



COMUNE DI PASSIRANO

Provincia di Brescia

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 66 del 18-05-2022

**APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA DELLE AREE EDIFICABILI DEL
COMUNE DI PASSIRANO PER L' ANNO 2022**

L'anno duemilaventidue il giorno diciotto del mese di maggio alle ore 15:00, si riunisce la Giunta Comunale.

Convocata la Giunta Comunale in modalità telematica ai sensi del Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale in modalità a distanza, con collegamento telematico, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 51 del 29 novembre 2021.

Sono presenti:

		Presenza
PASINI INVERARDI FRANCESCO	SINDACO	Presente
Orizio Marta	ASSESSORE	Presente
BONARDI PAOLO	ASSESSORE	Presente
INVERARDI JACOPO	ASSESSORE	Presente
PEDRONI MADDALENA	ASSESSORE	Presente

Totale presenti n. 5 Totale assenti n. 0.

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario comunale reggente dott. Gozzoli Omar, il quale provvede alla stesura del processo verbale [articolo 97, comma 4, lettera a) del TUEL].

Il Segretario comunale attesta che la seduta si è svolta in modalità di videoconferenza.

Il Segretario comunale attesta altresì che il software utilizzato consente l'identificazione con certezza dei partecipanti in videoconferenza e che la qualità della connessione audio/video è sufficiente per assicurare la regolarità dello svolgimento della riunione e delle funzioni di cui all'articolo 97 del decreto legislativo 18 agosto 2020, n. 267, nonché il rispetto dei criteri fissati con delibera di Consiglio comunale n. 51 del 29 novembre 2021.

Visto il numero di presenti il Sindaco PASINI INVERARDI FRANCESCO dichiara aperta la seduta per l'esame dell'oggetto di cui sopra.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che la lettera d) del punto 6 del comma 741 dell'art.1 della L.160/2019 testualmente recita: *“per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;*

RICHIAMATO altresì il comma 746 della medesima Legge che testualmente Recita: *“Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato”.*

CONSIDERATO che:

- il vigente regolamento IMU, modificato da ultimo con deliberazione di Consiglio Comunale n° 17 in data 06/06/2020, in sede di approvazione del Bilancio di Previsione per l'anno 2020, che il comma 3 dell'art.12 testualmente recita: *“Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree edificabili”;*
- il comma 4 dell'art.12 del suindicato regolamento testualmente recita: *“si procederà all'accertamento della maggiore imposta dovuta qualora da atto pubblico o perizia giurata il valore delle aree risulti superiore a quello determinato dalla perizia della presente delibera”;*

VISTO che non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo è versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato per gli anni 2020 a seguire;

RAVVISATA la necessità di determinare i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'I.M.U. per l'anno 2022 onde limitare il potere di accertamento del Comune, tenendo conto dell'andamento del mercato immobiliare della provincia di Brescia nell'ultimo anno e dello strumento urbanistico vigente;

VISTA la procedura di affidamento di servizi del 20/12/2021 in cui si affidano servizi tributaria alla Cooperativa RETE SOCIALE TRIBUTI, la quale prevede, tra gli altri, il servizio di definizione della perizia di stima delle aree fabbricabili del Comune Passirano (Bs) anche per l'anno 2022;

VISTA la perizia di stima predisposta dal Arch. Elisa Garosio, iscritta all'albo degli architetti della provincia di Brescia matr. n° 2953;

CHE la suddetta perizia potrà essere utilizzata dal contribuente al fine di determinare il valore venale in comune commercio ai fini IMU per l'anno 2022, nonché come strumento tecnico a supporto dell'Ufficio Tributi ai fini dell'attività di controllo e verifica del tributo dovuto;

CHE il contribuente proprietario di aree edificabili che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello definito dalla perizia allegata per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area può rendere noti tali elementi all'ufficio tributi attraverso dichiarazione IMU opportunamente motivata;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica resi, ciascuno per le parti di rispettiva competenza, dal Responsabile dell'Area Tecnica, Ing.Ugo Messali e dal responsabile del Servizio Finanziario, Dott.ssa Giulia Bonomi, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267,

RILEVATO altresì che la presente deliberazione soggiace alla prescrizione di cui all'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267 da parte del Responsabile di Ragioneria in ordine al rilascio del parere di regolarità contabile;

CON voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. DI APPROVARE i valori delle aree edificabili del Comune di Passirano per l'anno 2022, sulla scorta della perizia di stima effettuata dall' Arch. Elisa Garosio, iscritta all'albo degli architetti della provincia di Brescia n° 2953 e allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale di essa al fine di determinare per quanto premesso il riferimento per l'attività di controllo e verifica del tributo per gli anni pregressi, nonché di indicazione per gli anni a seguire;
2. DI DARE ATTO che tali valori dovranno essere aggiornati annualmente. In mancanza di aggiornamento, dall'anno successivo vale quanto previsto al comma 746 dell'art.1 della Legge 160/2019;
3. DI DARE ATTO dei pareri espressi in premessa ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. agosto 2000 n° 267.

LA GIUNTA COMUNALE

ravvisata la necessità di adottare in tempi celeri gli atti ed i provvedimenti conseguiti, con voti favorevoli unanimi, resi nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n° 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
PASINI INVERARDI FRANCESCO

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. Gozzoli Omar

[] Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

La presente deliberazione diverrà esecutiva ad ogni effetto di legge il ventiseiesimo giorno dalla data di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

Il Segretario Comunale
DOTT. Gozzoli Omar

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile della Pubblicazione certifica che il provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio ed è consultabile sul Sito Ufficiale dell'Ente dal al per 15 giorni consecutivi.

Passirano, li

Il Responsabile delle Pubblicazioni
DOTTI STEFANIA

Documento informatico firmato digitalmente sull'originale ai sensi del T.U. D.P.R. n. 445/2000 e del D.Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.