



COMUNE DI REDAVALLE
Provincia di PAVIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero: **61** del 21/11/2012

**OGGETTO: QUANTIFICAZIONE DEI VALORI DELLE AREE
FABBRICABILI AI FINI DEL POTERE DI ACCERTAMENTO DELL'
I.M.U. DA PARTE DEL COMUNE PER L'ANNO 2012.-**

L'anno **duemiladodici** addì **ventuno** del mese di **novembre** alle ore **21.00** nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

LOMBARDI FABIO	SINDACO	Presente
- MODENA GABRIELE	ASSESSORE	Presente
- MASSARA ANGELO	ASSESSORE	Presente
-COMPAGNONI BELLONI PIERANGELA	ASSESSORE	Presente
- ALDECCA SONIA	ASSESSORE	Presente

Partecipa e verbalizza il Dott. TORRIERO GIANLUCA Segretario Comunale.

Il Dott. LOMBARDI FABIO nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 e successive modificazioni ed integrazioni con il quale è stata istituita l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) che prevede, fra le fattispecie imponibili, anche le aree fabbricabili come definite dall'art. 2 del medesimo decreto legislativo;

CONSIDERATO che:

- l'art. 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 stabilisce che i Comuni possono periodicamente determinare i valori in comune commercio delle aree fabbricabili al fine della limitazione del poter 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 del contenzioso;
- l'art. 5, comma 5, del decreto legislativo 504/1992 stabilisce che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio;
- 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.

VISTO l'art. 5 co. 4 del Regolamento per la disciplina dell' Imposta Municipale Propria (IMU) Approvato con delibera del Consiglio Comunale n.2 del 28.06.12;

RITENUTA l'opportunità, al fine di limitare l'attività contenziosa, di determinare i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;

RICHIAMATO l'art. 48 del T.U.E.L. approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del precitato decreto legislativo n. 267/2000;

CON VOTI unanimi espressi nei modi di legge:

DELIBERA

- di procedere alla quantificazione dei valori in comune commercio per metro quadrato di superficie delle aree fabbricabili al fine della limitazione del potere di accertamento dell'I.M.U.. da parte del Comune per l'anno 2012 come di seguito riportato:

1) TESSUTO STORICO – “TS”

Le aree libere ricadenti in questa zona non hanno sostanzialmente potenzialità edificatoria in quanto l'indice di utilizzazione fondiaria “Ut” previsto dal P,G,T, è pari a quello esistente Uf e il Tessuto Storico è classificato come “Zona Omogenea A” e come “Zona di recupero del patrimonio edilizio esistente”.

2) TESSUTO URBANO CONSOLIDATO AD ALTA DENSITA' PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE “TCR1”

Anche in questa zona la normativa del P.G.T. è simile a quella del “TESSUTO STORICO – TS”, comunque:

“In caso di demolizione e ricostruzione, di ampliamenti di fabbricati esistenti e/o di sfruttamento della capacità edificatoria residua, l'Uf massimo è pari ad 1mq/mq – e il Rc massimo è pari al 35%

Alle aree libere da fabbricati comprese in questa zona, si può attribuire un valore di €/mq 50,00 (cinquanta)

3) TESSUTO URBANO CONSOLIDATO A BASSA DENSITA' PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE – “TCR2”

In questa zona la normativa del P.G.T. è simile a quella della zona “TCR1” – ed in caso di demolizione e ricostruzione, di ampliamenti di fabbricati esistenti e/o di sfruttamento della capacità edificatoria residua, l’Uf massimo è pari ad 0,40 mq/mq., ed il Rc massimo è pari al 40%.

Alle aree libere da fabbricati comprese in questa zona si può attribuire un valore di €/mq. 40,00 (quaranta).

4) **TESSUTO URBANO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO – “TCP”-**

In questa zona, in caso di demolizione e ricostruzione, di ampliamenti di fabbricati esistenti e/o di sfruttamento della capacità edificatoria residua, l’Uf massimo è pari ad 0,50 mq/mq., mentre Rc massimo è pari al 65%.

Alle aree libere da fabbricati comprese in questa zona si può attribuire un valore di €/mq. 35,00 (trentacinque).

5) **TESSUTO URBANO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE COMMERCIALE – TCC-**

In questa zona, in caso di demolizione e ricostruzione, di ampliamenti di fabbricati esistenti e/o di sfruttamento della capacità edificatoria residua, l’Uf massimo è pari ad 0,60 mq/mq., mentre Rc massimo è pari al 65%.

Alle aree libere da fabbricati comprese in questa zona si può attribuire un valore di €/mq. 45,00 (quarantacinque).

- di dare atto che, ferma la regola stabilita dal decreto legislativo 504/92 secondo il quale il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, la presente non può avere altro effetto che quello di una delimitazione del potere di accertamento da parte del Comune che si obbliga a ritenere congruo il valore dichiarato dal contribuente in misura non inferiore ai valori sopra stabiliti;
- di dare atto che la presente deliberazione non comporta assunzione di impegno di spesa.

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

ai sensi dell’art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, con voti unanimi e favorevoli

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto.



C.E. 11257

COMUNE DI REDAVALLE
Provincia di PAVIA

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE
N. 61 DEL21/11/2012

OGGETTO: “QUANTIFICAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DEL POTERE DI ACCERTAMENTO DELL’ I.M.U. DA PARTE DEL COMUNE PER L’ANNO 2012.-”

Art.49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n.267;

SERVIZIO AMMINISTRATIVO.

La sottoscritta MANUELA MASSIMILIANI, responsabile dell’Ufficio suddetto del Comune, sotto la propria responsabilità formula il sottoesteso parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto:

FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Manuela Massimiliani

Lì, 21/11/2012

SERVIZIO TECNICO

Il sottoscritto Sindaco, responsabile dell'Ufficio Tecnico suddetto del Comune, sotto la propria responsabilità formula il sottoesteso parere in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto:

FAVOREVOLE

Per IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Il Sindaco
F.TO Dott. Fabio Lombardi

Lì, 21/11/2012

SERVIZIO FINANZIARIO attestazione di regolarità tecnico - contabile art.3 co.6 regolamento comunale di contabilità

Il sottoscritto Segretario Comunale, responsabile dell'Ufficio di Ragioneria del Comune, sotto la propria responsabilità formula il sottoesteso parere in ordine alla regolarità tecnico-contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto:

FAVOREVOLE

Per il IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Torriero Gianluca

Lì, 21/11/2012

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Visto, si attesta la copertura finanziaria della spesa al competente cap. _____ int. _____ del bilancio di previsione dell'esercizio in corso, nell'ambito della disponibilità finanziaria accertata ai sensi degli art. 27, co. 1, e 35, co. 1, del decreto legislativo 25 febbraio 1995 n. 77 e successive modificazioni, dando di aver provveduto alla relativa registrazione contabile.

FAVOREVOLE

Per il IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Torriero Gianluca

Lì, 21/11/2012



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to Dott LOMBARDI FABIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. TORRIERO GIANLUCA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art..124 D.L.vo 18.08.2000 n.267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicata in data odierna all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Lì, 03/12/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. TORRIERO GIANLUCA

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(art..125 D.L.vo 18.08.2000 n.267)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione – oggi 03/12/2012 giorno di pubblicazione – ai capigruppo consiliari – ai sensi dell'art.125 del D.L.vo 18.08.2000 n.267.

Visto: IL SINDACO
F.to Dott LOMBARDI FABIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. TORRIERO GIANLUCA

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

IL SEGRETARIO COMUNALE

Lì, 03/12/2012

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art..134 D.L.vo 18.08.2000 n.267)

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma del art.134 del D.L.vo 18.08.2000 n.267.

Lì, 13/12/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to TORRIERO GIANLUCA