

COMUNE DI SAN DAMIANO AL COLLE

Provincia di Pavia

COPIA CONFORME

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 17 DEL 30.01.2019

Oggetto: “DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL’APPLICAZIONE DELL’IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – ANNO 2019”

L’ anno duemiladiciannove, addì trenta del mese di gennaio alle ore 19:30 nella sede Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano

PRESENTI	SI	NO
VERCESI CESARINO - SINDACO	X	
BRANDOLINI PAOLA - ASSESSORE	X	
DACREMA MONICA - ASSESSORE	X	
TOTALE	3	0

Partecipa il Segretario comunale, Dr. Umberto FAZIA MERCADANTE.

Il sig. VERCESI Cesarino – Sindaco – assunta la presidenza e constata la legalità dell’adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all’ordine del giorno.

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – ANNO 2019.

LA GIUNTA COMUNALE

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

DATI ATTO 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 Immobili 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;

DATO atto che anche per l'anno 2019 è vigente l'IMU;

RICHIAMATA la propria Deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 19.1.2018 con la quale si determinavano i valori venali in comune commercio per le aree edificabili anno 2018 ai fini IMU;

RILEVATO che questo Comune aveva provveduto ad interpellare 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 aveva comunicato di non disporre di elementi utili in tale senso e aveva suggerito di interpellare l'Agenzia del Territorio di Pavia;

RILEVATO che questo ente aveva allora 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'Agencia del Territorio di Pavia aveva comunicato che non era stata ancora attivata una procedura di rilevazione ed elaborazione periodica dei valori delle aree edificabili;

RITENUTO quindi di procedere autonomamente alla approvazione delle tariffe anche per l'anno 2018 ed all'individuazione delle aree fabbricabili presenti sul territorio comunale, così come individuate dal vigente Piano di Governo del Territorio, 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 2018, come risulta dalla relazione tecnica allegata;

RITENUTO che tale elaborazione sia condivisibile;

CONVENUTO quindi di recepire e autorizzare i valori risultanti dalla allegata relazione tecnica;

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

1. Di recepire e autorizzare ai fini dell'imposta municipale propria (IMU) i valori venali in comune commercio per le aree edificabili anno 2019 come definiti secondo i criteri evidenziati nella **allegata relazione tecnica**.
2. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



COMUNE DI SAN DAMIANO AL COLLE,
PROVINCIA DI PAVIA
UFFICIO TECNICO
Via Roma, 4 – 27040 San Damiano al Colle
C.F. e P.IVA 01756890180
Tel. 0385.756187 – FAX 0385.75014

RELAZIONE

Determinazione valore venale delle aree edificabili per l'anno 2019

Premesso che:

- l'articolo 13, del D.L. n. 201/2011, convertito con Legge n. 214/2011, ha anticipato, in via sperimentale, l'introduzione dell'imposta municipale propria (IMU) a partire dall'anno 2012;
- Il nuovo tributo sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (ICI) disciplinata dal D. Lgs. n. 504/1992; • l'art. 13, comma 3, del D.L. n. 201/2011 stabilisce che la base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D. Lgs. n. 504/92 e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011;
- l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992 stabilisce che per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello 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;
- l'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006, convertito con modificazione nella Legge n. 248/2006, ha fornito interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, lettera b) del D. Lgs. n. 504/1992 relativo alla definizione di area edificabile ai fini fiscali, stabilendo che un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

Rilevato che il Piano di Governo del Territorio, vigente a decorrere dalla pubblicazione definitiva avvenuta sul B.U.R.L. Regione Lombardia, serie avvisi e concorsi n. 47 del 19.11.2014, individua le seguenti zone omogenee, edificabili:

- 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 2018 il prezzo di mercato delle aree delle diverse zone è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n° 23 del 19 gennaio 2019, si riconfermano per l'anno 2019 i seguenti valori al metro quadro assegnati:

- | | |
|--|---------------|
| • Tessuto Storico e Nuclei di Antica Formazione | inedificabile |
| • Tessuto Urbano Consolidato di Recupero e Completamento | € 22,37 |
| • Tessuto Urbano Consolidato di Completamento | € 22,37 |
| • Tessuto Urbano Consolidato Prevalentemente Produttivo | € 16,27 |

San Damiano al Colle, li 30 gennaio 2019

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Arch. Marcello Passerini




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

Allegato alla deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 30/01/2019

Oggetto: "DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – ANNO 2019"

La sottoscritta,

individuata con provvedimento del Sindaco **Responsabile del Servizio Finanziario** esprime **parere favorevole** in ordine alla **regolarità contabile** della proposta di deliberazione in oggetto.

San Damiano al Colle, li 30.01.2019



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(TORREGGIANI Maria Cristina)

Il sottoscritto,

individuato con provvedimento del Sindaco **Responsabile del Servizio Tecnico** esprime **parere favorevole** in ordine alla **regolarità tecnica** della proposta di deliberazione in oggetto.

San Damiano al Colle, li 30.01.2019



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(PASSERINI Arch. Marcello)

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 17 DEL 30.01.2019

IL PRESIDENTE
VERCESI Cesarino



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Umberto FAZIA MERCADANTE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario comunale certifica che il presente verbale viene affisso all' albo pretorio di questo Comune il giorno 18 APR. 2019 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Umberto FAZIA MERCADANTE

Nello stesso giorno in cui è stato affisso all' albo pretorio, il presente verbale viene comunicato ai Capigruppo consiliari ai sensi del D. L.gs n. 267/2000.

SAN DAMIANO AL COLLE, 18 APR. 2019

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 D. L.gs n. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Umberto FAZIA MERCADANTE

SAN DAMIANO AL COLLE, il

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 17 DEL 30.01.2019

F. to IL PRESIDENTE
VERCESI Cesarino

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Umberto FAZIA MERCADANTE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario comunale certifica che il presente verbale viene affisso all' albo pretorio di questo Comune il giorno 18 APR. 2019 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi

F.to IL SEGRETRIO COMUNALE
Dr. Umberto FAZIA MERCADANTE

Nello stesso giorno in cui è stato affisso all' albo pretorio, il presente verbale viene comunicato ai Capigruppo consiliari ai sensi del D. L.gs n. 267/2000.

SAN DAMIANO AL COLLE, 18 APR. 2019

PER COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE



IL SEGRETRIO COMUNALE
Dr. Umberto FAZIA MERCADANTE

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 D. L.gs n. 267/2000.

IL SEGRETRIO COMUNALE
Dr. Umberto FAZIA MERCADANTE

SAN DAMIANO AL COLLE, il