



**COMUNE DI PORTALBERA**  
**PROVINCIA DI PAVIA**

Codice ente 11255	Protocollo n.
DELIBERAZIONE N.14 in data: <b>01.02.2016</b> Soggetta invio capigruppo <input type="checkbox"/>	

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U. - ANNO 2016**

L'anno **duemilasedici** addì **uno** del mese di **febbraio** alle ore **12.00** 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:

BRUNI PIERLUIGI	Presente
LILLA NICOLA	Assente
ROVATI ANGELA MARIA	Presente
BRIGADA ANDREA	Presente

Totale presenti **3**

Totale assenti **1**

Assiste il Segretario Comunale Sig. **Dott.ssa MARIA MATRONE** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

**LA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO:DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U. - ANNO 2016**

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;

RICHIAMATE le proprie precedenti deliberazioni n. 84/2006 e n. 3/2008 con le quali sono stati determinati i valori delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. 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. 43 dell'01.6.2012 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 2016 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 confermare anche per l'anno 2016 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 favorevole in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità contabile espresso rispettivamente dal Responsabile del Servizio Tecnico, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e dell'art. 147 bis 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

#### DELIBERA

- 1) Di approvare per l'anno 2016 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.



## COMUNE DI PORTALBERA

Provincia di Pavia

### VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU

RESIDENZIALE	ZONE A,B	EURO 60,00
RESIDENZIALE	ZONA C Già con PL in atto o terminato	EURO 60,00
RESIDENZIALE	ZONA C Non ancora attuata	EURO 30,00
PRODUTTIVA	ZONA C Già con PL in atto o terminato	EURO 40,00
PRODUTTIVA	ZONA C Non ancora attuata	EURO 15,00

**P A R E R I P R E V E N T I V I**

Ai sensi degli artt. 49 e 147bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità **TECNICA**, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto:

Addì, 01.02.2016

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**F.toArc. Stefania Carpino**

---

Ai sensi degli artt. 49 e 147bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità **CONTABILE**, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto:

Addì, 01.02.2016

**LA RESPONSABILE DELLA STRUTTURA 1**

**F.to Antonia Magrotti**

---

**Letto, approvato e sottoscritto:**  
**IL PRESIDENTE**  
**F.to BRUNI PIERLUIGI**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to Dott.ssa MARIA MATRONE**

- Pubblicata all'albo pretorio di questo comune per quindici giorni consecutivi a partire da oggi. *n. 45*  
 Trasmessa in copia ai capigruppo (elenco n. ....*5*... prot. n. ....*455*...)  
 Trasmessa in copia alla Prefettura (prot. n. ....)Addi'  
Addì, **09 FEB. 2016**

**IL RESPONSABILE DELLE PUBBLICAZIONI**

**F.to**

PER DELEGA DEL SINDACO  
IL FUNZIONARIO INCARICATO  
Luca CORONA

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

Addì, **09 FEB. 2016**



**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*Maria Matrone*

Il sottoscritto Segretario certifica che la sujestesa deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del comune senza riportare, nei primi 10 giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi del 3° comma dell'art.134 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Addì, .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Dott.ssa MARIA MATRONE**

Si certifica che la sujestesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del Comune ed è pervenuta all'Organo di Controllo in data ..... al n. .... in seguito:

- A denuncia di vizio di legittimità / competenza  
 Per iniziativa del Consiglio Comunale / Giunta

e che:

- nei suoi confronti non è intervenuto, nei termini prescritti, un provvedimento di annullamento, per cui la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi del 1° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.  
 l'Organo stesso non ha riscontrato vizi di legittimità come da comunicazione prot. n. .... del ..... per cui la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi del 1° comma art. 134 del D.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.  
 l'Organo stesso, riscontrato vizi di legittimità / competenza ha **ANNULLATO** la deliberazione in seduta ..... atti n. ....

Addì, .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Dott.ssa MARIA MATRONE**