

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Oggetto: Presa d'atto degli avvisi di accertamento, inerenti all'Imposta Municipale propria **"IMU" – anni dal 2020 al 2024** – riguardanti gli immobili dell'ASL Brindisi oggetto di cartolarizzazione da parte della società **PUGLIA VALORE IMMOBILIARE SOCIETÀ di CARTOLARIZZAZIONE S.r.l.** siti nel Comune di **TORCHIAROLO**.

Dipartimento Beni e Servizi/U.O.C. Area Gestione Tecnica

Il Direttore della U.O.C. Area Gestione Tecnica, Ing. Sergio Maria Rini, sulla base dell'istruttoria curata dal Collaboratore Tecnico Professionale Informatico Ing. Gildo Localzo.

PRESO ATTO dell'art. 13 del D.Lgs. del 06 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, ha anticipato in via sperimentale l'istituzione dell'Imposta Municipale propria (IMU) di cui all'art. 8 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23;

LETTO il comma 1 del citato art. 8 del D.Lgs. n. 23 del 2011, che sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (ICI) e, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) e le relative addizionali dovute in riferimento ai redditi fondiari concernenti beni non locati;

CONSIDERATO che la sostituzione dell'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) comporta, in via generale, che per gli immobili non locati (compresi quelli concessi in comodato d'uso gratuito e quelli utilizzati a uso promiscuo dal professionista) o non affittati risulta dovuta la sola IMU, mentre per quelli locati o affittati risultano dovute tanto IMU quanto IRPEF;

LETTO l'art. 9, comma 1 del D.Lgs. n. 23 del 2011, cui fa rinvio l'art. 13 comma 1, D.L. n. 201 del 2011, stabilisce che sono soggetti passivi:

- il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria;

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n.739 del 19/04/2011, con cui si deliberava:

- *"...di disporre che in attuazione delle norme di legge richiamate in parte motiva e della D.G.R. 2427/2009 i beni trasferiti alla Regione con atto notarile 1 febbraio 2011 repertorio n.5590, raccolta n. 4008 a rogito del notaio Domenico Amoruso vengano immediatamente trasferiti alla Società veicolo denominata "Puglia Valore Immobiliare, Società di cartolarizzazione - s.r.l." con la previsione del prezzo di vendita pari ad € 60.000.000 come iscritto in bilancio o di quella maggiore o minore cifra risultante al termine dell'intera operazione ma con pagamento differito all'effettivo introito..."*;

- *“...di affidare alle ASL di rispettiva provenienza la gestione temporanea dei beni trasferiti alla Regione Puglia in attuazione della deliberazione di Giunta Regionale n. 2427 del 15.12.2009 con rilascio alle stesse di procura generale e sottoscrizione di convenzione regolante i rapporti alle seguenti condizioni meglio dettagliate nel testo di convenzione allegato alla presente per farne parte integrante e comunque così riassunte:*
 1. *la gestione deve intendersi temporanea, e più precisamente fino al definitivo trasferimento del patrimonio immobiliare al gestore individuato dalla società “veicolo” già indicata nelle premesse, e comunque non oltre il 31.12.2011, fatta salva la possibilità di prorogare ulteriormente, con apposito provvedimento della Giunta Regionale, la gestione di che trattasi fino alla individuazione di cui sopra;*
 2. *le ASL assicureranno ogni aspetto della gestione dei beni incluse la manutenzione ordinaria e straordinaria, l’adeguamento a norma degli stessi nonché la gestione dei contratti e dei contenziosi in essere ottenendo come commissione l’incasso degli interi canoni ed altri “frutti civili” derivanti dalla gestione dei beni al netto dell’IVA nonché, in caso di vendita degli stessi con versamento del prezzo nel conto intestato alla società veicolo, l’incameramento del 3,5% del prezzo di vendita incassato al netto dell’IVA ed inclusivo di ogni onere o spesa...”;*

PRESO ATTO dell’art. 13, comma 12, del D.L. n. 201 del 2011, il quale prevede che il versamento dell’IMU, in deroga all’articolo 52 del D.Lgs. n.446 del 1997, è effettuato secondo le disposizioni dell’art. 17 del D.Lgs. 9 luglio 1997 n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dall’Agenzia delle Entrate;

VISTO i seguenti avvisi di accertamento del **Comune di Torchiarolo**, inerenti all’Imposta Municipale propria **“IMU” – anni dal 2020 al 2024** (riguardanti i terreni agricoli dell’ASL Brindisi oggetto di cartolarizzazione da parte della società **PUGLIA VALORE IMMOBILIARE SOCIETÀ di CARTOLARIZZAZIONE S.r.l.**) e pervenuti in data 07/01/2026 (protocollo ASL_BR numero 933 del 07/01/2026):

- 1) avviso di accertamento, provvedimento n.173 del 27/02/2025, relativo all’imposta **IMU – anno 2020**, dell’importo totale pari a **€ 175,00** (di cui € 120,00 di imposta non versata);
 - 2) avviso di accertamento, provvedimento n.140 del 27/02/2025, relativo all’imposta **IMU – anno 2021**, dell’importo totale pari a **€ 88,00** (di cui € 58,00 di imposta non versata);
 - 3) avviso di accertamento, provvedimento n.82 del 27/02/2025, relativo all’imposta **IMU – anno 2022**, dell’importo totale pari a **€ 88,00** (di cui € 58,00 di imposta non versata);
 - 4) avviso di accertamento, provvedimento n.19 del 27/02/2025, relativo all’imposta **IMU – anno 2023**, dell’importo totale pari a **€ 84,00** (di cui € 57,00 di imposta non versata);
 - 5) avviso di accertamento, provvedimento n.1 del 27/02/2025, relativo all’imposta **IMU – anno 2024**, dell’importo totale pari a **€ 83,00** (di cui € 58,00 di imposta non versata),
- per un importo totale pari a complessivi **€ 518,00**;

ATTESO che i suddetti tributi non risulterebbero essere stati versati per i periodi di competenza, come da comunicazione degli Uffici AGREF del 07/01/2026;

CONSIDERATO, quindi, che è necessario provvedere, al fine di evitare l’addebito di ulteriori interessi moratori, al pagamento dell’**IMU** per i succitati periodi,

DETERMINA

per i motivi espressi in narrativa da intendersi qui integralmente riportati e trascritti:

- 1) di **LIQUIDARE** e **CORRISPONDERE**, in favore del Comune di **TORCHIAROLO**, l'importo complessivo di **€ 518,00** inerente all'Imposta Municipale propria **"IMU"** – **anni dal 2020 al 2024** – per gli immobili dell'ASL Brindisi oggetto di cartolarizzazione da parte della società **PUGLIA VALORE IMMOBILIARE SOCIETÀ di CARTOLARIZZAZIONE S.r.l.**, come da avvisi di accertamento di cui in premessa;
- 2) di **AUTORIZZARE** l'Area Gestione Risorse Economico-Finanziarie ad effettuare il pagamento, relativo alla già citata imposta;
- 3) di **ATTRIBUIRE** l'importo complessivo di **€ 518,00** sul nuovo conto **757.100.00010 "Sopravvenienze passive riguardanti altre imposte e tasse"** del **Bilancio 2026**, centro di costo **15799011 "DSS Mesagne costi comuni"**;
- 4) di **TRASMETTERE** copia del presente atto all'Area Gestione Risorse Economico-Finanziarie per i provvedimenti conseguenziali.

Il Collaboratore Tecnico Professionale Ing. Gildo Localzo

Il Direttore U.O.C. Area Gestione Tecnica Ing. Sergio Maria Rini

Con la sottoscrizione della presente determinazione si dichiara di non versare in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990, degli artt. 6, 7 e 13, co. 3, del D.P.R. n. 62/2013 e successive modificazioni ed integrazioni, tale da pregiudicare l'imparziale esercizio delle funzioni e compiti attribuiti, e di non trovarsi in alcuna situazione di incompatibilità ai sensi dell'art. 35 bis del D.Lgs. n. 165/2001.