



CITTA' DI CAPRIATE SAN GERVASIO

Provincia di Bergamo
Piazza della Vittoria, 4
24042 CAPRIATE SAN GERVASIO

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUMERO 188 DEL 27-11-2019

**Oggetto: REVISIONE PERIZIA DI STIMA PER AREE FABBRICABILI
PERIODO 2012 - 2018**

L'anno duemiladiciannove, addì ventisette del mese di novembre alle ore 16:00, in Capriate San Gervasio nella sala delle adunanze si è riunita la GIUNTA COMUNALE.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Di Piazza dott.ssa Annalisa che cura la verbalizzazione del presente atto.

All'appello risultano:

VERDI VITTORINO BARTOLOMEO	SINDACO	P
ESPOSITO CRISTIANO	VICE - SINDACO	P
GAMBIRASIO TULLIO CARLO	ASSESSORE	P
PIROLA DONATELLA	ASSESSORE	P
UBERTI ELENA	ASSESSORE	P

Totali assenti 0 Totali presenti 5.

Il/La Sig./Sig.ra VERDI VITTORINO BARTOLOMEO assunta la presidenza, e riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la GIUNTA COMUNALE a deliberare sull'oggetto sopraindicato

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 52, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446;

Visto che, con l' articolo 15 commi 1,2,3 e 4 del regolamento comunale in materia di IMU , si dispone:

“ 1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.

2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con provvedimento dell'amministrazione comunale possono essere determinati periodicamente, per zone omogenee, i valori di riferimento o di stima delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

3. In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.

4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.”;

Richiamata la propria precedente deliberazione n. 60 , in data 22/5/2013 con la quale veniva approvata la relazione di stima delle aree edificabili che stabiliva un valore base da utilizzare pari a € 165,00 al metro cubo per le aree residenziali ed € 200,00 al metro quadrato di S.L.P. per le aree produttive

Preso atto della necessità di adeguare il valore periziato in base all'andamento del mercato immobiliare;

Verificati gli scostamenti del valore del mercato immobiliare in base ai listini Fimaa (CCIAA di Bergamo) e OMI (Agenzia delle Entrate) relativi agli immobili sia residenziali che produttivi;

Preso in considerazione l'arco temporale delle annualità dal 2012 al 2018;

Verificata una diminuzione, ad oggi ritenuta pari al - 6,36% per il mercato residenziale e - 11,57% per quello produttivo, che determinerebbero un valore base utilizzato in perizia di € 154,50 al metro cubo per le aree residenziali ed € 176,85 al metro quadrato di S.L.P. per le aree produttive;

Ritenendo opportuno agevolare ulteriormente il mercato immobiliare si ritiene di ridurre ulteriormente i valori soprariportati applicando un abbattimento pari al 6,66% per le aree residenziali e l' 11,50% per quelle produttive;

Determinando pertanto un valore base da utilizzare in perizia di stima pari a **€ 154,00** al metro cubo per le aree residenziali ed **€ 177,00** al metro quadrato di S.L.P. per le aree produttive, a cui applicare i coefficienti di incremento o decremento previsti nella perizia di stima;

Visto che, il responsabile del servizio, ha proposto di aggiornare i valori come prima determinati;

Visto l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto l'art. 5, comma 5 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504;

Con voto unanime legalmente espresso;

D E L I B E R A

1. Che i valori indicati nella Deliberazione commissariale di G.C. nr. 60 del 22/5/2013 , pari a € 165,00 al metro cubo per le aree residenziali e € 200,00 al metro quadrato per le aree produttive , a partire dal 1 gennaio 2020 sono rideterminati rispettivamente in € **154,00** al metro cubo ed € **177,00** al metro quadrato di S.L.P. .
2. Di dare atto che resta fermo il principio stabilito dall'art. 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 alla base di calcolo per l'applicazione dei parametri indicati nella la relazione di stima per le aree edificabili di cui alla delibera commissariale di GC n. 60 del 22/05/2013, non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti;
3. Di precisare che, in assenza di modifiche, i valori determinati di cui al punto 1 del presente dispositivo, rimangono confermati anche per gli anni successivi;
4. 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;
5. Di incaricare l'ufficio tributi degli adempimenti conseguenti e della relativa pubblicità e informazione ai contribuenti;
6. Di dichiarare, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 4 comma – del D.Lgs. 267/00.

Allegati:

- Parere tecnico e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, e art. 147 bis del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 – art. 3 del D.L. 174/2012 convertito in legge 213/2012.

1) Mercato immobiliare periodo 2012 – 2018

Letto, approvato e sottoscritto.

**II SINDACO
VITTORINO BARTOLOMEO
VERDI**

**Il Segretario Comunale
dott.ssa Annalisa Di Piazza**

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate