



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE  
N. 4 DEL 20/01/2021**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE PROTOCOLLO D'INTESA PER ATTIVITA' DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE TRA COMUNE DI GALLARATE E AGENZIA DELLE ENTRATE

L'anno **2021**, addì **20** del mese di **gennaio** alle ore **13:05**, con continuazione, la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge, si è riunita in videoconferenza ai sensi dell'articolo 73 comma 1 del D.L. 17.03.2020 n.18, mediante utilizzo della piattaforma web "Zoom", con le modalità e nel rispetto dei criteri di tracciabilità e di trasparenza fissati dal Sindaco con proprio atto in data 26/03/2020 Prot. Nr. 19696.

E' presente presso la sede Comunale di Palazzo Borghi il Sindaco CASSANI ANDREA, che presiede l'adunanza.

Sono intervenuti in videoconferenza i Signori:

|                          |              | Presenti/Assenti |
|--------------------------|--------------|------------------|
| CASSANI ANDREA           | SINDACO      | Presente         |
| CARUSO FRANCESCA         | VICE SINDACO | Presente         |
| CRIBIOLI STEFANIA        | ASSESSORE    | Presente         |
| MAZZETTI CLAUDIA MARIA   | ASSESSORE    | Presente         |
| RECH SANDRO              | ASSESSORE    | Presente         |
| PALAZZI MASSIMO GIUSEPPE | ASSESSORE    | Presente         |
| ROBIATI STEFANO          | ASSESSORE    | Presente         |
| ZIBETTI ANDREA           | ASSESSORE    | Presente         |

Partecipa alla seduta il Segretario Generale MARCHIANO' VINCENZO, presente presso la sede dell'Ente.

Il Presidente, verificato il collegamento simultaneo di tutti i presenti, dopo l'appello nominale da parte del Segretario, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

### Visti:

- l'art. 15 della Legge 07/08/1990, n. 241;
- l'art. 48, comma 2 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l'art. 32, comma 6, della Legge 28/02/1985, n. 47;
- il DPR 06/06/2001, n. 380, e in particolare gli artt. 33, comma 2, 34, comma 2, 37, comma 4, 38, comma 1;

### Premesso che:

- l'Agenzia delle Entrate, nell'ambito della semplificazione delle proprie attività, intende definire con il Comune di Gallarate le attività di valutazione immobiliare, secondo quanto stabilito dall'articolato riassunto nella tabella seguente:

|                                          |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Legge<br>28<br>febbraio<br>1985 n.<br>47 | Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>art. 32 c. 6:</b> <i>Opere costruite su aree sottoposte a vincolo:</i> Per le costruzioni che ricadono in aree comprese fra quelle di cui all'art. 21 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, il rilascio della concessione o della autorizzazione in sanatoria è subordinato alla acquisizione della proprietà dell'area stessa previo versamento del prezzo, che è determinato dall'Agenzia delle Entrate in rapporto al vantaggio derivante dall'incorporamento dell'area.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                       |
| D.P.R.<br>6<br>giugno<br>2001 n.<br>380  | Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>art. 33 c. 2:</b> <i>Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza del permesso di costruire o in totale difformità:</i> Per gli edifici ad uso diverso da quello di abitazione, la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato a cura dell'Agenzia delle Entrate.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                          |                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>art. 34 c. 2:</b> <i>Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire:</i> Per la parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, la sanzione è pari al doppio del valore venale, determinato a cura dell'Agenzia delle Entrate, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                          |                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>art. 37 c. 4:</b> <i>Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità:</i> Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia delle Entrate.</li> </ul> |
|                                          |                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>art. 38 c. 1:</b> <i>Interventi eseguiti in base a permesso annullato:</i> In caso di annullamento del permesso di costruire, qualora non sia possibile la restituzione in pristino, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Agenzia delle Entrate anche sulla base di accordi stipulati tra quest'ultima e l'amministrazione comunale.</li> </ul>                                                                                                                                                                                              |

- l'Agenzia delle Entrate ha formulato lo schema di "Accordo di Collaborazione per attività di valutazione immobiliare" (composto da pagine n. 11 e da n. 11 articoli) allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale sub A);
- per l'espletamento delle attività di cui sopra, il Comune riconoscerà all'Agenzia a titolo di rimborso dei costi sostenuti per lo svolgimento delle stesse l'importo di euro 423,00 (quattrocentoventitre/00) per il numero dei giorni-uomo (gg.u.) strettamente necessari all'espletamento delle prestazioni richieste, con un massimo pari al 50% della sanzione, a seconda della tipologia delle procedure, come segue:

|                                 |                     |                |
|---------------------------------|---------------------|----------------|
| Legge 28 febbraio 1985 n.<br>47 | <b>art. 32 c. 6</b> | <b>5 gg.u.</b> |
| D.P.R. 6 giugno 2001 n.<br>380  | <b>art. 33 c. 2</b> | <b>5 gg.u.</b> |
|                                 | <b>art. 34 c. 2</b> | <b>5 gg.u.</b> |
|                                 | <b>art. 37 c. 4</b> | <b>2 gg.u.</b> |
|                                 | <b>art. 38 c. 1</b> | <b>5 gg.u.</b> |

**Considerato che:**

- l'articolo 64, comma 3-*bis*, del D.Lgs 30/07/1999, n. 300 (modificato dall'art. 6 del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito con modificazioni in legge 26 aprile 2012, n. 44) recita "Ferme le attività di valutazione immobiliare per le amministrazioni dello Stato di competenza dell'Agenzia del demanio, l'Agenzia delle Entrate è competente a svolgere le attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimative richieste dalle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e dagli enti ad esse strumentali. Le predette attività sono disciplinate mediante accordi, secondo quanto previsto dall'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Tali accordi prevedono il rimborso dei costi sostenuti dall'Agenzia, la cui determinazione è stabilita nella Convenzione di cui all'articolo 59.";
- sussistono ragioni per semplificare i procedimenti sino ad ora in uso, ovvero per richiedere all'Agenzia delle Entrate di volta in volta specifico preventivo con un inevitabile allungamento dei tempi di risposta;

**Ritenuto:**

- di approvare lo schema di "Accordo di Collaborazione per attività di valutazione immobiliare" (composto da pagine n. 11 e da n. 11 articoli) allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sub A);
- di mandare al Dirigente del Settore 3 i successivi adempimenti connessi alla formalizzazione della convenzione con l'Agenzia delle Entrate;
- di dare atto che l'impegno di spesa sarà assunto con successiva determinazione dirigenziale;

**Acquisiti sulla proposta di deliberazione** i prescritti pareri di regolarità tecnica e tecnico-contabile previsti dall'art. 49, comma 1 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267, espressi, rispettivamente, dal:

- ☐ Responsabile del Settore 3 – Servizi al Territorio;
- ☐ Responsabile del Settore 2 - Finanziario, Tributi, Logistica e contratti;

**Acquisito, altresì, sulla proposta di deliberazione** il parere di legittimità del Segretario Generale ai sensi dell'art. 6, comma 3, lett. f) del vigente Regolamento di organizzazione e gestione del personale;

A voti unanimi, resi nei modi di legge ed in forma palese

## DELIBERA

- 1. di approvare** lo schema di "Accordo di Collaborazione per attività di valutazione immobiliare" (composto da pagine n. 11 e da n. 11 articoli) allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sub A);
- 2. di mandare** al Dirigente del Settore 3 i successivi adempimenti connessi alla formalizzazione della convenzione con l'Agenzia delle Entrate;
- 3. di dare atto** che l'impegno di spesa sarà assunto con successiva determinazione dirigenziale;

## INDI

con distinta e separata votazione, resa all'unanimità dai presenti, la Giunta Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs 18/08/2000, n. 267, per consentire l'avvio del convenzionamento e l'attuazione dei suoi contenuti.

Allegato: protocollo d'intesa

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO  
CASSANI ANDREA

IL SEGRETARIO GENERALE  
MARCHIANO' VINCENZO