# COMUNE DI SAN DAMIANO AL COLLE
## PROVINCIA DI PAVIA

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL SINDACO

N. 13 DEL 13/02/2015

OGGETTO: Determinazione del valore delle aree edificabili ai fini della applicazione dell'imposta municipale propria – anno 2015.

L'anno duemilaquindici, addì tredici del mese di febbraio alle ore 8.45 nella Sede Municipale,

alla presenza del Segretario Comunale, Dott.ssa Roberta Beltrame,

IL SINDACO
Sig. Cesarino Giuliano Vercesi

ASSUNTE LE FUNZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – ANNO 2015.

IL SINDACO ASSUNTE LE FUNZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO il D.Lgs 30 Dicembre 1992 n° 504, istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili;

AVUTO PRESENTE che, ai sensi dell'art. 1 – comma 2- del citato D.Lgs 504/92, presupposto dell'imposta è, tra l'altro, il possesso di aree fabbricabili e che per esse, ai sensi dell'art. 5 comma 5 del medesimo D.Lgs 504/92, la base imponibile è costituita dal valore 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

RITENUTO che l'art. 59 c. 1, lett. g) del D.Lgs n° 446/97 prevede la potestà dei Comuni di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in commercio delle aree fabbricabili al fine della limitazione del potere di accertamento e della riduzione dei contenziosi;

CONSIDERATO che a partire dall'anno 2012 l'Imposta Comunale sugli Immobile è stata sostituita con l'Imposta Municipale Propria introdotta con gli articoli 8, 9 e 14 del D.Lgs n° 23 del 2011 (che contiene la disciplina che ha dato origine all'imposta), la cui applicazione è stata successivamente anticipata al 1° gennaio 2012 con l'art. 13 del D.L. 6.12.2011 n. 201, convertito in legge n. 214 del 22 dicembre 2011, modificato dalla legge di stabilità per il 2014, n. 147/2013;

DATO atto che anche per l'anno 2015 è vigente l'IMU;

RILEVATO che questo Comune aveva interpellato l'Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Pavia - per una più puntuale definizione dei valori, con riferimento alla attività di accertamento di maggior valore svolta dalla agenzia sulle transazioni aventi ad oggetto terreni edificabili;

ATTESO che la predetta Agenzia con nota pervenuta il 16.11.2012 e annotata al prot. n. 3524 aveva comunicato di non disporre di elementi utili in tale senso e suggeriva di interpellare l'Agenzia del Territorio di Pavia;

RILEVATO che questo ente con nota del 19.11.2012 prot. n. 3553 aveva richiesto alla Agenzia del Territorio di Pavia di dare comunicazione dei valori utilizzati in relazione alle aree edificabili situate in San Damiano al Colle;

PRESO ATTO che l'Agenzia del Territorio di Pavia con nota pervenuta il 27.12.2012 e annotata al prot. n. 3935 aveva comunicato che non è stata ancora attivata una procedura di rilevazione ed elaborazione periodica dei valori delle aree edificabili;

RICHIAMATA la propria Deliberazione di Giunta Comunale n. 30/2014 con la quale si determinavano i valori venali in comune commercio per le aree edificabili anno 2014 ai fini IMU;

RITENUTO quindi di procedere autonomamente alla approvazione delle tariffe anche per l'anno 2015 ed all'individuazione delle aree fabbricabili presenti sul territorio comunale, così come individuate dal vigente Piano Regolatore Generale e dall'approvato Piano di Governo del Territorio (in corso di pubblicazione), col duplice fine di rendere un concreto aiuto al contribuente e di fornire elementi di riferimento obiettivi a chi è chiamato a svolgere l'attività di liquidazione e di accertamento dell'Imposta Municipale Propria;

PRESO ATTO che sulla base delle indicazioni impartite dall'Amministrazione, ed avuto riguardo ai criteri di cui al sopraccitato art. 5 – comma 5 – del D.Lgs 504/92, il responsabile dell'ufficio tecnico ha elaborato la proposta di determinazione delle aree edificabili, a decorrere dalla data del 1° gennaio 2015, come risulta dalla relazione tecnica allegata prot. n. 378 del 12.02.2015

RITENUTO che tale elaborazione sia condivisibile;

CONVENUTO quindi di recepire e autorizzare i valori risultanti dalla allegata relazione tecnica del 12.02.2015 prot. n. 378;

VISTO il D. Lgs. 267/2000;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTI gli allegati pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n° 267 del 18.08.2000, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del responsabile del servizio Tecnico e in ordine alla regolarità contabile del responsabile del servizio Finanziario;

DELIBERA

di recepire e autorizzare ai fini dell'imposta municipale propria (IMU) i valori venali in comune commercio per le aree edificabili anno 2015 come definiti secondo i criteri evidenziati nella allegata relazione tecnica prot. n. 378 del 12/02/2015.

# Comune di San Damiano al Colle

Via Roma, 4 - 27040 Prov. di Pavia

Tel. 0385 756187 - fax 0385 75014 - e-mail sandamianoalcolle@libero.it

C.F. - P.IVA -01756890180

## UFFICIO TECNICO


Prot. N° 378/6-3 Li 12.02.2015

**Oggetto:** Determinazione valore venale delle aree edificabili per l'anno 2015

Visto il D.lgs n° 504/92, istitutivo dell'ICI, nel quale veniva previsto di attribuire ad ogni tipologia di area edificabile presente sul territorio comunale, un attendibile valore di mercato per mq. di superficie;

Considerato che a partire dall'anno 2012 l'imposta Comunale sugli immobili è stata sostituita con l'imposta Municipale propria introdotto con Dògs n° 23/2011 (che contiene la disciplina che ha dato origine all'imposta)

Rilevato che il vigente PRG individua sul territorio le seguenti tipologie di aree fabbricabili:

| | |
|---|---|
| ZONA "A1" | Aree di interesse artistico – storico ambientale – inedificabili |
| ZONA "A2" | Di interesse storico ambientale |
| ZONA "B1" | Residenziale di ristrutturazione e completamento |
| ZONA "B2" | Residenziale di completamento |
| ZONA "C1" | Residenziale di espansione |
| ZONA "D1" | Artigianale – Industriale di completamento |

E il Piano di Governo del Territorio,a approvato ma non ancora pubblicato individua le seguenti tipologie di aree fabbricabili:

| |
|---|
| Tessuto Storico e Nuclei di Antica Formazione |
| Tessuto Urbano Consolidato di Recupero e Completamento |
| Tessuto Urbano Consolidato di Completamento |
| Tessuto Urbano Consolidato Prevalentemente Produttivo |

Considerato che per l'anno 2014 il prezzo di mercato delle aree delle diverse zone è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n° 45 del 23.09.2013, si riconfermano per l'anno 2015 i seguenti valori al metro quadro assegnati

| | | |
|---|---|---|
| ZONA "A1" | Aree di interesse artistico – storico ambientale – inedificabili | inedificabile |
| ZONA "A2" | Di interesse storico ambientale | inedificabile |
| ZONA "B1" | Residenziale di ristrutturazione e completamento | € 22,37 |
| ZONA "B2" | Residenziale di completamento | € 22,37 |
| ZONA "C1" | Residenziale di espansione | € 14,24 |
| ZONA "D1" | Artigianale – Industriale di completamento | € 16,27 |

Il responsabile del Servizio
Geom. REBUFFI Carlo

COMUNE DI S. DAMIANO AL COLLE - Prov. di PAVIA

COMUNE DI SAN DAMIANO AL COLLE
PROVINCIA DI PAVIA

Allegato alla deliberazione di Giunta Comunale
**n.** 13 **del** 13/02/2015

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOTSA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2015

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1 e 147 bis del D. Lgs. 267/2000 verificata la rispondenza della proposta in esame alle leggi e norme regolamentari vigenti, attinenti alla specifica materia si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta in esame.

San Damiano al Colle, lì 12/02/2015

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**
Geom. Carlo Rebuffi

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE.**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1 e 147 bis del D. Lgs. 267/2000, in merito ai riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'ente, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta in esame.

San Damiano al Colle, lì 12/02/2015

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**
Rag. Anna Maria Molinaroli

Delibera di Giunta Comunale n. 13 del 13/02/2015

IL SINDACO
Cesarino Giuliano Vercesi

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Roberta Beltrame

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che il presente verbale viene affisso all'albo pretorio di questo Comune il giorno 13.02.2015 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

San Damiano al Colle, 13.02.2015

Il SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Roberta Beltrame

Nello stesso giorno in cui è stato affisso all'Albo Pretorio, il presente verbale viene comunicato ai Capigruppo consiliari ai sensi del D. Lgs. n° 267 del 18.8.2000.

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____
per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134 comma 3 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Roberta Beltrame

San Damiano al Colle, _____