Comune di Santa Maria della Versa

(Provincia di Pavia)
Piazza Ammiraglio Faravelli, 1
Cod.Fiscale/P.Iva: 01484840184
Tel n: 0385/278011-278220 – Fax n: 0385/79622
C.A.P. 27047

COPIA

Codice ente 11280.
DELIBERAZIONE N. 37 Soggetta invio capigruppo ☑

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U. ANNO 2013.

L'anno 2013 addì sei del mese di agosto alle ore 18:00 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

Nome	Funzione	Presenza
LACCHINI GIAMPAOLO	SINDACO	NO
BERGONZI MASSIMO	Vice Sindaco	SI
FULGOSI SILVIA	Assessore	SI
MAGGI DANIELE	Assessore	SI
SCARABELLI DANIELE	Asssessore	SI

Totale presenti 4
Totale assenti 1

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale Sig. Dott. Gianluca Torriero il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Bergonzi Massimo nella sua qualità di Vice Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

CONSTATATO che l'art. 13, comma 1 del D.L. n. 201/2011, convertito dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, anticipa in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, l'istituzione dell'imposta municipale propria (IMU) disciplinata dagli articoli 8 e 9 del D. L.vo n.23/2011;

DATO ATTO :

- Che ai fini dell'applicazione dell'IMU la base imponibile è definita dall'art. 13, comma 3 del D.L. n. 201/2011;
- Che tale disposizione 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. Lvo 504/1992 e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. 201/2011;

DATO ATTO che l'art. 5 comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992 prevede che per le aree fabbricabili la base imponibile è il 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 ai aree aventi analoghe caratteristiche;

RICHIAMATO l'art. 59, comma 1 lettera g) del D.Lgs. n. 446/1997 che dispone la facoltà per il Comune di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

RITENUTO di precisare che i valori determinati non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere di valore minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell' ufficio Tributi e hanno la funzione di offrire al contribuente uno strumento conoscitivo del valore minimo di mercato in assenza di atti e documenti di natura pubblica o privata dai quali si possono evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali ecc.;

PRECISATO quindi che i valori determinati nell'allegata tabella "A" svolgono una mera funzione orientativa e non vincolante ai fini fiscali né per l'attività di accertamento degli uffici né per i contribuenti;

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n. 16 del 11.02.2003 con la quale sono stati determinati i valori delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. per l'anno 2003 sulla base dei valori medi di mercato come da relazione proposta dall'Ufficio Tecnico comunale, successivamente modificati ed aggiornati per ultimo con propria deliberazione n. 47 del 16.10.2012 con la quale sono stati determinati i valori delle aree edificabili ai fini I.M.U. per l'anno 2012;

RITENUTO di determinare anche per l'anno 2013 il valore delle aree edificabili al fine di avere un valore minimo indicativo per i contribuenti e per gli uffici comunali nell'effettuazione delle operazioni di accertamento dell'I.M.U. distinte per zone omogenee ;

RITENUTO di approvare per l'anno 2013 i valori delle aree edificabili indicati nell'allegata Tabella "A";

RITENUTO che nei casi di seguito indicati, i valori di cui all'allegata tabella "A", possono essere ridotti della percentuale del 30%:

- aree prive di accesso alle strade comunali e provinciali;
- aree dichiarate franose a seguito di perizia geologica;
- aree che presentano vincoli all'edificazione quali servitù fortemente limitanti per lo sfruttamento del lotto;
- nuovi lotti edificabili introdotti o modificati, limitatamente alle porzioni oggetto di variante, dallo strumento urbanistico generale adottato ma non ancora definitivamente efficace con pubblicazione sul B.U.R.L.

DATO ATTO che per le aree oggetto di intervento edilizio la base imponibile è la superficie utile lorda (S.U.) oggetto di permesso di costruire rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune, a far tempo dalla data di inizio dei lavori.

DATO ATTO che il valore al metro quadrato delle zone ricadenti in "ambiti di trasformazione" verrà assimilato a quello delle corrispondenti zone ricadenti in "tessuto urbano consolidato", dalla data di stipula della convenzione urbanistica fra i soggetti attuatori del piano e l'Amministrazione Comunale. Da tale data inoltre, la base imponibile per la valorizzazione dell'area diventerà la superficie fondiaria (S.f.) di riferimento dei vari lotti al netto delle aree di cessione.

VISTO il Decreto Legislativo n. 267/2000;

VISTO il parere di regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge

D E L I B E R A

1) Di approvare per l'anno 2013 ai soli fini di mera indicazione di valore minimo i valori delle aree edificabili, come da allegata Tabella "A", dando atto che i predetti valori rappresentano una delimitazione per il potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata dal contribuente sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.
2) Di dare atto che i valori determinati non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere di valore minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell' ufficio Tributi e hanno la funzione di offrire al contribuente uno strumento conoscitivo del valore minimo di mercato in assenza di atti e documenti di natura pubblica o privata dai quali si possono evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali ecc.;
3) Di precisare quindi che i valori determinati nell'allegata tabella "A" svolgono una mera funzione orientativa e non vincolante ai fini fiscali né per l'attività di accertamento degli uffici né per i contribuenti;
4) Di stabilire che nei casi di seguito indicati, i valori di cui all'allegata tabella "A", possono essere ridotti della percentuale del 30%:
   - aree prive di accesso alle strade comunali e provinciali;
   - aree dichiarate franose a seguito di perizia geologica;
   - aree che presentano vincoli all'edificazione quali servitù fortemente limitanti per lo sfruttamento del lotto;
   - nuovi lotti edificabili introdotti o modificati, limitatamente alle porzioni oggetto di variante, dallo strumento urbanistico generale adottato ma non ancora definitivamente efficace con pubblicazione sul B.U.R.L.
5) Di dare atto che per le aree oggetto di intervento edilizio la base imponibile è la superficie utile lorda (S.U.) oggetto di permesso di costruire rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune, a far tempo dalla data di inizio dei lavori.

6) Di dare atto che il valore al metro quadrato delle zone ricadenti in "ambiti di trasformazione" verrà assimilato a quello delle corrispondenti zone ricadenti in "tessuto urbano consolidato", dalla data di stipula della convenzione urbanistica fra i soggetti attuatori del piano e l'Amministrazione Comunale. Da tale data inoltre, la base imponibile per la valorizzazione dell'area diventerà la superficie fondiaria (S.f.) di riferimento dei vari lotti al netto delle aree di cessione.

7) Di dichiarare con successiva e separata votazione unanime il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

L'Assessore	Il Presidente	Il Segretario Comunale
F.to MAGGI DANIELE	F.to BERGONZI MASSIMO	F.to AVV. GIANLUCA TORRIERO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

☒ Ai sensi dell'art. 124, comma 1°, D.Lgs. 267/2000 viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi

☒ E' stata comunicata in data odierna ai Capigruppo Consigliari ai sensi dell'art. 125, Comma 1°, D.Lgs. 267/2000, in elenco

Santa Maria della Versa,

Il Segretario Comunale
F.to AVV. GIANLUCA TORRIERO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva il giorno _____ decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Ente ai sensi dell'art. 134, commi 3 e 4, del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267)

Santa Maria della Versa,

Il Segretario Comunale
F.to AVV. GIANLUCA TORRIERO

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Santa Maria della Versa, - 7 AGO. 2013

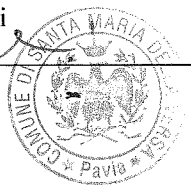
Il Segretario Comunale
Avv. Gianluca Torriero

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto : DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U. ANNO 2013.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Santa Maria della Versa, 05/08/2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Ing. Roberta Moroni