



COMUNE DI BELLINO

PROGETTO TECNICO ECONOMICO PER CONCESSIONE SERVIZIO DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) DELL'IMPOSTA MUNICIPALIZZATA UNICA (IMU) E DELLA TASSA SUI SERVIZI INDIVISIBILI (TASI)

COMUNE DI BELLINO - PROOF 0000851 DET 18\02\2011 ITF 2 CT 5 Esec



1. Premessa

La presente proposta è finalizzata a consentire all'Ente di beneficiare di un supporto altamente qualificato nella gestione straordinaria, compresa la riscossione coattiva del tributo ICI/IMU/TASI ovvero di una pluralità di servizi aggiuntivi e complementari in grado di originare un valore aggiuntivo delle prestazioni rese.



Nelle pagine che seguono sono descritte le attività proposte.

2. Servizi proposti

I servizi proposti da STEP facenti parte del presente progetto sono riconducibili a tutti i procedimenti tecnici realizzati per la individuazione dei soggetti passivi della dell'ICI/IMU/TASI, omnicomprensivi delle attività necessaria a garantire una puntuale gestione informatica delle informazioni di origine e delle relative risultanti, finalizzate ad attuare il recupero delle somme dovute dai soggetti passivi e alle attività connesse alla riscossione straordinaria ed alla rendicontazione.

Sintetizzando la presente proposta prevede i seguenti servizi:

- a) Generazione/implementazione dell'archivio tributario ;
- b) Attività di gestione in concessione del tributo ICI/IMU/TASI per quanto attiene l'accertamento e la riscossione coattiva;

Di seguito si rappresentano nel dettaglio le attività su evidenziate.

CODICE DI BETTINO - BEOF 000085T GET J8\02\SOLO ITF 2 CT S ESEC

3. GENERAZIONE/IMPLEMENTAZIONE ARCHIVIO TRIBUTARIO

STEP SRL provvede alla costituzione della banca dati ICI/IMU/TASI partendo sia dagli archivi attualmente disponibili presso l'Ente, e poi dalla base catastale, indispensabile per la gestione complessiva del tributo alla quale saranno poi associati i dati afferenti il possesso delle unità

immobiliari, previo incrocio con le banche dati della Conservatoria dei Registri Immobiliari che saranno poste a disposizione dall'Ente.

Tramite un software di tipo web application dedicato, si provvederà alla gestione della singola posizione contributiva anagrafica e immobiliare, consentendo un'analisi di dettaglio con liquidazione di ogni posizione.

La peculiarità della banca dati ICI/IMU/TASI è quella di permettere ad una moltitudine di utenti di potere attuare a mezzo di un semplice browser la consultazione di dati e la gestione delle relative applicazioni. In particolare l'archivio summenzionato viene reso fruibile, attraverso rilascio di apposite credenziali di accesso, rilasciate agli utenti registrati nel sistema, ai seguenti soggetti:

- ✓ Al **concessionario** ai fini della realizzazione delle attività finalizzate ad attuare l'offerta indicata nel presente documento e pertanto garantire una gestione efficace e puntuale del servizio.
- ✓ All'**Ente** che potrà pertanto verificare in tempo reale le attività realizzate dal gestore e la rispondenza di queste ai criteri indicati nella presente offerta.
- ✓ Al **contribuente** che potrà liberamente consultare la propria posizione contributiva, pregressa.

Tale forma di attuazione del servizio rappresenta una forma di garanzia completa sia nei confronti dell'Ente che del contribuente per una trasparenza della gestione tributaria che finora non ha mai trovato alcuna applicazione e che rappresenta un evidente vantaggio per tutti gli attori coinvolti.

In tale contesto l'applicativo consente di potere ottenere una moltitudine di informazioni a tutti i soggetti interessati in relazione all'aspetto tributario, attraverso un insieme di apposite maschere.

COPPIE DI BREVETTO - BREVETTO 0000851961802 SOTTO APPREZZATO

Situazione del contribuente - Dichiarato

1994

Versante imposta del dazio:

Anno	Versato	Da versare	Differenza
Acconto	€ 377,34	€ 339,54	€ 62,20
Saldo	€ 415,22	€ 415,01	-0,22
Totali	€ 492,57	€ 754,35	€ 461,98

Dati detrazione ICI

Detrazione sui bollettini	€ 92,46
Imposta da versare	€ 339,54
Importo del bollettino	€ 221,64
Numero dei fabbricati	2
Imposta da versare	€ 339,54
Importo del bollettino	€ 532,11

COMUNE DI

Scheda Contribuente

Situazione contabile

Imposte Federali anno 2012	consuite	stato	totale
Imposta Terreni anno 2012	22,75	21,61	44,36
dovuto anno 2012	46,66	44,23	90,79
Totali Dovuto	91,60		
Totali Versato	91,60		
Totali Rimborsato	0,00		
Totali Rimborso Concentrato	0,00		
Totali Detrazione	0,00		
Totali Detrazione uscita	102,00		

Anagrafe IMU

Anagrafe comunale

Anagrafe tributaria

Fabbricati

Terroni

4. SERVIZIO DI GESTIONE IN CONCESSIONE DELL'ACCERTAMENTO ICI/IMU

Nell'ambito della presente proposta operativa STEP provvederà alla erogazione delle attività di gestione di tutte le procedure di amministrazione e controllo dei dati e dei flussi riguardanti il tributo, finalizzati al recupero straordinario dell'ICI/IMU/TASI.

Situazione del contribuente - Dichiarato

Anno	Versato	Da versare	Differenza
Acconto	€ 277,34	€ 239,54	€ 62,20
Saldo	€ 415,22	€ 415,01	€ -0,21
Totali	€ 692,57	€ 754,55	€ 61,98

Dettaglio fabbricati

Detrattazione sui bollettini € 92,46	Numero altri fabbricati 2
Imposta da versare € 222,44	Imposta da versare € 532,14
Importo del bollettino € 221,94	Importo del bollettino € 532,14

In questo modo gli uffici dell'Ente otterranno un duplice vantaggio. Da un lato la riduzione dei carichi di lavoro, giacché l'attività summenzionata svincola l'Ente da qualsiasi operazione relativa alla gestione straordinaria del tributo.

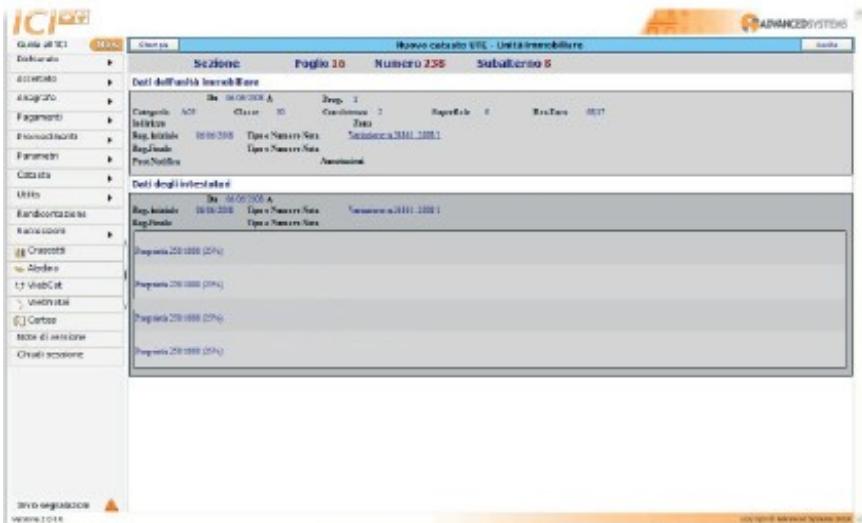
Situazione del contribuente - Dichiarato

Anno	Versato	Da versare	Differenza
Acconto	€ 277,34	€ 239,54	€ 62,20
Saldo	€ 415,22	€ 415,01	€ -0,21
Totali	€ 692,57	€ 754,55	€ 61,98

CONNU DI BETTINO -- EEOF 0000857 DET 18/02/2013 ITF 2 CT S EEOF

Dall'altro lato pur non gestendo direttamente tutte le fasi di lavoro necessarie alla erogazione del servizio, l'Ente mantiene ed esercita comunque le funzioni specifiche di controllo delle varie fasi d'intervento, beneficiando altresì delle operazioni di allineamento degli archivi, che consentiranno di rendere disponibile una banca dati accessibile ed aggiornatissima .





L'applicativo adoperato dalla STEP consente di potere gestire in maniera efficace ed efficiente l'intero processo dell'attività straordinaria. È difatti costituito da un nucleo software che si occupa di tutti gli aspetti gestionali del tributo e da una serie di moduli software addizionali integrati a supporto di tutte le attività. Attraverso l'incrocio delle fonti informative disponibili, consente l'identificazione delle anomalie ed incongruenze, consentendo di operare le dovute correzioni in maniera automatica e comunque guidata per il completamento dei dati mancanti. Tale fase di bonifica risulta indispensabile per affrontare l'aspetto prettamente gestionale del tributo; produzione provvedimenti di violazione, gestione delle stampe, rimborsi, produzione di ruoli, emissione di discarichi, gestione delle riscossioni. Alcuni dei moduli del gestionale sono rappresentati dalle funzionalità di gestione fabbricati e terreni, aree fabbricabili, rivalutazione estimi, edifici di tipo D, adempimenti ministeriali.

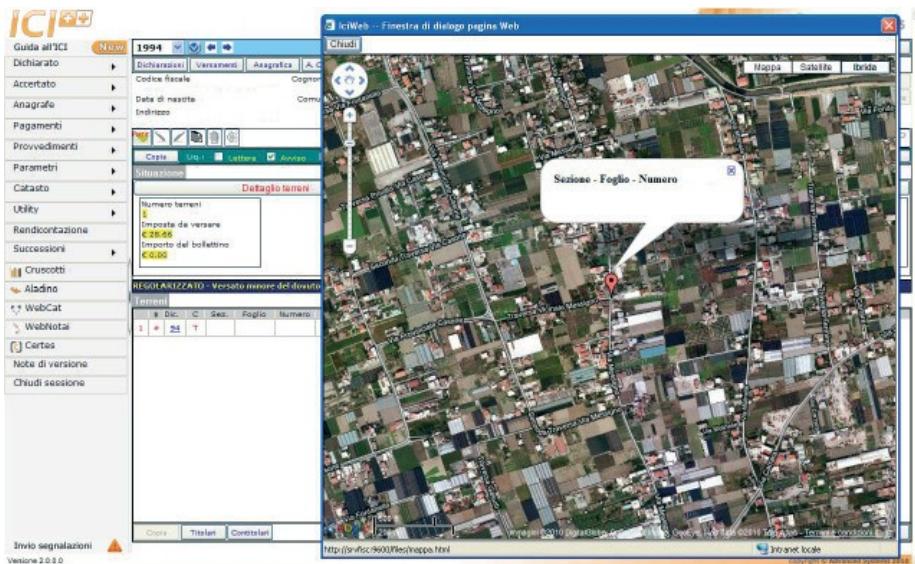
L'applicativo consente inoltre di acquisire ed associare al soggetto/oggetto, qualsiasi documento cartaceo, scannerizzato o fotografato, che lo riguardi. In tal modo il fascicolo del contribuente/immobile sarà sempre disponibile in linea senza la necessità di consultare archivi cartacei. Mediante le tecnologie Google Maps e Street View, permette l'esplorazione visiva del territorio.

CODICE DI BETTINO ROMEI 0600057 GET 18/02/2011 17:49:09 SISTEC

Servizi e Tecnologie Enti Pubblici S.r.l.

Sede legale: v. Gramsci 28 - 07037 Sorso SS
 [t] 079.350.332 - [f] 079.351.736
 [e] info@stepservizi.net [w] <http://www.stepservizi.net>
 Partita IVA 02104860909 Capitale soc. € 5.000.000,00 i.v.
 Iscrizione n. 139 Albo Concessionari Riscossione Ministero Economia





Con la presente proposta STEP si occuperà delle gestione delle seguenti attività:

- ⊕ Anagrafica dei contribuenti ICI/IMU/TASI, mediante l'adeguamento delle singole posizioni contributive rispetto alle informazioni contenute nell'anagrafe comunale e contestuale riscontro da realizzarsi tramite accesso al portale PUNTO FISCO;
- ⊕ Catastale dei contribuenti ICI/IMU/TASI, attraverso operazioni di allineamento delle singole posizioni con le informazioni catastali e le relative proprietà rinvenibili dagli archivi informatici dell'Agenzia del Territorio, da realizzarsi attraverso opportune e necessarie verifiche tramite accesso autorizzato al portale SISTER;
- ⊕ Variazioni anagrafiche ed impositive ICI/IMU/TASI, con l'aggiornamento delle informazioni direttamente all'interno dell'applicativo di quelle posizioni caratterizzate da intervenute modificazioni sia in ordine alla residenza sia riguardo alla fattispecie impositiva;
- COMUNE DI BETTINO - BORG 0000851 REG. TA\02\SOLO ITF 2 CT S ESEC
- ⊕ Istanze di rimborso ICI/IMU/TASI, attraverso la verifica della legittimità della richiesta con cura dell'intero iter, con possibilità di verificare la fattibilità dell'attuazione delle operazioni di compensazione, ove possibile, fino alla trasmissione della pratica motivata all'Ente affinché questi provveda alla elaborazione del risarcimento;
- ⊕ Dichiarazioni ICI/IMU/TASI, con il caricamento dei dati contenuti nei predetti

Servizi e Tecnologie Enti Pubblici S.r.l.

Sede legale: v. Gramsci 28 - 07037 Sorso SS

[t] 079.350.332 - [f] 079.351.736

[e] info@stepservizi.net [w] <http://www.stepservizi.net>

Partita IVA 02104860909 Capitale soc. € 5.000.000,00 i. v.

Iscrizione n. 139 Albo Concessionari Riscossione Ministero Economia



documenti con inserimento delle denunce di variazione prodotte dai contribuenti, ovvero degli atti di alienazione e/o di successione;

- ⊕ Acquisizione dello storico dei versamenti ICI/IMU/TASI, attraverso l'inserimento negli archivi di tutti i pagamenti realizzati dai contribuenti dalla data di istituzione del tributo alla data di inizio lavori;
- ⊕ Allineamento delle posizioni contributive ICI/IMU/TASI in relazione alle quota del tributo di esclusiva competenza dell'Ente;
- ⊕ Predisposizione di report riepilogativi vari, ivi compresa la possibilità di creazione di modelli utili ad una eventuale attività informativa al contribuente;
- ⊕ Predisposizione dei provvedimenti di accertamento ICI/IMU/TASI, con elaborazione e stampa degli atti di accertamento finalizzati al recupero dell'imposta non corrisposta, con gestione completa del contraddittorio e del contenzioso da parte della STEP. I provvedimenti in parola saranno sottoscritti dal Funzionario Responsabile nominato dalla STEP;
- ⊕ Rendicontazione incassi, con scarico dei pagamenti dal sito di Poste Italiane e associazione dei predetti agli utenti;
- ⊕ Aggiornamento e contestuale allineamento dei versamenti eseguiti dai contribuenti in relazione alla quota di competenza comunale;
- ⊕ Aggiornamento e contestuale allineamento dei versamenti eseguiti dai contribuenti in relazione alla quota di competenza dello Stato;
- ⊕ Attività di sintesi e di statistica, con generazione di report vari che possano soddisfare specifiche richieste da parte dell'Ente;
- ⊕ Analisi e successiva predisposizione delle liste di carico per la successiva attuazione delle attività di riscossione coattiva dell'ICI/IMU/TASI;
- ⊕ Certificazione dei dati gestiti, con la registrazione di tutte le informazioni acquisite all'interno dell'applicativo con un protocollo progressivo di ingresso differenziato a seconda della tipologia del dato di input, con storicizzazione delle differenti attività realizzate.

COMUNE DI BETTINO - BEOF 0000851 02\02\2011 ITF 2 CT S Esec

Servizi e Tecnologie Enti Pubblici S.r.l.

Sede legale: v. Gramsci 28 - 07037 Sorso SS

[t] 079.350.332 - [f] 079.351.736

[e] info@stepservizi.net [w] <http://www.stepservizi.net>

Partita IVA 02104860909 Capitale soc. € 5.000.000,00 i.v.

Iscrizione n. 139 Albo Concessionari Riscossione Ministero Economia



5. DESCRIZIONE ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO

L'attività di accertamento è distinta nelle seguenti fasi operative:

ACCERTAMENTO PER INFIDELE DICHIARAZIONE PER I FABBRICATI

Accertamento delle posizioni con condizione di riduzione dichiarata (es. inagibilità..). I riscontri verranno effettuati con gli elenchi eventualmente disponibili presso gli Uffici del Comune e con l'invio di richiesta al contribuente di atti probatori solo per le posizioni non riscontrabili automaticamente con le informazioni agli atti. Accertamento delle posizioni con dichiarazione di deduzione di prima abitazione per i soggetti non residenti o residenti ad indirizzo diverso da quello dell'immobile. Il riscontro sarà effettuato con gli archivi di CatastoEnti e con l'invio di richiesta al contribuente di atti probatori solo per le posizioni non riscontrabili con le informazioni agli atti. Accertamento dei fabbricati di categoria "D" dichiarati con valore riportato sulle scritture contabili. Saranno inviate richieste al contribuente per la fornitura degli atti contabili e la restituzione di questionari e saranno esaminati da personale esperto per la determinazione dei valori di riferimento nei rispettivi anni d'imposta oggetto della gara.

ACCERTAMENTO PER OMessa DICHIARAZIONE PER I FABBRICATI

Individuazione dei fabbricati omessi in dichiarazione e presenti nel catasto fabbricati attraverso il riscontro catasto-dichiarazioni, e attraverso la verifica del permesso edilizio. Altresì, un utile strumento aggiuntivo per abbattere il fenomeno dell'evasione è rappresentato dalla consultazione degli archivi della Conservatoria dei RR.II. Mediante l'ausilio di questa banca dati, sarà possibile individuare quelle posizioni contributive proprietarie di immobili ma non presenti nel NCEU, per effetto di mancata trascrizione della voltura e/o di altre cause non riscontrabili altrimenti.

ACCERTAMENTO PER INFIDELE DICHIARAZIONE PER I TERRENI

Accertamento delle posizioni con riduzione dichiarata per conduzione diretta. Il riscontro CODONE DI BETTINO - BEOF 000085T GET 16\02\2011 ITF 2 CT S ESEC sarà effettuato con gli archivi degli iscritti alle associazioni di categoria, dei versamenti INPS e con eventuali richieste al contribuente mirate a stabilire il possesso dei requisiti necessari. Anche in tale fase si ritiene fondamentale l'ulteriore apporto delle banche dati della Conservatoria dei RR.II., dalla quale sarà possibile procedere all'estrapolazione di informazioni utili.

Servizi e Tecnologie Enti Pubblici S.r.l.

Sede legale: v. Gramsci 28 - 07037 Sorso SS

[t] 079.350.332 - [f] 079.351.736

[e] info@stepservizi.net [w] <http://www.stepservizi.net>

Partita IVA 02104860909 Capitale soc. € 5.000.000,00 i.v.

Iscrizione n. 139 Albo Concessionari Riscossione Ministero Economia



ACCERTAMENTO PER OMessa DICHIARAZIONE PER I TERRENI

Individuazione dei terreni agricoli non dichiarati, attraverso il riscontro del catasto-dichiarazioni, dell'analisi del PRG sovrapposto ai fogli di mappa, ed invio di questionari ad hoc. Anche in tale fase si ritiene fondamentale l'ulteriore apporto delle banche dati della Conservatoria dei RR.II., dalla quale sarà possibile procedere all'estrapolazione di informazioni utili.

ACCERTAMENTO AREE FABBRICABILI

Per quanto concerne la fase di accertamento riferita alle aree fabbricabili, come definite dal vigente P.R.G. del Comune, è bene precisare che oltre agli archivi è di fondamentale importanza la collaborazione degli Uffici Comunali competenti, al fine della verifica delle aree con effettiva capacità edificatoria e quindi assoggettabili all'ICI/IMU come stabilito dalla vigente normativa. Dalla analisi territoriale eseguita in loco è emersa la presenza di un ampio territorio contraddistinto da diversi nuclei urbanizzati con caratteristiche e intensità diverse.

Le varie fasi in cui si articola l'attività proposta sono:

- ⊕ Verifica delle informazioni presenti nell'archivio delle aree fabbricabili già costituito dall'Ente, eventuale integrazione dei dati con l'individuazione dei terreni edificabili, sfruttando ulteriori tecnologie sulle cartografie numeriche, tra gli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti nel periodo accertativo.
- ⊕ Validazione delle aree individuate come oggetti d'imposta e calcolo della base imponibile sulla base dei valori determinati dall'Ente (la scrivente, avendo già maturato esperienze specifiche in tal senso, è in grado di creare un piano territoriale dei valori per fornire eventuale supporto ai tecnici del Comune nella definizione dei valori base da applicare ai terreni, fermo restando che il procedimento estimativo di per sé esula dalle competenze a carico del gruppo di lavoro di progetto). In questa fase vengono stralciate le posizioni delle aree soggette ad esproprio, le quali saranno adeguatamente trattate, come previsto dalla normativa, con il diretto coinvolgimento degli uffici comunali preposti.
- ⊕ Formazione schede degli intestatari delle aree attraverso le anagrafiche presenti sugli archivi, integrate con eventuali controlli alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, al SIATEL ed altre banche dati eventualmente rese disponibili o accessibili dall'Ente.

COMUNE DI BETTINO - BORG 0000851 GET 10\02\2011 ITF 2 CT S Esec

Servizi e Tecnologie Enti Pubblici S.r.l.

Sede legale: v. Gramsci 28 - 07037 Sorso SS

[t] 079.350.332 - [f] 079.351.736

[e] info@stepservizi.net [w] <http://www.stepservizi.net>

Partita IVA 02104860909 Capitale soc. € 5.000.000,00 i. v.

Iscrizione n. 139 Albo Concessionari Riscossione Ministero Economia



- Definizione delle posizioni in banca dati ICI/IMU con calcolo ed emissione degli eventuali accertamenti in rettifica ed omessa.

ACCERTAMENTO FABBRICATI - LEGGE N. 311/2004 FINANZIARIA 2005 ART. 1 C. 336-337

Allo scopo di conseguire una maggiore equità sul piano fiscale e di rafforzare i poteri di contrasto ai fenomeni elusivi ed evasivi, la Finanziaria 2005, Legge 30/12/2004 n. 311, ha disposto una serie di misure che assicurano ai Comuni la possibilità di:

1) effettuare la revisione del classamento di singole unità immobiliari di proprietà privata non dichiarate in catasto o per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie (comma 336);

2) attivare, avvalendosi della collaborazione degli stessi contribuenti o, in caso di inadempienza degli stessi, direttamente della stessa Agenzia del Territorio, la procedura di accatastamento per procedere all'allineamento catastale in caso di immobili di proprietà privata che non risultassero accatastati o in condizioni di fatto diverse da quanto indicato negli atti catastali. Le modalità tecniche ed operative necessarie allo svolgimento di tale fase sono indicate nelle circolari del Direttore dell'Agenzia del Territorio. A questo proposito, l'Agenzia del Territorio mette a disposizione delle Amministrazioni una procedura informatica per la creazione di un data base contenente tutti i dati necessari alla univoca individuazione dei soggetti e degli immobili relativi alle segnalazioni inviate dai Comuni ai cittadini interessati. Sulla base delle direttive appositamente emanate dall'Ente, verrà così predisposto un elenco in formato .XML contenente tutte le informazioni indispensabili ad identificare l'immobile, le generalità e il domicilio dell'intestatario, il classamento vigente, la data ed il protocollo della richiesta inoltrata ai suddetti destinatari, la data di avvenuta notifica, la sintesi dei dati accertati, dai quali discende l'incoerenza della rendita iscritta negli atti catastali, la data cui riferire la violazione degli adempimenti catastali in materia di dichiarazione di nuova costruzione o di variazione di quelle censite. I data base delle segnalazioni verranno inviati all'Agenzia del Territorio con cadenza mensile. Quest'ultima, fornirà ai Comuni le informazioni pervenute a seguito di adempimento dei soggetti interessati, complete con i dati di classamento. In caso di mancato adempimento da parte dei soggetti obbligati, e decorso il termine di 90 giorni dalla notifica della richiesta, l'ufficio



provinciale dell'Agenzia del Territorio provvederà all'aggiornamento d'ufficio, oppure, se necessario, acquisirà presso il Comune i relativi documenti, verificherà la validità della richiesta, procederà mediante sopralluoghi e, sulla base dei dati così acquisiti, attribuirà la rendita.

Sono interessate al procedimento in esame le unità immobiliari di proprietà privata di seguito elencate:

LE COSTRUZIONI PASSATE DALLA CATEGORIA DELLE ESENTI A QUELLE SOGGETTE AD IMPOSIZIONE (ex fabbricati rurali; categorie fittizie F3 e F4).

La fase iniziale della gestione dei fabbricati ex rurali consiste nella predisposizione dell'invio di comunicazioni bonarie al fine di ridurre l'entità di un prevedibile contenzioso. L'avviso bonario contenente l'indicazione del foglio e della particella sul quale insiste il fabbricato rurale, verrà inviato ad uno dei comproprietari scelto sulla base della titolarità e della quota di possesso. Nel caso in cui ci siano diritti reali sul terreno (uso, usufrutto, abitazione, enfiteusi, superficie) la preferenza sarà data agli intestatari degli stessi. Nella comunicazione si provvederà a specificare che per il riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti fiscali e conseguentemente per il mantenimento dell'iscrizione a Catasto Terreni, i fabbricati destinati ad edilizia abitativa dovranno soddisfare tutte le condizioni previste dall'art. 9 comma 3 del D.Lgs 30.12.1993 n. 557 convertito con modificazioni in Legge 26.02.1994 n. 133. In presenza di tutte le condizioni previste dall'art. 9 comma 3 del D.Lgs. 30.12.1993 n. 557 convertito con modificazioni in Legge 26.02.1994 n. 133 si procederà archiviando le relative posizioni. La categoria F/4, che comporta la non attribuzione di rendita, deve rappresentare uno stadio temporaneo dell'unità immobiliare. Tale categoria provvisoria viene attribuita, ad esempio, nel caso di frazionamento o fusione tra porzioni di immobili, sui quali gravano diritti reali di possesso non omogenei e sta ad indicare un'unità in corso di definizione e quindi, in attesa di una categoria catastale più confacente alla nuova destinazione edilizia. Il mantenimento protratto nel tempo di tale categoria da parte del titolare del diritto di proprietà, potrebbe essere inteso come un comportamento volto ad eludere, anche se involontariamente, i relativi obblighi fiscali.

COMUNE DI BETTINO - BEOF 0000851 DET 18\02\2018 ITT 2 CT S ESEC

LE UNITÀ OGGETTO DI INTERVENTI EDILIZI LADDOVE GLI STESSI COMPORTINO UN DIVERSO CLASSAMENTO E LA RIDETERMINAZIONE DELLA RELATIVA RENDITA CATASTALE (unità di categoria A/5).

In presenza di interventi edilizi che abbiano comportato un incremento del valore di mercato immobiliare e della relativa redditività, è d'obbligo produrre atti di aggiornamento catastale. Più in particolare, gli interventi edilizi possono incidere sia sugli elementi comuni (impianti di elevazione originariamente assenti, rifacimento delle facciate con materiali di maggior pregio rispetto agli originari ...) sia sulle singole unità immobiliari (fusione tra più unità, realizzazione di un secondo bagno, di un accesso esclusivo, di balconi o terrazzi, di una migliore distribuzione degli spazi interni ...). Tuttavia, in entrambi i casi, possono comportare una completa trasformazione delle caratteristiche originarie dell'unità immobiliare e quindi una variazione della relativa categoria catastale.

LE UNITÀ CON DESTINAZIONE D'USO AUTORIZZATA MA NON COERENTE IN CATASTO.

Altra tipologia di controlli riguarda quelle unità immobiliari dove la situazione di fatto non è più coerente con il classamento catastale per diversa destinazione d'uso. La gestione dell'attività si articola in diverse fasi: 1) Richiesta, inoltrata all'Ufficio Comunale competente, delle pratiche di coloro che hanno ottenuto licenze commerciali o che hanno presentato dichiarazioni di inizio attività (D.L. 31/03/1998 n. 114) con particolare riguardo a quelle attive. 2) Creazione di un data base contenente le informazioni reperite: (generalità del proprietario e/o dell'affittuario, ubicazione dell'attività commerciale, tipo di attività svolta, data licenza). 3) Estrapolazione dalla banca dati catastale delle unità immobiliari di categoria C/1 (negozi e botteghe, compresi i ristoranti, le trattorie, i bar ecc.). 4) Analisi delle situazioni individuate.

GLI IMMOBILI CON DIVERSA DESTINAZIONE D'USO DERIVANTE DA INTERVENTI EDILIZI.

CODONEE DI BETTINO - BEOF 0000851 DET 18\02\2011 ITF 2 CT S ESEC

La prima fase prevede l'individuazione delle unità immobiliari da sottoporre a riclassificazione catastale. Questa operazione viene effettuata mediante l'analisi e il monitoraggio dell'archivio delle pratiche edilizie riguardanti concessioni, autorizzazioni o DIA, per individuare quelle relative alle proprietà private, per le quali, alla dichiarazione di ultimazione delle opere non ha fatto seguito la presentazione delle denunce di variazione

Servizi e Tecnologie Enti Pubblici S.r.l.

Sede legale: v. Gramsci 28 - 07037 Sorso SS

[t] 079.350.332 - [f] 079.351.736

[e] info@stepservizi.net [w] <http://www.stepservizi.net>

Partita IVA 02104860909 Capitale soc. € 5.000.000,00 i.v.

Iscrizione n. 139 Albo Concessionari Riscossione Ministero Economia



catastale. Se si verifica una situazione in cui le opere eseguite abbiano comportato modifiche della categoria, consistenza e classe, o della destinazione d'uso, e la situazione di fatto non è più coerente con l'attuale classificazione catastale, si procede alla segnalazione della variazione di rendita ai soggetti interessati e all'Agenzia del Territorio.

LE UNITÀ NON DICHIARATE IN CATASTO “FABBRICATI FANTASMA”.

Per quanto concerne tale casistica, preliminarmente si procederà ad una estrapolazione dalla banca dati ICI/IMU dei contribuenti che sono proprietari e/o dichiarano unità immobiliari non ancora accatastate. La procedura software, utilizzata dalla scrivente, consente di generare automaticamente l'elenco dei soggetti che dichiarano immobili non censiti al NCEU; pertanto, le tempistiche sono notevolmente ridotte. Le informazioni emergenti saranno successivamente oggetto di preventiva analisi allo scopo di evidenziare situazioni di intervenuto accatastamento e successivamente saranno utilizzate per la predisposizione delle lettere per la richiesta di accatastamento delle UI. In queste comunicazioni, da inviare al contribuente da parte del Comune, saranno presenti tutte le informazioni necessarie per consentire a questi una rapida identificazione dell'immobile, con indicazione della causale che ne ha determinato l'invio. Nella lettera saranno altresì presenti tutti i dati per ottenere eventuali informazioni e/o delucidazioni ad uso esclusivo del contribuente, e riguardanti nella fattispecie le modalità di compilazione e di presentazione. L'invio delle comunicazioni avverrà a mezzo raccomandata A/R, e permetterà ai contribuenti di regolarizzare la propria posizione catastale entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento. Passato questo periodo perentorio, sarà cura della scrivente predisporre ulteriori comunicazioni, questa volta da inoltrare direttamente all'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio, affinché questo provveda ad assegnare il classamento alla/alle unità immobiliari che ne siano sprovviste, come sancito dalla normativa vigente. Anche in questo caso, esattamente come previsto nelle attività precedenti, la scrivente si occuperà di relazionare con cadenza periodica l'Ente in merito allo stato di elaborazione delle pratiche, ed altresì a trasmettere appositi elenchi riguardanti le posizioni regolarizzatesi a seguito dell'invio delle comunicazioni bonarie.

COMUNE DI BETTINO - BORG 0000851 DET 18\02\2011 ITT 2 CT S Esec

6. SERVIZI AGGIUNTIVI A TITOLO GRATUITO

Contestualmente ai servizi summenzionati, STEP offre all'Ente una serie di attività complementari, volte ad arricchire il lavori di supporto alla gestione con il chiaro obiettivo di assegnare all'Ente un servizio basato sulle reali esigenze.

I predetti servizi complementari comprendono, come accennato, una vasta serie di attività riguardanti diversi ambiti di applicazione, riconducibili in prima analisi alla gestione:



- delle relazioni con il contribuente, con ausilio di uno sportello telefonico ovvero di uno presente direttamente in loco, presso l'Ente, a supporto dell'utenza;
- informatica delle banche dati per le attività connesse alla riscossione e rendicontazione del tributo, con possibilità di accesso web al software di gestione da parte dell'Ente, al fine di garantire la massima trasparenza nella gestione, e al contribuente in modo tale che questi possa attuare un controllo della propria posizione ovvero una bonifica delle informazioni ad essa associate.

Di seguito si descrivono dettagliatamente i servizi complementari summenzionati.

SPORTELLO TELEFONICO A SUPPORTO DEL CONTRIBUENTE

STEP mette a disposizione dell'Ente e di tutta la platea contributiva, la consolidata esperienza e professionalità dei propri operatori, garantendo all'utenza un valido supporto, tramite numero dedicato al quale sarà possibile rivolgersi per necessità di informazioni circa le corrette modalità di corretto assolvimento del tributo, con materiale affiancamento all'utenza. Il predetto servizio sarà opportunamente potenziato nei periodi ricadenti a ridosso delle scadenze antecedenti alla emissione dei provvedimenti di accertamento.



SPORTELLO PRESSO L'ENTE A SUPPORTO DEL CONTRIBUENTE

L'attività proposta è finalizzata a garantire all'Ente il conseguimento di un duplice obiettivo. Da un lato fornire un servizio di elevata qualità al contribuente, che potrà beneficiare delle informazioni acquisibili direttamente presso uno sportello locale ai fini del corretto assolvimento del tributo e/o altre notizie. Dall'altro lato l'Ente potrà altresì beneficiare di una considerevole riduzione dei carichi di lavoro dei propri uffici a ridosso delle scadenze di pagamento. Presso lo sportello locale gli operatori della STEP forniscono, **in una giornata di sportello prefissata con l'amministrazione**, assistenza al contribuente per quanto concerne i provvedimenti emessi.



Francaleo Pinacini

ACCESSO WEB ALL'APPLICATIVO GESTIONALE PER L'ENTE

STEP metterà a disposizione dell'Ente delle credenziali di accesso all'applicativo web gestionale adoperato nell'ambito del presente servizio. L'Ente potrà costantemente monitorare le attività realizzate dalla scrivente ovvero analizzare in tempo reale la corrispondenza dei lavori svolti in funzione della presente proposta.

The screenshot shows the STEP web application interface. The main window displays a table titled "Gestione ruoli" (Role Management) with columns for Codice fiscale, Tipo avviso, Anno avviso, Numero avviso, Data di notifica, Codice tributo, Importo Ruolo, Importo Totale sgravi, Numero Sgravi, Tipo anagrafica, and Denominazione. The table lists various notices, mostly for "Liquidazione" (Liquidation) in 2003, 2004, and 1997, involving companies like DEGA S.R.L., F.lli BALDI, and CALZATURIFI. At the bottom of the table, there is a summary table with columns for Personne fisiche (157), Personne giuridiche (20), Totale Imposte (€ 377.713,53), Totale sanzioni (€ 124.575,85), Totale interessi (€ 84.564,85), Totale notifiche (€ 0,00), and Totale (€ 213.634,37).



ACCESSO WEB ALL'APPLICATIVO GESTIONALE WEB PER IL CONTRIBUENTE

Viene offerta la possibilità per i contribuenti di potere accedere all'applicativo web adoperato dalla STEP al fine della gestione del presente servizio, tramite un profilo riservato, che sarà rilasciato all'interessato previa registrazione al sistema. Successivamente all'accesso l'utente potrà visualizzare e stampare il quadro immobiliare di riepilogo della propria posizione contributiva ed eventualmente produrre il modello di pagamento in caso di insoluto, ovvero inoltrare richieste di riesame o di rateizzazione.

ICI+ [2999] [DEMO/DEMO] Comune di BELPAESE

New Guida all'ICI Dichiarato Accertato Anagrafe Pagamenti Provvedimenti Parametri Catasto Utility Rendicontazione Successioni Cruscotti Aladino WebCat Note di versione Chiudi sessione

Ricerca contribuenti - Dichiara

Lettura Stampa lista Dichiara Versamento Uscita

Tipo estrazione Anno d'imposta Codice fiscale Cognome Nome RSS

Numero record estratti: 62. Pagina 1 di 7

Codice fiscale	Cognome e nome	Data di nascita	Provvedimenti	Attiva
RSSBNT18806A512X	ROSSI MARTANO	06/02/1941		✓
RSSCLCH06096972N	ROSSI MARTANO	09/05/1963		✓
RSSCML26C38A512Y	ROSSI MARIANGELA	18/03/1923		✓
RSSCMH51A28E754M	ROSSI MARTANO	28/01/1954		✓
RSSFMN628418916L	ROSSI MARIANGELA	01/10/1959		✓
RSSPMN77C61A512Y	ROSSI MARIANGELA	21/03/1974		✓
RSSFNC32B09E054Q	ROSSI MARIANO	09/02/1955		✓
RSSFNC8H13E754W	ROSSI MARIANO	15/06/1961		✓
RSGNN36L06L1251	ROSSI MARTANO	06/07/1939		✓
RSGNN50P27L371G	ROSSI			✓

Situazione Provvedimenti Scheda Richieste Consultazione completa Anagrafica Cancella

Invio segnalazioni

COMUNE DI BETTINO - BLOF 0000851 DET 18/02/2011 IFF 2 CT S Esec

Servizi e Tecnologie Enti Pubblici S.r.l.
Sede legale: v. Gramsci 28 - 07037 Sorso SS
[t] 079.350.332 - [f] 079.351.736
[e] info@stepservizi.net [w] <http://www.stepservizi.net>
Partita IVA 02104860909 Capitale soc. € 5.000.000,00 i.v.
Iscrizione n. 139 Albo Concessionari Riscossione Ministero Economia



OFFERTA ECONOMICA

Nella tabella che segue si forniscono i parametri di riferimento che sono alla base dell'offerta tecnico – economica proposta a codesta spettabile Amministrazione:

DESCRIZIONE SERVIZIO	PREZZO A VOI RISERVATO(*)
Gestione straordinaria ICI/IMU/TASI	Aggio del 25,00% sulle somme riscosse + compenso fisso di € 750,00 per ogni annualità verificata
Ore di sportello	1 giornata per ciascuna annualità di imposta verificata (eventuali giornate extra: € 180,00/giornata di 5 h)
Periodo interessato	Anni di imposta 2012/2017
Durata contrattuale	Anni TRE dalla data di affidamento

(*) Importi al netto di IVA

SERVIZI AGGIUNTIVI OFFERTI A TITOLO GRATUITO

Sportello telefonico dedicato per il contribuente

Fruizione accesso alla procedura gestionale web per l'Ente

Fruizione accesso alla procedura gestionale web per il contribuente

STEP emetterà fattura, accompagnata da scheda di rendiconto, per le proprie spettanze con cadenza almeno mensile, da attuarsi entro il quindicesimo giorno successivo alla rendicontazione del mese di competenza, con pagamento entro 30 gg. dalla data fattura.

La presente offerta è valida per 30 gg. dalla data di ricezione da parte dell'Ente.

Nel confermarci a disposizione per qualsivoglia necessità, si porgono con l'occasione i migliori

complimenti - Buon 0000857 del 18/02/2013 LTF e CT S Esac

STEP Srl

Boarino Gabriele