



COMUNE DI CREDARO

PROVINCIA DI BERGAMO

Codice ente: 10091

DELIBERAZIONE N. 1

in data: **09.04.2014**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: AGGIORNAMENTO AI FINI PAGAMENTO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) DEI VALORI DI MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI UBICATE NEL TERRITORIO COMUNALE DI CREDARO E VERIFICA CONGRUITA' VERSAMENTI EFFETTUATI PER LE AREE EDIFICABILI AI FINI ICI E IMU PER LE ANNUALITA' PREGRESSE.

L'anno **duemilaquattordici** addi **nove** del mese di **aprile** alle ore **17.00** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

ANDREINA HEIDI	Presente
FENAROLI MADDALENA	Presente
MEROLI GIANCARLO	Presente
VALSECCHI ANNAMARIA	Presente
ROSSI GIOVANNI MAURIZIO	Presente
ALGISI SAMUELE	Assente
BELOTTI MICHELE	Presente
CALABRIA ALBERTO	Presente
BOSELLI LUIGI MARIA	Assente
BERTARELLI CLAUDIO	Assente
BELLINI ADRIANA	Presente
SERBAN DANA ADRIANA	Presente
TRAPLETTI ALESSANDRO	Presente

Totale presenti **10**

Totale assenti **3**

Assiste il Segretario Comunale **dott. Nicola Muscari Tomajoli** il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Heidi Andreina** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Introduce il punto il Sindaco.

Relaziona il tecnico della società cooperativa Fraternità Sistemi di Ospitaletto che gestisce il servizio in base alla convenzione approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 78 del 18/09/2012;

VISTE le novità introdotte dal Decreto Legge n. 201/2011 convertito in Legge n. 214/2011, che ha introdotto la nuova imposta municipale sugli immobili in via sperimentale per il triennio 2012/2014 ed in particolare l'art. 13, recante "Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria";

PRESO ATTO che l'IMU, essendo la più importante entrata dell'Ente locale, va applicata con misurate scelte dal giusto rigore, per non inficiare l'equilibrio finanziario ed economico del Comune;

VALUTATA la necessità di aggiornare le modalità in essere per la determinazione del valore venale di comune commercio delle aree edificabili presenti sul territorio;

CONSTATATO che fruire di una perizia che definisca i valori di mercato delle varie tipologie di aree ai fini urbanistici, aggiornata secondo gli attuali indici del nuovo PGT comunale, garantisce una maggiore aderenza alla realtà ed una maggiore equità fiscale;

RITENUTO opportuno disporre di una perizia dettagliata e ben articolata, utile anche al singolo contribuente che può così utilizzare tale parametro fissato e avvalorato dal Comune, senza essere costretto a dotarsi singolarmente di una perizia tecnica di parte;

DATO ATTO che allo scopo, con delibera di Giunta Comunale n. 78 del 18/09/2012, è stato conferito incarico specifico alla Cooperativa Sociale Fraternità Sistemi c.f. 02383950983 per la stesura della stima delle aree edificabili;

VISTI E RICHIAMATI:

- il D.Lgs. n. 504/1992 e s.m.i. ed in particolare il combinato disposto di cui agli articoli 2 e 5, espressamente richiamato dall'articolo 13 di cui sopra ai fini della determinazione della base imponibile;
- l'articolo 36, comma 2 del D.L. 223/2006 conv. L. 248/2006;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'articolo 14, c. 6, del D.Lgs. n. 23/2011, il Comune può esercitare la potestà regolamentare in materia di entrate;

VISTA la perizia di stima per la determinazione del valore delle aree fabbricabili, presentata dalla sopra citata cooperativa (prot. n. 1054 del 25/02/2014), allegata alla presente deliberazione quale parte integrale e sostanziale;

DATO ATTO che la determinazione dei valori della perizia qui allegata non ha valore imperativo, né ha funzione auto limitativa, ma è da intendersi come supporto utile e reale ai fini della valutazione delle aree edificabili;

RITENUTO, pertanto, che in presenza di perizia di stima superiore, ovvero di atto idoneo al trasferimento di proprietà o di altro diritto reale su un'area edificabile, l'approvazione dei valori espressi nell'allegata perizia, presentata dalla Cooperativa Sociale Fraternità Sistemi c.f. 02383950983, non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti;

CONSIDERATO che il presente provvedimento è valido ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria e dell'istituenda TASI per l'annualità 2014 e che, in assenza di modifiche, rimane confermato anche per gli anni successivi;

RILEVATO che tale perizia può essere considerata strumento utile per la verifica della congruità di quanto versato da parte dei contribuenti in riferimento alle aree edificabili per le annualità pregresse, sia per l'imposta municipale propria che per l'imposta comunale sugli immobili;

TENUTO CONTO, altresì, di quanto stabilito nel D.Lgs. n. 504/1992, secondo il quale il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio;

RITENUTO opportuno, pertanto, applicare la perizia di stima, oggetto del presente provvedimento, in tutti quei casi laddove i contribuenti abbiano versato un importo inferiore rispetto ai valori minimi stabiliti dal Comune;

Il Consigliere comunale Adriana Bellini chiede:

- 1) perché vengono utilizzati valori più alti desunti dalle fonti "O.M.I.", "F.I.M.A.A." e alcune agenzie immobiliari;
Risponde il Tecnico della Fraternità Sistemi il quale evidenzia la metodologia utilizzata.
- 2) Come verranno trattati i contribuenti che hanno fatto riferimento alla vecchia perizia approvata con delibera di Giunta Comunale oltre dieci anni fa;
Il dott. Paris risponde che quei casi, come tutti gli altri, saranno valutati singolarmente per verificarne comunque la congruità rispetto a quanto prevede la normativa vigente;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile favorevoli, espressi rispettivamente dal Responsabile del Settore Tecnico e dal Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs. 267/00, che si riportano in calce alla presente deliberazione;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO lo Statuto Comunale;

CON VOTI favorevoli 7 e astenuti n.3 espressi nei modi e nelle forme di legge dai n.10 consiglieri presenti e n.7 votanti;

DELIBERA

DI CONSIDERARE le premesse parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DI APPROVARE la perizia di stima dei valori di mercato in comune commercio delle aree edificabili, nei modi indicati in premessa, articolati per zone territoriali omogenee e quale riferimento per l'accertamento del valore assoggettabile all'imposta municipale propria (IMU), allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

DI DARE ATTO che resta fermo il principio stabilito dall'articolo 5, c. 5, del D.Lgs. n. 504/1992 e pertanto il valore delle aree edificabili è quello in comune commercio e quindi in presenza di perizia di stima superiore, ovvero di atto idoneo al trasferimento di proprietà o di altro diritto reale su un'area edificabile, l'approvazione dei valori espressi nell'allegata perizia presentata dalla Cooperativa Sociale Fraternità Sistemi c.f. 02383950983, non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento è valido ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria e dell'istituenda TASI per l'annualità 2014 e che, in assenza di modifiche, rimane confermato anche per gli anni successivi;

DI RILEVARE che tale perizia può essere considerata strumento utile per la verifica della congruità di quanto versato da parte dei contribuenti in riferimento alle aree edificabili per le annualità pregresse, sia per l'imposta municipale propria che per l'imposta comunale sugli immobili;

DI TENERE CONTO, altresì, di quanto stabilito nel D.Lgs. n. 504/1992, secondo il quale il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio;

DI RITENERE opportuno applicare la perizia di stima, oggetto del presente provvedimento, in tutti quei casi laddove i contribuenti abbiano versato un importo inferiore rispetto ai valori minimi stabiliti dal Comune.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Presidente;

Considerata l'urgenza di dar corso agli adempimenti di competenza di questa Amministrazione;

CON VOTI favorevoli 7 e astenuti 3 resi in forma palese dai n.10 consiglieri presenti e n.7 votanti.

D E L I B E R A

1) DI DICHIARARE immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.

Il Responsabile del Settore Tecnico, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, esprime il proprio parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
f.to Arch. Simona Comoglio

Il Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, esprime il proprio parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente atto.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO
f.to Dott. Giovanni Paris

Letto, approvato e sottoscritto:
IL PRESIDENTE
F.to Heidi Andreina

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to Maddalena Fenaroli

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. Nicola Muscari Tomajoli

- Pubblicata all'albo pretorio di questo comune per quindici giorni consecutivi a partire da oggi.
- Trasmessa in copia ai capigruppo (elenco n. prot. n.)
- Trasmessa in copia alla Prefettura (prot. n.)

Addì, . .

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. Nicola Muscari Tomajoli

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

ADDI',

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Segretario certifica che la suesata deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del comune senza riportare, nei primi 10 giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi del 3° comma dell'art.134 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. Nicola Muscari Tomajoli
