



Codice Ente 10341

COMUNE DI LOGRATO

Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. 52 del 29.08.2024

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Stima del valore delle aree fabbricabili, ai sensi del regolamento comunale per l'applicazione dell' imu. Aggiornamento 2024.

L'anno **duemilaventiquattro** addì **ventinove** del mese di **agosto** alle ore **17.45** nella Sala delle adunanze previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge si sono riuniti i componenti della Giunta Comunale.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti:

<i>Nominativo</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente/Assente</i>
1. – TELÒ GIANANDREA	SINDACO	Presente
2. – PADERNO FEDERICA	ASSESSORE	Presente
3. – SAVOLDINI MANUELA	ASSESSORE	Presente
4. - CAPORIZZO ANTONIO	ASSESSORE	Presente
5. - MAGRI GIUSEPPE	ASSESSORE	Presente
Totale Presenti		5
Totale Assenti		0

Riconosciuto il numero legale dei presenti il sig. Gianandrea Telò assume la Presidenza nella sua qualità di SINDACO.

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale, Dott.ssa Caterina Barni, che provvede alla redazione del presente verbale.

PROPOSTA N. 98

OGGETTO: Stima del valore delle aree fabbricabili, ai sensi del regolamento comunale per l'applicazione dell' imu. Aggiornamento 2024.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 504/1992 che dispone *“la base imponibile delle aree fabbricabili è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per gli eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”*;

Richiamata la deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 21.5.2020 di approvazione del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), ai sensi dell'art. 1 commi 738 e seguenti della Legge n. 160/2019 (Legge di bilancio 2020);

Visto l'art. 12 del Regolamento IMU approvato che stabilisce:

- *comma 1: “Fermo restando che il valore delle aree edificabili 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, vengono disciplinate le casistiche di cui ai commi successivi..”*;

- *comma 3: “Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree.*

Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato..”;

- *comma 5: “Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che ne effettuerà valutazione in sede di controllo”*;

Dato atto che ai sensi dell'art. 36 comma 2 del D.L. n. 223/2006 *“un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo”*;

Verificato che tale decorrenza è precisata al comma 6 dell'art. 12 del Regolamento IMU che testualmente recita:

“Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come identificata al precedente articolo 8, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36 comma 2 del D.L. n. 223/2006”;

Viste:

- la delibera G.C n. 63 del 14.10.2021 con la quale erano stati approvati i valori di riferimento per gli anni 2015-2021;
- la delibera G.C n. 44 del 09.06.2022 con la quale è stato approvato l'aggiornamento dei valori per l'anno 2022;
- la delibera G.C n. 28 del 27.04.2023 con la quale è stato approvato l'aggiornamento dei valori per l'anno 2023;

Dato atto che per il 2024 si rende necessario procedere ad un aggiornamento dei valori previsti nella perizia di stima approvata con G.C. 28/2023 sia a seguito dell'adozione della Variante n.2 del Piano di Governo del Territorio adottata con D.C.C. n.18 del 25/07/2023 e approvata con D.C.C. del 14/12/2023 sia a seguito dell'esame degli atti di compravendita stipulati nel corso dell'anno 2023 e i primi mesi del 2024 in cui sono state riscontrate trascrizioni in cui sono stati riparametrati il prezzo di vendita in base alle superfici delle aree coinvolte, la potenzialità edificatoria esprimibile, la zona territoriale in cui è posta l'area;

Vista la perizia di stima predisposta dal geom. Emanuele Rota, iscritto all'albo dei geometri della provincia di Bergamo al n. 4159, e acclarata al prot. comunale n. 8153 del 22/07/2024 finalizzata alla valorizzazione delle aree edificabili ubicate nel territorio comunale di Lograto ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale unica - ai sensi del comma 5, art.5 del d.lgs.504/92 aggiornamento 2024 che forma parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

Visto pertanto che la suddetta stima intende fornire all'Ufficio tributi ed ai contribuenti uno strumento di lavoro con l'obiettivo di meglio definire la base imponibile ai fini IMU e TASI, considerata la complessità degli elementi che possono determinare il valore delle aree fabbricabili così come definito dalla normativa sopra citata;

Ritenuto quindi di approvare l'allegato "A" alla presente deliberazione;

Acquisito il parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica del responsabile Responsabile dell'Area Servizi Finanziari Rag. Francesca Vassallo e dell'area tecnica Arch. Bruno Foresti per quanto di competenza e il parere di regolarità contabile espresso da parte del Responsabile dell'Area Servizi Finanziari Rag. Francesca Vassallo ai sensi dell'art. 49 del T.U.EE.LL.;

Con voti favorevoli ed unanimi espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare **l'allegato "A"** "Perizia di stima finalizzata alla valorizzazione delle aree edificabili ubicate nel territorio comunale di Lograto ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale unica - ai sensi del comma 5, art.5 del d.lgs.504/92 – aggiornamento 2024, che forma parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;
2. di dare atto che detta "Perizia di stima finalizzata alla valorizzazione delle aree edificabili ubicate nel territorio comunale di Lograto ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale unica" ha effetto per l'anno di imposta 2024 e qualora non intervengano modifiche, anche

per gli anni successivi;

3. di dare atto che, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al T.A.R. della Regione Lombardia - seconda sezione staccata di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi, in ordine di legittimità, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'albo pretorio o, in alternativa, entro 120 giorni al capo dello Stato ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n. 1199/1971";

Successivamente, ravvisata la necessità di dare immediata eseguibilità al presente provvedimento, onde procedere celermente con l'attuazione dei programmi previsti in bilancio;

LA GIUNTA COMUNALE

con voti favorevoli unanimi, espressi dagli aventi diritto nelle forme di legge,

DELIBERA

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

Letto, confermato e sottoscritto,

IL SINDACO
Gianandrea Telò

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Caterina Barni