

COPIA

COMUNE DI SAN DAMIANO AL COLLE

PROVINCIA DI PAVIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL SINDACO

N. 45

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA. - ANNO 2013.

L'anno duemilatredecim, il giorno ventitre del mese di settembre alle ore 10 nella Sede Municipale, alla presenza del Segretario Comunale d.ssa Roberta Beltrame,

IL SINDACO

ASSUNTE LE FUNZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – ANNO 2013.

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 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;

RICHIAMATA la propria Deliberazione di Giunta Comunale n. 35 dell'11.07.2012 con la quale si determinavano i valori venali in comune commercio per le aree edificabili anno 2012 ai fini IMU;

RILEVATO che, successivamente, questo Comune provvedeva 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 con nota pervenuta il 16.11.2012 e annotata al prot. n. 3524 comunicava 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 richiedeva 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 con nota pervenuta il 27.12.2012 e annotata al prot. n. 3935 comunicava che non è stata ancora attivata una procedura di rilevazione ed elaborazione periodica dei valori delle aree edificabili;

RITENUTO quindi di procedere autonomamente alla approvazione delle tariffe per l'anno 2013 ed all'individuazione delle aree fabbricabili presenti sul territorio comunale, così come individuate dal vigente Piano Regolatore Generale e dall'approvato (ma non ancora pubblicato) 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 tecnico comunale incaricato ha elaborato la proposta di determinazione delle aree edificabili, a decorrere dalla data del 1° gennaio 2013, come risulta dalla relazione allegata (in data 21.9.2013 prot. n. 3013), in cui vengono riconfermati i valori dell'anno 2012;

RITENUTO che tale elaborazione sia condivisibile;

CONVENUTO quindi di recepire e autorizzare i valori risultanti dalla allegata relazione del 21.9.2013, prot. n. 3013;

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 2013 come definiti secondo i criteri evidenziati nella allegata relazione del 21.9.2013, prot. n. 3013.



COMUNE DI SAN DAMIANO AL COLLE

Via Roma, 4 - 27040 Prov. di Pavia - tel. 0385 756187- fax 0385 75014

Ufficio Tecnico

**Oggetto: DETERMINAZIONE VALORE VENALE DEGLI IMMOBILI
RELAZIONE TECNICA**

Visto il D.Lgs. n° 504/92, istitutivo dell' I.C.I., 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 introdotta con il 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 22.12.2011;

Rilevato che il Vigente P.R.G. individua sul territorio le seguenti tipologie di aree fabbricabili:

ZONA	A1	Aree di interesse artistico – storico e 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, 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 nell'anno 2011, il prezzo di mercato delle aree nelle diverse zone, è rimasto invariato, si riconfermano per l'anno 2012 i valori al metro quadro assegnati nel 2011:

PRG Vigente	PGT approvato, ma non pubblicato	Valore al mq.
ZONA A1	Tessuto storico e nuclei di antica formazione	inedificabile
ZONA A2	Tessuto storico e nuclei di antica formazione	inedificabile
ZONA B1	Tessuto urbano consolidato di recupero e completamento	€ 22,37
ZONA B2	Tessuto urbano consolidato di completamento	€ 22,37
ZONA C1		€ 14,24
ZONA D1	Tessuto urbano consolidato prevalentemente produttivo	€ 16,27

San Damiano al Colle, 21 settembre 2013



Il Tecnico Comunale Incaricato
Arch. Roberta Reguzzi

Comune di San Damiano al Colle
(Provincia di Pavia)

**Proposta di Deliberazione di
Giunta Comunale - Consiglio Comunale**
nr. - 45 - del 23/09/2013

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLI-
CAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - ANNO 2013.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs.vo nr. 267 del 18
agosto 2000.

Lì, 23/09/2013

**Il Responsabile del
Servizio Interessato**

Cesarino Vercesi



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs.vo nr. 267 del 18
agosto 2000.

Lì, 23/09/2013

Il Responsabile dell'Ufficio Ragioneria

Anna Maria Molinaroli



IL SINDACO
F.to Cesarino Vercesi

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa Roberta Beltrame

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto funzionario incaricato certifica che il presente verbale viene affisso all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 26 SET. 2013 e vi rimarra' per quindici giorni consecutivi.

San Damiano al Colle, 26 SET. 2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa Roberta Beltrame

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

COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE

IL SEGRETARIO COMUNALE



Beltrame

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva il _____
- per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134 comma 3 del Decreto Legislativo 18.08.200 n. 267 .

IL SEGRETARIO COMUNALE
Roberta D.ssa Beltrame

Li'