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 2024

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 2021 il prezzo di mercato delle aree delle diverse zone è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n° 43 del 20 dicembre 2020, si riconfermano per l'anno 2024 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, lì 9 novembre 2023

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Arch. Marcello Passerini