



COMUNE di CASTELCOVATI
Provincia di Brescia

Giunta Comunale N. 46 del 31.03.2017
(Cat. I.6)

Codice Ente: 10291

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA DELLE AREE EDIFICABILI
DEL COMUNE DI CASTELCOVATI PER L'ANNO 2017.**

L'anno duemiladiciassette addì trentuno del mese di marzo alle ore 21.30 nella sala delle adunanze. Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero convocati i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

GRITTI CAMILLA	Presente		
NODARI DEMIS	Presente		
CINQUINI MASSIMILIANO	Presente		
BORDIGA RAFFAELE	Presente		
DRERA SEVERINA	Presente		

N. Presenti: 5

N. Assenti: 0

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Maria Giuseppa Fazio il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor Sindaco Dott.ssa Camilla Gritti assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

RESPONSABILE DELL'UFFICIO

PREMESSO che il D.Lgs. 504/1992 ed in particolare l'art. 2 "Definizione di fabbricati e aree", lettera b) 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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed 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 l'art. 5, comma 5 del medesimo Decreto Legislativo che testualmente recita: *"Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello 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 eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche"*;

RICHIAMATO altresì l'art. 59 del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446 che testualmente recita:

1. *"Con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i Comuni possono (...):*

- g) *determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso"*;

CONSIDERATO che il vigente regolamento I.U.C., modificato da ultimo con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 in data 31/03/2017, parte seconda IMU, art. 7, comma 1 testualmente recita: *"Al fine di ridurre l'insorgenza del contenzioso in materia di IMU, la Giunta Comunale ha facoltà di determinare i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, per zone omogenee. Lo scopo principale di tale operazione è quello di fornire ai proprietari immobiliari uno strumento di valutazione che risponda, il più possibile, a criteri di obiettività e razionalità, nell'ottica di migliorare i rapporti Ente impositore/contribuenti e ridurre, quindi, la possibilità di contenzioso tributario. 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"*;

RAVVISATA la necessità di determinare i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'I.M.U. per l'anno 2017 onde limitare il potere di accertamento del Comune, tenendo conto dell'andamento del mercato immobiliare bresciano nell'ultimo anno e del nuovo strumento urbanistico (P.G.T.);

VISTA la determinazione dell'Area Economica-finanziaria-tributaria n. 28 del 09/02/2017 con la quale è stato affidato alla Fraternità Sistemi Impresa Sociale Cooperativa Sociale Onlus, con sede a Brescia in Via Rose di Sotto n. 61 – C.F. / P.I. 02383950098 il servizio di aggiornamento della perizia di stima delle aree edificabili del Comune di Castelcovati per l'anno 2017;

VISTA la perizia di stima predisposta dal Arch. Chiara Valtorta, iscritta all'albo degli architetti della provincia di Brescia n. 1828, e acclarata al prot. comunale n. 3427 del 23.03.2017, con la quale sono stati aggiornati i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'I.M.U. per l'anno 2017, che forma parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica resi, ciascuno per le parti di rispettiva competenza, dal Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Canio De Bonis e dal Responsabile del Servizio Finanziario, Dott. Ennio Locardo, 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 DETERMINARE** e conseguentemente **APPROVARE** i valori delle aree edificabili del Comune di Castelvotati per l'anno 2017, sulla scorta della perizia di stima effettuata dal Arch. Chiara Valtorta, iscritta all'albo degli architetti della provincia di Brescia n. 1828 e allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale di essa;
- 2. DI DARE ATTO** che tali valori possono essere modificati annualmente e che in mancanza di modifica e comunque anche senza alcun atto di conferma, si intendono vigenti i valori stabiliti per l'anno precedente;
- 3. DI DARE ATTO** dei pareri espressi in premessa ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

ravvisata la necessità di adottare in tempi celeri gli atti ed i provvedimenti conseguenti,

con voti favorevoli unanimi, resi nei modi e 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.

Approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to Dott.ssa Camilla Gritti

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Maria Giuseppa Fazio

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- viene pubblicata all'albo pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal
. al (art. 124 del D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267).
- Viene comunicata con lettera in data ai Capigruppo Consiliari (Art. 125
del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267).

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Maria Giuseppa Fazio

Castelcovati, . . .

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Maria Giuseppa Fazio

Castelcovati . . .

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione dell'articolo 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000 n.
267, è divenuta esecutiva il giorno.....

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Maria Giuseppa Fazio