ai questionari ed eventualmente a rilievi diretti sul territorio.

#### La proprietà dell'immobile

Il Catasto Urbano è l'archivio da cui vengono attinti i dati relativi ai proprietari degli immobili, sappiamo bene quanto questi dati siano incompleti e in molti casi falsi e mancanti, oltre tutto sono dati non uniformi e poco controllati ed inoltre con toponomastica e numerazione civica non aggiornata.

*Per chiarire questa osservazione prendiamo ad esempio l'identificazione del viario. Se dovessimo cercare un immobile in via Manzoni lo potremmo trovare in via A. Manzoni, in via Manzoni A., in via Alessandro Manzoni, in via Manzoni, e anche in via Monzani o via Manzani.*

Un archivio quindi *poco affidabile*, ma è l'unico a disposizione e bisognerà per il momento accontentarsi e comunque predisporre un sistema per completarlo correggerlo e aggiornarlo con dati in possesso dell'Amministrazione locale.

#### Gli attributi dell'immobile

Gli attributi per ogni immobile riguardano fondamentalmente tre aspetti:

- l'identificazione sul territorio
- la consistenza dell'immobile
- l'utilizzo dell'immobile

#### ▪ l'identificazione sul territorio

I sistemi utilizzati per l'identificazione sono due:

- il sistema catastale (foglio, mappale, subalterno)
- il sistema comunale (via, numero civico, scala, interno)

I due sistemi non dialogano molto bene in quanto non esiste omogeneità nei dati: per il **Catasto** la via, il numero civico sono degli optional; per il **Comune** il foglio, mappale, subalterno non sono considerati nei piani regolatori oppure nelle procedure urbanistiche.

Bisogna anche ricordare che raramente in Comune è adottato "il numero civico con l'interno", il risultato è che *alla via Manzoni 25, sotto questa unica identificazione, ci possono stare tranquillamente una ventina di abitazioni ed una dozzina di boxes.*

L'identificazione catastale è più precisa ma difficile da utilizzare ed è prevista solo per gli immobili accatastati.

Tenendo conto del costante abusivismo edilizio perpetrato negli anni, almeno il 10% delle abitazioni non risulta censito né accatastato.

▪ La consistenza dell'immobile

Anche in questo caso abbiamo due modalità di valutazione:

- il metodo catastale, basato sul concetto di vano e di categoria;
- il metodo comunale, basato sulla superficie suddivisa normalmente in utile e accessoria.

Le due metodologie tra di loro non sono collegate: il catasto non conosce la superficie di un'abitazione, il Comune non gestisce i vani.

D'altra parte gli attributi degli immobili di dipendenza catastale sono indispensabili per la determinazione delle tassazioni, come l'ICI ecc., che dipendono dalla categoria catastale e quindi dalla rendita catastale.

E' noto che il catasto adeguerà la consistenza dell'immobile alla sua superficie e non ai vani (Docfa), vista la situazione odierna e vista la lentezza con la quale il Catasto modifica le proprie procedure c'è da immaginare che questo momento non sia alle porte.

***Ma come recuperare le superfici utili anche per il controllo tributario?***

La maggior parte degli immobili sono nati o si sono trasformati attraverso la gestione che l'Ente ha fatto nel tempo del territorio: le pratiche edilizie, le vecchie licenze, le concessioni, le autorizzazioni, i condoni. Tutte queste pratiche sono depositate presso gli uffici comunali.

E' vero che il problema del recupero dei dati degli immobili del territorio è oggi particolarmente sentito dall'ufficio tributi, ma è anche altrettanto vero che da sempre c'è stato un ufficio comunale che ha controllato, verificato, approvato *centinaia di pratiche edilizie zeppe di disegni e misure, presentate e firmate da professionisti*, controllate dal tecnico comunale e sottoposte al parere della commissione edilizia, verificate inoltre sul posto al momento del rilascio delle abitabilità ed una notevole attività di accertamento effettuata dal Comando di Polizia Municipale e Carabinieri delle costruzioni abusive realizzate territorio, comunicate all'Ufficio Tecnico Comunale.

**In quelle pratiche è racchiusa la storia edilizia del Comune raccontata nei minimi particolari.**

Qualora anche attraverso questa procedura non fosse possibile recuperare i dati bisogna ricorrere alla verifica sul posto.

▪ L'utilizzo dell'immobile

Per l'utilizzo abbiamo tre informazioni:

- cosa prevede la pratica edilizia;
- come l'immobile è classificato al Catasto;
- come l'immobile è realmente utilizzato.

La pratica edilizia che fa nascere l'immobile o che ne permette la sua trasformazione, stabilisce l'utilizzo permesso; questo dato è di principale importanza e deve essere senz'altro raccolto.

L'utilizzo previsto al catasto determina la rendita dell'immobile, la rendita poi determina la tassazione ICI, quindi anche questo diventa indispensabile.

La reale destinazione è da *verificare*: potrebbe essere diversa dall'utilizzo concesso nella pratica edilizia e diversa anche dall'accatastamento.

Pertanto, anche in questo caso, si rende necessario procedere alle verifiche sul territorio.

### L'identificazione univoca degli immobili, il codice ecografico

Per gli attributi dell'immobile dobbiamo risolvere, prima di tutto, il problema della loro identificazione univoca: e che gli attributi di ogni immobile (com'è fatto, dove si trova, di chi è chi lo occupa ecc..) siano sempre i medesimi.

Va ovviamente tenuto presente che l'ufficio tecnico del Comune ed il catasto "parlano in genere due lingue diverse" e usano sistemi di misura differenti.

Un problema che si può presentare è la non unicità del dato considerato. In parole povere *la superficie di una unità immobiliare può essere diversa* per i vari uffici comunali e questo senza che nessuno si accorga dell'incongruenza; anzi, e' possibile che nell'ufficio tributi per uno stesso immobile, sullo stesso computer, *sia inserita una superficie di 55 mq. per il calcolo della nettezza urbana. All'Ufficio tecnico i disegni allegati alla pratica di concessione edilizia e all'abitabilità parlano di mq. 59 situati al civico 9. All'Ufficio tributi lo stesso immobile è al civico 11 per la nettezza urbana.*

E' assolutamente necessario che i dati siano coerenti. La loro verifica permetterà un opportuno controllo anche ai fini tributari.

Per riuscire in questo intento deve essere identificato **in maniera univoca** l'oggetto della tassazione, ovvero l'immobile, e chi è tenuto al pagamento della tassa o dell'imposta, la persona fisica o la persona giuridica.

L'identificazione della persona è facilmente attuabile tramite l'applicazione del codice fiscale e della partita IVA.

Per l'immobile bisogna utilizzare un codice simile al codice fiscale, quello che comunemente viene chiamato **codice ecografico**, un codice comunque che faccia da chiave di accesso a tutti i dati che possono essere riferiti all'immobile, dati di qualsiasi provenienza, compresi quelli di un'eventuale rilevazione fisica. Tale codice potrà essere intelligente e riportare le informazioni dell'immobile e dell'edificio che lo contiene, esso verrà, una volta attribuito, inserito anche nei dati relativi ai versamenti effettuati.

La **codifica univoca dell'immobile** deve essere impostata e realizzata prima di qualsiasi altra operazione di recupero dati e quindi prima di ogni attività finalizzata al controllo tributario.

Non possiamo partire ad effettuare le codifiche degli immobili né dall'anagrafe della popolazione, né dagli archivi dei tributi, né tantomeno dal catasto.

Un sistema che dà degli ottimi risultati, considerando la preparazione del contenitore, è quello di *partire dalla cartografia* sia essa raster o vettoriale, sia aerofotogrammetrica o Catastale.

La cartografia di base non contiene informazioni relative alle unità immobiliari, ma si possono individuare tutti i fabbricati esistenti nel territorio comunale

Ad ogni fabbricato, di qualsiasi natura, verrà attribuito un *codice principale*, ad ogni unità immobiliare, di ogni fabbricato, verrà attribuito prenderà un sotto codice che diventerà il **codice ecografico**.

Alla fine di tutte le operazioni di raccolta dati, ogni codice fabbricato potrà avere o non avere dei sotto codici immobiliari. Se non ne ha significa che *occorre verificare* sul territorio la situazione. Ogni codifica immobiliare avrà inoltre degli attributi relativi alla consistenza, alla proprietà, al catasto, all'occupazione dell'immobile stesso.

Sarà facile evidenziare i codici e quindi le informazioni mancanti.

Sarà quindi possibile conoscere ed evidenziare gli elementi noti e gli elementi non noti.

Sarà possibile sapere esattamente quali immobili mancano di informazioni o hanno collegate informazioni insufficienti..

**Non è sufficiente raccogliere i dati.**

E' necessario, soprattutto ai fini tributari, saper individuare dove mancano le informazioni.

La via ed il numero civico rappresentano attributi dell'immobile che figurano o dovrebbero essere inseriti in tutti gli archivi, sia quelli dell'Ente che quelli provenienti da altri Enti, dal Catasto in particolare.

Abbiamo purtroppo verificato troppo frequentemente che tale identificazione è molto vaga, è spesso inesatta e, in alcuni casi, è assente.

Tuttavia la via e il numero civico rappresentano l'unico dato che può permettere il collegamento degli archivi esistenti.

Dobbiamo utilizzare questo attributo ancora prima di attribuire e di utilizzare il codice ecografico.

La numerazione civica costituisce la premessa e il filo conduttore per la codifica univoca dell'immobile.

Occorre rilevare la numerazione civica e produrre una cartografia dove venga evidenziato il tipo di accesso sulla pubblica via e l'esposizione del numero civico.

### I dati di consistenza dell'immobile ricavati dagli archivi comunali

Dall'analisi fin qui svolta risulta che l'ufficio che istituzionalmente si occupa della consistenza degli immobili è **l'ufficio tecnico comunale**.

Nell'archivio di questo ufficio ci sono certamente centinaia di planimetrie e di piante quotate che non possiamo assolutamente ignorare perché le misure in esse contenute hanno una qualità, veridicità ed ufficialità elevatissime.

*E' vero che non potremo trovare tutte le piante degli immobili del territorio, ma ne troveremo la gran parte*

Vi troveremo certamente le costruzioni nuove dal 1955 ad oggi. Per le costruzioni antecedenti e' necessario *porsi una domanda*: quale costruzione, dal 1955 in avanti, **non è mai stata interessata ad un intervento edilizio**? Se questo non è successo lo stato di degrado dell'edificio in questione probabilmente lo rende inagibile.

Nell'archivio delle pratiche edilizie non troveremmo gli abusi di complete costruzioni e gli ampliamenti, non condonati, edifici in queste situazioni saranno veramente molto pochi.

E' necessario comunque individuare questi immobili.

***Questo problema non dovrebbe preoccuparci, visto che abbiamo predisposto un sistema che ci permette di sapere dove abbiamo carenza di informazioni.***

Ipotizziamo di procedere, con una diversa metodologia, ad un rilevazione di un immobile, **un appartamento**: immaginiamo *i due geometri* che entrano nella casa, nell'ingresso, la signora *con un bambino in braccio* che li riceve, l'odore di spezzatino nell'aria; poi i geometri che tirano la cordella metrica tra un attaccapanni e il mobiletto del telefono, entrano in cucina e passano la cordella da dietro il frigorifero alla panca del tavolo, poi in camera con il letto disfatto, infine in bagno, con la cordella che fa lo slalom tra il bidè e lo stenditoio con i pannolini appesi.

***Siamo sicuri che tale misurazione non dia superiori garanzie di veridicità?***

Ipotizziamo invece che il tecnico, che potrebbe anche eseguire il sopralluogo, abbia tra le mani la copia del progetto depositato all'Ufficio Tecnico, potrebbe anche verificare la corrispondenza tra progetto e situazione reale e, senza far misure, *potrebbe recuperare la consistenza dell'immobile dalla pianta progettuale con un grado di veridicità sicuramente superiore.*

Non solo. Sarebbe in grado di legare all'immobile la relativa pratica edilizia e metterebbe in condizione l'ufficio tecnico comunale di procedere con gli atti dovuti, in caso di discordanza dal progetto.

**Con un attento esame degli archivi cartacei del comune e con l'impiego integrato dei questionari, la rilevazione territoriale sarà certamente ridotta a pochi casi, quindi la sporadica misura esterna potrà essere mirata e anche più accurata perché rivolta a casi particolari.**

La verifica e l'archiviazione dei dati ricavati dall'esame delle pratiche edilizie con i dati immobiliari in esse contenute presenta degli aspetti positivi di notevole rilevanza:

- i dati sono forse da ordinare e tuttavia facilmente reperibili;
- l'approssimazione della misura può essere inferiore alla rilevazione esterna;
- viene costituito un archivio che rappresenta un'enorme opportunità anche per l'ufficio tecnico comunale;
- non ha un impatto rigido con la cittadinanza;

#### I dati di consistenza dell'immobile ricavati dagli archivi catastali

I dati catastali, anche se sappiamo che sono incompleti, errati e molto lacunosi, sono la base per l'applicazione dell'ICI.

E' necessario che i dati raccolti dagli uffici comunali, dai questionari e dall'eventuale rilievo territoriale vengano interallacciati ai dati catastali.

Per il collegamento si utilizzerà il codice ecografico.

Da questo confronto sarà possibile per l'Amministrazione creare un proprio "catasto" comunale.

#### I dati in possesso

Il Comune di Capaccio ha effettuato, tramite la Società Cogest la seguente attività:

- accertamento degli immobili ubicati sul territorio fino all'anno 1997;
- attività di accertamento e liquidazione fino al 1998;
- nuova numerazione civica dall'anno 1998 al 2000;
- censimento del 90% degli immobili presenti sul territorio.

Il lavoro è stato ultimato negli anni 1999/2000, l'attività è stata significativa, nelle casse comunali sono entrate diversi Euro, consistente è stata anche la spesa, 34 % dell'accertato.

Ultimata l'attività della Cogest, l'Ente nel rilevare l'impossibilità, per la considerevole carenza d'organico, di gestire ed elaborare la consistente quantità di dati in possesso, ha ritenuto di risolvere la problematica con la costituzione, nel 1999, della Società Mista d'Informatica Sistemi Sud, con lo scopo di affidare alla stessa l'attività di supporto nella gestione diretta dei tributi comunali.

L'Ente nel periodo 1999/2004, con la collaborazione della su indicata società ha effettuato le seguenti azioni:

- nuovo stradario nell'anno 1999;
- costituzione banca dati tributaria dal 1999 al 2001, con i dati forniti dallo Stato;
- bonifica della banca dati con i dati rilevati dall'accertamento sul territorio del 1997;
- aggiornamento banca dati con il nuovo stradario e con i dati derivanti dal censimento della popolazione del 2001;
- attività di liquidazione ed accertamento, con raffronto dei dati derivanti dall'accertamento sul territorio e da quelli rilevati dal catasto;
- aggiornamento della banca dati con le variazioni annuali;
- aggiornamento della numerazione civica negli anni 2002-2003;
- raffronto banca dati tributaria con la banca dati del catasto, tuttora in corso
- il Catasto comunale

Inoltre l'Ente, con la collaborazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, si è dotato dei seguenti supporti informatici:

- rilievo areofotogrammetrico ed ortofoto del territorio nel 2002/2003;
- restituzione dati su supporto informatico e gestione degli stessi con programmi di autocad ed archview;
- attribuzione agli immobili del codice ecografico
- inserimento nella banca dati la numerazione civica, lo stradario, la rete fognaria;
- sovrapposizione della cartografia e collegamento con la banca dati catastale, tuttora in corso;

**L'Ente con la realizzazione della prima fase del progetto di cui alla delibera di affidamento n. 178 del 17/06/2008, ha inoltre effettuato i seguenti lavori:**

- attivazione dell'attività interna con la effettuazione del corso di formazione ai collaboratori partecipanti al progetto;
- riunione operativa con il gruppo e suddivisione dei compiti;
- ricerca ed acquisizione della documentazione dal 1997 in poi;
- predisposizione degli elaborati, della cartografia e di ogni notizia in possesso per strada;
- predisposizione della scheda dei rilievi ed anomalie;
- attivazione attività esterna e consegna tesserini di riconoscimento;
- predisposizione manifesto informativo e pubblicazione su internet;
- corso formativo ai collaboratori sulle procedure da seguire;
- consegna elaborati, cartografia e scheda informativa;
- riscontro, per strada, dei dati riportati negli elaborati consegnati con quelli reali esistenti;
- riscontro dei dati reperiti presso l'Ufficio Tecnico, Ufficio Tributi, Ufficio Commercio e Comando di P.M. con quelli inseriti nella banca dati tributaria;
- reporter settimanali sullo stato dei lavori;
- confronti con dati anagrafici – residenze – immigrazioni ed emigrazioni;
- raffronto tra i dati in possesso con quelli rilevati ed emissione di richiesta documentazione ed informazioni ai contribuenti;

**Progetto Territorio e Tributi - Comune di Capaccio**

Sopralluoghi esterni, per gli immobili non risultanti, allo stato, censiti all'ufficio tributi, per verificare e raccogliere le seguenti informazioni:

- . verifica della numerazione civica esistente;
- . censimento della numerazione civica non esposta;
- . rilievo dei fabbricati che non figurano in cartografia;

Verifica, dal 1997, delle pratiche edilizie e raccolta sistematica delle informazioni sui dati generali della pratica compresa l'eventuale abitabilità o agibilità e i dati riguardanti le unità immobiliari e il loro utilizzo;

Collegamento dei dati raccolti alla cartografia di base e produzione di carte tematiche per la rilevazione dei dati mancanti;

Confronto con i dati dell'Ufficio Commercio;

Confronto con fogli di famiglia e residenza;

Invio ai cittadini individuati, per i quali vi sono insufficienti informazioni, dei questionari e delle schede finalizzate alla raccolta dei dati degli immobili ai fini tributari;

Rilievo, parziale, sul territorio per il recupero degli eventuali dati mancanti;

Attività di controllo tributario finalizzata alla liquidazione e all'accertamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili, della Tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani interni ;

Emissione degli avvisi di accertamento, con particolare riguardo alle aree edificabili, e relativa attività di sportello per il pubblico.

## **La situazione di fatto**

L'Ente è in possesso di una banca dati bonificata totalmente con i dati derivanti dalle dichiarazioni dei cittadini forniti dall'Agenzia delle entrate ed i dati rilevati sul territorio dalla Società Gogest .

Il raffronto dei dati con quelli forniti del catasto è tuttora in corso, la verifica è stata effettuata per circa il 60%. L'incrocio dei dati risulta difficoltoso a causa dei notevoli ritardi nell'aggiornamento delle variazioni da parte dell'Ufficio catastale e del mancato aggiornamento della toponomastica e numerazione civica.

Non sono stati verificati gli immobili costruiti dopo il 1997, con regolare concessione edilizia o abusivamente.

Non risultano verificate le date di ultimazione dei lavori delle concessioni edilizie, al fine dell'assoggettabilità all'imposta ICI, Tarsu ed idrico.

Non risultano verificate le rendite degli immobili di categoria D non accatastati o costruiti sul demanio comunale o marittimo, di non facile rimozione.

In merito viene stimata un'evasione nel pagamento delle imposte di circa il 15%.

E' in possesso del codice ecografico di quasi tutti gli edifici.

Si sta collaudando il lavoro della cartografia digitalizzata.

La Sistemi Sud in precedenza e la Capaccio Paestum Servizi srl ora, sta ultimando gli elaborati informatici e cartacei, che agevoleranno e velocizzeranno i lavori di verifica in loco degli immobili, della toponomastica, della numerazione civica, degli isolati, degli occupatori.

Gli elaborati predisposti per strada contengono:

- a) il nome della strada, la contrada ed il riferimento della vecchia intestazione;
- b) il numero civico dell'immobile;
- c) le generalità dell'occupatore;
- d) la residenza dell'occupatore;
- e) la distanza dalla rete fognaria;
- f) l'assoggettamento all'ICI, TARSU, Fogne e Depuratore;
- g) disposizione mappe contenenti gli immobili per strade;

## **Proposta operativa**

**L'obiettivo finale è rappresentato:**

- **dalla costruzione di una banca dati completa degli immobili del territorio comunale che venga aggiornata costantemente ad ogni sua variazione;**
- **dalla conoscenza della reale situazione contributiva al fine poter effettuare i controlli e le eventuali attività di liquidazione e di accertamento dell'ICI e della TARSU e di ogni altra entrata legata agli immobili.**

- Si propone di affidare, in esecuzione della delibera di C.C. n.32 del 27/3/2008 punto "m" del piano di lavoro allegato, la realizzazione delle attività di rilevazione, controllo e recupero delle evasioni e delle elusioni, alla Società Capaccio Paestum servizi srl.
- La Società si avvarrà dell'opera e della collaborazione del responsabile dell'Ufficio Tributi e del personale dell'Ufficio tributi;

L'attività sarà finalizzata al completamento delle seguenti categorie di lavoro:

- Al completamento ed utilizzo della cartografia di base per l'individuazione di tutti gli edifici, mediante sovrapposizione della cartografia indicizzata con l'areofotogrammetria;
- All'applicazione del codice ecografico alla cartografia, dove mancante;
- All'aggiornamento degli elaborati per strada contenenti tutte le informazioni in possesso nella banca dati:
  - . numerazione civica esistente
  - . nominativo ed indirizzo dell'occupante residente e non
  - . nominativo ed indirizzo del proprietario
  - . assoggettamento all'ICI, TARSU, Servizio idrico
  - . distanza dalla rete fognaria
  - . dati catastali: foglio, particella e categoria
  - . consistenza in mq.

- Al sopralluogo esterno, per gli immobili non risultanti, allo stato, censiti all'ufficio tributi, per verificare e raccogliere le seguenti informazioni:
  - . numerazione civica esistente
  - . tipo di accesso alla via (carraio, pedonale, misto, con taglio marciapiede)
  - . misura dell'apertura sulla pubblica via;
  - . numerazione civica non esposta;
  - . classificazione degli accessi in principali e secondari e loro collegamento
  - . rilievo delle informazioni poste agli ingressi degli edifici;
  - . rilievo dei fabbricati che non figurano in cartografia;
- Abbinamento dei dati raccolti al codice ecografico;
- Inserimento in cartografia della numerazione civica classificata ( da parte dell'Ente);
- Apertura, dal 1997, delle pratiche edilizie e raccolta sistematica delle seguenti informazioni:
  - . dati generali della pratica compresa l'eventuale abitabilità o agibilità.
  - . applicazione del codice ecografico alla pratica edilizia.
  - . dati riguardanti le unità immobiliari e il loro utilizzo;
  - . rilievo delle superfici per ogni unità immobiliare;
  - . formazione e applicazione del codice ecografico ad ogni unità immobiliare;
- Collegamento dei dati raccolti alla cartografia di base e produzione di carte tematiche per la rilevazione dei dati mancanti;
- Predisposizione del catasto comunale e confronto con il catasto UTE;
- Confronto con Ufficio Commercio;
- Confronto con fogli di famiglia e residenza;
- Confronto con dati Acquedotto;
- Confronto con i dati Enel;
- Invio ai cittadini individuati, per i quali vi sono insufficienti informazioni, dei questionari e delle schede finalizzate alla raccolta dei dati degli immobili ai fini tributari;
- Rilievo sul territorio per il recupero degli eventuali dati mancanti;
- Installazione numerazione civica mancante;
- Attività di controllo tributario finalizzata alla liquidazione e all'accertamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili, della Tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani interni e del Servizio idrico integrato;

- Emissione degli avvisi di accertamento e della relativa lista di carico coattiva per i contribuenti morosi, trasmissione della stessa al Responsabile della Riscossione coattiva;
- Partecipazione alla formazione – revisione delle microzone catastali;
- Passaggio TARSU – Tariffa Ronchi – Proiezione per 2009;

### **Responsabili della attuazione progettuale:**

Il gruppo di lavoro sarà formato dai seguenti partecipanti:

- **Coordinatore del progetto:**  
n. 1 dipendente dell'Ente, Responsabile del Servizio Tributi;
- **Gruppo interno:**  
n. 3 dipendenti dell'Ente dell'Ufficio Tributi

Al responsabile del progetto sarà affidata l'attivazione del progetto, la direzione e la verificare della riuscita dello stesso, con l'obbligo di relazionare immediatamente alla Amministrazione su eventuali problematiche che potessero ritardare o pregiudicarne il normale svolgimento.

### **Attività interna di analisi e ricerca:**

Agi addetti all'attività interna saranno affidate le seguenti attività:

- acquisizione della documentazione relativa agli immobili, presso l'Ufficio Tecnico ed il Comando Polizia Municipale;
- predisposizione degli elaborati e cartografia necessari al gruppo esterno per individuare e controllare i dati degli immobili presenti nella banca dati e quelli mancanti da rilevare;
- monitorare continuamente l'attività del gruppo esterno e fornire loro tutta l'assistenza necessaria per risolvere le problematiche relative alla rilevazione;
- aggiornare i dati in possesso con quelli derivanti dalla verifica della documentazione e dai rilievi sul territorio;
- inviare i questionari ai cittadini per reperire le notizie mancanti;
- emettere gli avvisi di accertamento e le liste di carico coattivo;
- trasmettere la documentazione relativa ai morosi al Funzionario della Riscossione coattiva per il recupero delle somme;
- costituire il catasto comunale e confrontarlo con quello UTE;
- colloqui ed incontri giornalieri e settimanali con il responsabile del progetto.

## Tempi di attuazione:

L'attività e la tempistica prevista nel progetto va prudenzialmente rapportata alla stima presuntiva di una evasione che potrebbe attestarsi dal 15% al 20%. Qualora durante le operazioni dovesse emergere una percentuale maggiore, si varierà il progetto in base alle nuove esigenze, ridimensionando lo spesso nei tempi di realizzazione e nella spesa. Sarà cura del Responsabile del progetto proporre una variante in corso d'opera e motivare la richiesta di revisione al Comune.

Il progetto si realizzerà in ogni sua parte nell'arco di 12 mesi a partire dall'approvazione. L'Amministrazione comunale dovrà farsi carico di intervenire immediatamente sul personale degli Uffici con sollecitazioni, qualora questi non riscontrassero in termini ragionevoli le richieste di dati e documentazione richieste dalla Società.

Le fasi di attuazione sono le seguenti:

### **I FASE :**

- attivazione dell'attività interna;
- riunione operativa con il gruppo e suddivisione dei compiti;
- ricerca ed acquisizione della ulteriore documentazione ;
- predisposizione degli elaborati, della cartografia e di ogni notizia in possesso per strada;
- predisposizione della scheda dei rilievi ed anomalie;

Tempo di realizzazione per l'avvio si stima in **giorni: n. 30**

### **II FASE:**

- attivazione attività esterna e consegna tesserini di riconoscimento;
- predisposizione manifesto informativo e pubblicazione su internet;
- corso formativo ai collaboratori sulle procedure da seguire;
- consegna elaborati, cartografia e scheda informativa;
- riscontro, per strada, dei dati riportati negli elaborati consegnati con quelli reali esistenti;
- riscontro dei dati reperiti presso l'Ufficio Tecnico, Ufficio Tributi, Ufficio Commercio e Comando di P.M. con quelli inseriti nella banca dati tributaria;
- reporter settimanali sullo stato dei lavori;
- confronti con dati anagrafici – residenze – immigrazioni ed emigrazioni

Tempi di realizzazione **giorni: n. 30**

### **III FASE:**

- raffronto tra i dati in possesso con quelli rilevati ed emissione di richiesta documentazione ed informazioni ai contribuenti;
- apposizione per strada dei numeri civici mancanti;
- aggiornamento della banca dati tributaria;
- predisposizione catasto comunale
- elaborazione delle informazioni ed emissione avvisi di accertamento;
- aggiornamento dei codici ecografici;
- sportello informatico per informazioni e rettifiche;
- relazione finale delle attività svolte e dei risultati raggiunti,
- chiusura dei lavori

Tempi di realizzazione **giorni: n. 300**

## Costi:

Le spese per la realizzazione del progetto sono rappresentate per la maggior parte da prestazioni di lavoro professionale.

I costi per i compensi dei partecipanti al progetto sono i seguenti:

### **Personale dipendente:**

n. 1 Coordinatore del progetto	per mesi 12 ad € 800,00	€	9.600,00
n. 3 Dipendenti comunali	€ 400 mensili per mesi 12	€	14.400,00
	<b>Totale</b>	€	<b>24.000,00</b>
	Oneri riflessi ( 23.80%)	€	5.712,00
	Irap ( 8.50%)	€	2.040,00
	<b>Totale</b>	€	<b>31.752,00</b>

Il suddetto compenso dovrà, comunque, rientrare nelle percentuali stabilite dal Regolamento ICI, calcolate sulle maggiori somme incassate come previste nel progetto della Società Capaccio Paestum Servizi srl, di cui all'allegato "A" della delibera.

I costi vivi, che saranno sostenuti dai dipendenti e quantizzati in € 9.000,00 per i 12 mesi di attività saranno finanziati con fondi di Bilancio come di seguito riportato:

esercizio 2010 sull'intervento n. 1010801.18 per € 5.250,00 ;

esercizio 2011 sull'intervento n. 1010801.18 per € 3.750,00 ;

Le percentuali dovute in base all'applicazione delle spettanze sui maggiori incassi tributari, art 22 del regolamento ICI vigente ( delibera di C.C. n 33 del 19/4/2005) saranno liquidate dal Responsabile del Servizio, con apposita determina, contestualmente con la liquidazione delle spettanze alla Società Capaccio - Paestum Servizi.

Il responsabile del progetto provvederà a redigere apposita relazione per ogni singola fase, nella quale elenca e dà atto delle operazioni svolte.

Le determine di liquidazione delle somme, anche a titolo di acconto, da parte del Responsabile del Servizio competente, saranno inviate all'Ufficio finanziario per l'emissione dei mandati.

Qualora si riscontrasse la necessità di una variante al progetto, in conseguenza della maggiore quantità di dati da lavorare a seguito della rilevazione di una più consistente evasione, i maggiori oneri rideterminati saranno a carico del Bilancio e finanziati con i maggiori introiti derivanti dall'accertamento.

**Sede operativa:**

Saranno utilizzate per le operazioni di rilevazione, elaborazione e gestione delle informazioni i locali degli uffici tributi presso la sede Comunale di Capaccio Capoluogo e Capaccio Scalo.

**Il Responsabile del Servizio**  
( Giovanni Puglia )