



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

ORIGINALE

DETERMINAZIONE N.	426
DATA	31/12/2025

OGGETTO:

AFFIDAMENTO DIRETTO TRAMITE START DEL SERVIZIO DI SOVRAPPOSIZIONE DI MAPPE ED INDIVIDUAZIONE A FINI IMU DELLE AREE FABBRICABILI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI PONSACCO A SEGUITO DI APPROVAZIONE DEL NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE – ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA A FAVORE DELLO STUDIO CAMBI TURINI - CIG B9D12F6422

IL RESPONSABILE 2° SETTORE

Considerato che il servizio di riscossione dei tributi locali e, in particolare, dell'Imposta Municipale Propria (IMU) costituisce un asse importante di supporto all'autonomia finanziaria e tributaria degli enti locali, in quanto è volto a garantire l'esazione delle entrate necessarie a finanziare la spesa pubblica e deve quindi essere svolto secondo le modalità ed i criteri di efficienza, efficacia ed economicità nel rispetto delle esigenze di tutela, semplificazione e collaborazione nei confronti dei contribuenti;

Considerata la circostanza che, nonostante l'obbligo di autoliquidazione del tributo suddetto, permane una percentuale di contribuenti che non provvede spontaneamente ed effettuare il pagamento dovuto;

Rilevata, pertanto, la necessità di provvedere nei confronti di tali soggetti all'invio di avvisi di accertamento a contestazione dell'omesso versamento, anche in considerazione del fatto che l'attività di recupero delle entrate e dell'evasione è dovuta e fondamentale per gli enti perché garantisce, oltre che l'applicazione della legge ed il rispetto degli obblighi tributari, parte del gettito fiscale preventivato a bilancio in base alle stime di introito normalmente effettuate;

Considerato che, in particolare, per quanto concerne l'attività di accertamento in materia di imposta IMU, una porzione rilevante del recupero dell'evasione tributaria effettuato per il tramite dell'invio di avvisi di accertamento è legato alla contestazione dell'omesso versamento spontaneo da parte dei contribuenti, totale o parziale, dell'imposta dovuta su aree presenti nel territorio comunale classificate come fabbricabili dai vigenti strumenti di pianificazione urbanistica adottati dai competenti uffici tecnici, calcolata in base ai valori venali in comune commercio determinati periodicamente e per zone omogenee da apposita deliberazione della Giunta Comunale;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 23/04/2024 è stato adottato il nuovo Piano Operativo Comunale (POC), il quale è stato successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 29/07/2025 ed è divenuto efficace dal giorno 04/10/2025 a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 36 del 03/09/2025 dell'avviso di avvenuta approvazione definitiva;

Considerato che il nuovo strumento di pianificazione ha introdotto una serie di variazioni e differenziazioni nella classificazione urbanistica del territorio comunale rispetto a quella vigente sulla base dei precedenti strumenti, facendo sorgere la necessità, per quanto concerne l'attività accertativa in capo al Servizio Tributi, di una rivalutazione complessiva concernente le aree identificate come fabbricabili;

Considerato che, nello specifico, vi è la necessità per il Servizio Tributi di procedere ad un'attività istruttoria, prodromica alla valutazione di debenza o meno dell'imposizione, atta a confrontare il previgente strumento di pianificazione urbanistica con il nuovo Piano Operativo Comunale, finalizzata a determinare, per ciascuna area identificata come attualmente edificabile, l'evoluzione storica della fabbricabilità, la sua dimensione rispetto a quella della particella catastale interessata e i soggetti passivi ai fini impositivi;

Preso atto che tale attività richiede un complesso lavoro di sovrapposizione di mappe – catastali, urbanistiche e di pianificazione territoriale – per la predisposizione del quale occorre possedere specifiche conoscenze tecniche in materia urbanistica e di appositi software in grado di effettuare una georeferenziazione puntuale, quali il software GIS, le quali non si possono rinvenire nelle professionalità impiegate all'interno del Servizio Tributi;

Considerato, inoltre, che, stante la mole di impegno che tale attività richiede – ricavabile anche dalla circostanza che, dall'ultimo censimento predisposto utilizzando il precedente strumento di pianificazione territoriale vigente, nel territorio comunale possono rinvenirsi almeno due mila aree fabbricabili – le professionalità e dotazioni strumentali in possesso dell'ufficio tecnico comunale non consentirebbero di svolgere tali operazioni complesse in tempi ragionevoli per l'invio, secondo le scadenze decadenziali di legge, dei relativi avvisi di accertamento tributario e considerata, inoltre, la maggiore effettività di una tempestiva attività di accertamento;

Preso atto che, pertanto, è opportuno avvalersi di un soggetto specializzato, esterno alle professionalità in servizio presso il Comune di Ponsacco, il quale possa supportare il Servizio Tributi nell'attività di accertamento tributario in materia di IMU attraverso la fornitura di un servizio di sovrapposizione di mappe catastali, urbanistiche e di pianificazione territoriale, finalizzato ad individuare le aree attualmente edificabili nel territorio comunale a seguito dell'approvazione del nuovo Piano Operativo Comunale;

Visto il d.lgs. 36/2023 e, in particolare l'art. 50, il quale, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento diretto dei servizi e delle forniture di importo inferiore a 140.000 euro anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

Visto l'art. 3, comma 1, lettera d) dell'Allegato I.1, il quale definisce l'affidamento diretto come *“l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo*

interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'art. 50, comma 1, lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";

Considerato che l'appalto in oggetto è di importo inferiore ad euro 140.000,00 e fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, il Responsabile del procedimento ritiene opportuno, ai sensi della citata normativa e per la specialità della prestazione, affidare direttamente il servizio di cui all'oggetto, nell'ottica del conseguimento dell'efficacia e dell'efficienza dell'azione amministrativa;

Considerato che il RUP ha individuato nel gruppo professionale Studio Cambi Turini, rappresentato dal professionista Architetto Turini David, avente sede in Via Magellano n. 12 – 56010 a Vicopisano (PI), c.f. TRNDVD68A19G843T e P.Iva. 01495340505, iscritto nell'elenco dei professionisti per l'affidamento di incarichi professionali per l'anno 2025 – approvato con apposita Determinazione n. 37 del 03/02/2025 del Segretario Comunale, sulla scorta dell'avviso pubblico approvato con Determinazione n. 206 del 30/12/2024 - il soggetto più idoneo a svolgere il servizio in oggetto, trattandosi di operatore in grado di garantire continuità nell'esecuzione del servizio e fornire idonea garanzia del corretto svolgimento delle funzioni assegnate;

Dato atto che, in considerazione delle motivazioni sopra esposte, in data 22/12/2025 l'Amministrazione ha provveduto tramite la piattaforma telematica START a invitare lo Studio Cambi Turini a rispondere alla procedura n. 54705/2025 avente ad oggetto la richiesta di preventivo finalizzata all'affidamento diretto del servizio di sovrapposizione di mappe e di individuazione a fini IMU delle aree fabbricabili nel territorio del Comune di Ponsacco a seguito di approvazione del nuovo Piano Operativo Comunale fino al 31/12/2026, per un importo previsto di 10.304,00 IVA esclusa, come stimato nel capitolato del servizio allegato alla procedura;

Dato atto che la scadenza per l'invio dell'offerta è stata fissata per il giorno 29/12/2025 alle ore 10:00;

Dato atto che in data 29/12/2025 l'ufficio ha provveduto sulla piattaforma telematica START ad aprire l'offerta inviata dallo Studio Cambi Turini, da cui risulta un'offerta complessiva di euro 10.254,90 IVA esclusa, così come da documentazione allegata al presente atto che forma parte integrante e sostanziale (All. A);

Ritenuta congrua l'offerta ricevuta, per cui si ritiene di poter affidare allo Studio Cambi Turini (C.F. TRNDVD68A19G843T e P.Iva. 01495340505) la fornitura del servizio suddetto;

Dato atto che l'importo previsto per l'affidamento, pari a 12.510,97 euro IVA inclusa, trova copertura sul Capitolo 310/003 del Bilancio pluriennale 2025/2027, ove sussiste apposito stanziamento per l'annualità 2026, nonché sul Capitolo 145/000 del Bilancio Pluriennale 2025/2027, ove sussiste apposito stanziamento per l'annualità 2026;

Vista la dichiarazione DGUE presentata dallo Studio Cambi Turini in merito al possesso dei requisiti di carattere generale di cui agli articoli 94 e 95 del D.lgs. 36/2023, in conformità a quanto previsto dall'art. 52 del medesimo decreto;

Vista la regolarità contributiva risultante dall'interrogazione della Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza per gli Ingegneri ed Architetti Liberi Professionisti e trattenuta agli atti;

Tenuto conto che, in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici, si applica quanto disposto dall'Allegato I.4 del D.lgs. 36/2023;

Dato atto che il codice univoco ufficio ai fini della fatturazione elettronica è M9FIJM;

Vista la delibera di C.C. n. 5 del 16/01/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, che approva la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione per il triennio 2025/2027;

Vista la delibera di C.C. n. 6 del 16/01/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, che approva il Bilancio di Previsione per il triennio 2025/2027;

Vista la deliberazione di G.C. n. 8 del 22/01/2025 che approva il P.E.G. per il triennio 2025/2027;

Dato atto che la presente determinazione sarà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria rilasciato dal responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 151, comma 4°, del T.U. degli Enti Locali;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

DETERMINA

- 1) Di approvare l'offerta economica proposta dallo Studio Cambi Turini sulla piattaforma telematica START, allegata al presente atto, nell'ambito della procedura n. 54705/2025, che ammonta ad Euro 10.254,90 Iva esclusa per la fornitura fino al 31/12/2026 del servizio di sovrapposizione di mappe e di individuazione a fini IMU delle aree fabbricabili nel territorio del Comune di Ponsacco a seguito di approvazione del nuovo Piano Operativo Comunale;
- 2) Di affidare allo Studio Cambi Turini (C.F. TRNDVD68A19G843T e P.Iva. 01495340505), con sede in Via Magellano n. 12, Vicopisano (PI), la fornitura del servizio suddetto per un importo complessivo di **Euro 12.510,97 Iva compresa**, imputando la spesa relativa al Capitolo 310/003 del bilancio pluriennale 2025/2027 esercizio 2026 per l'importo di € 6.000,00 e al Capitolo 145/000 del bilancio pluriennale 2025/2027 esercizio 2026 per l'importo di € 6.510,97, come da tabella contabile sottostante:

MISS.	PROG.	TITOLO	MACROAGGR.	CAP.	IMPORTO	ANNO
1	4	1	3	310/003	6.000,00 €	2026
1	3	1	3	145/000	6.510,97 €	2026

- 3) Di perfezionare l'acquisto, di cui al presente impegno, con le modalità e nelle forme previste dalla piattaforma Start;
- 4) Di dare atto che la posizione CIG è **B9D12F6422** e che i pagamenti dovranno essere effettuati su apposito conto corrente dedicato ai sensi della L. 136/2010;
- 5) Di dare atto di avere accertato preventivamente che la spesa è compatibile con i relativi stanziamenti cassa e con le disposizioni di cui all'art.183 del TUEL;

- 6) Di dare atto che l'obbligazione giuridica diverrà esigibile entro ogni esercizio di riferimento;
- 7) Di liquidare la suddetta spesa dietro presentazione di regolare fattura elettronica vistata dal Responsabile del Settore II° mediante determinazione dopo che sarà espletato il controllo sulla regolarità contributiva;
- 8) Di dare atto altresì, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e dell'art.1 comma 9 lett. A) della Legge 190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti del responsabile del procedimento;
- 9) Di dare atto che il Responsabile del procedimento quale Responsabile del Secondo Settore Finanziario è la Dott.ssa Alessandra Biondi.

Il Responsabile 2° Settore
Alessandra Biondi / ArubaPEC S.p.A.

Attestazione di regolarità e correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

Il Responsabile 2° Settore
Alessandra Biondi / ArubaPEC S.p.A.

IMPEGNI DI SPESA / ACCERTAMENTI DI ENTRATA

ESERCIZIO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CAPITOLO	IMP/ACC	IMPORTO
2026	SPESE CENSIMENTO AREE FABBRICABILI	01041.03.000310003	1519	6.000,00
2026	ASSISTENZA INFORMATICA SOFTWARE SETTORE FINANZIARIO	01031.03.000145000	1520	6.510,97

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' consultabile sul sito internet del Comune di Ponsacco per il periodo della pubblicazione.