



COMUNE DI ZENEVREDO

Provincia di Pavia

Via Roma, 23

Tel. +39 0385 241993- Fax +39 0385 48401

P.IVA 84001370182

N. 11 Reg. Delib.
del 21/06/2012

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO : DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI SITE NEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI IMU.

L'anno **duemiladodici**, addì **ventuno** del mese di **giugno**, alle ore **21** e minuti **00**, nella sala delle adunanze del Palazzo Comunale, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE regolarmente convocato, previa notifica degli inviti personali avvenuta nei modi e termini di legge, osservate tutte le formalità prescritte dal D.Lgs. n. 267/2000, dallo Statuto Comunale vigente, in adunanza ORDINARIA di PRIMA CONVOCAZIONE ed in seduta PUBBLICA.

Presiede il Sindaco.

All'appello su numero tredici componenti risultano i seguenti presenti e assenti:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
GRAMEGNA PIETRO	<i>SINDACO</i>	<i>P</i>	
BOTTANI FABRIZIO	<i>Consigliere</i>	<i>P</i>	
DELLABIANCA ELIA	<i>Consigliere</i>	<i>P</i>	
MAGNINI SERGIO	<i>Consigliere</i>	<i>P</i>	
MIOTTI MARCO	<i>Consigliere</i>		<i>A</i>
PIZZI ANTONIO	<i>Consigliere</i>	<i>P</i>	
VERCESI SIMONA	<i>Consigliere</i>	<i>P</i>	
FARAVELLI GIUSEPPE	<i>Consigliere</i>	<i>P</i>	
BREGA CARLO MARCO	<i>Consigliere</i>	<i>P</i>	
ROVATI LUCA	<i>Consigliere</i>	<i>P</i>	

Totale PRESENTI N° 9

Totale ASSENTI N° 1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa D'ARPA Elisabetta con funzioni consultive, referenti, di assistenza e di verbalizzazione.

Il Sig. GRAMEGNA PIETRO, in qualità di Sindaco, assunta la presidenza del Consiglio Comunale, dopo aver constatato la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita gli intervenuti, in seduta PUBBLICA, a discutere ed a deliberare sulla proposta di cui all'argomento in oggetto.

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI SITE NEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI I.M.U.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato che l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504, dispone che la base imponibile per le aree fabbricabili è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'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;

Rilevato che l'art. 59, lett. g), del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446, consente di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine di limitare l'insorgere di contenzioso;

Considerato che il vigente P.G.T. è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 29/03/2010 ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 29/09/2010, esecutive ai sensi di legge;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 19/02/2010 relativa alla determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno 2010;

Rilevato che, sulla base delle modifiche apportate agli strumenti urbanistici comunali, sono state individuate nuove zone fabbricabili del territorio comunale in aggiunta a quelle già esistenti;

Ravvisata la necessità di attribuire a tutte le aree un valore venale, al fine di rendere chiara e trasparente l'attività di rilevazione tributaria e di controllo svolta dall'ufficio tributi;

Rilevato che l'attribuzione di un valore venale alle aree dei terreni edificabili consente ai contribuenti di conoscere l'importo della base imponibile ai fini I.M.U.;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 29 del 16/05/2012 ad oggetto: "Determinazione ai fini IMU del valore delle aree edificabili. Proposta al Consiglio Comunale";

Considerato che il contribuente ha comunque la possibilità di assumere valori inferiori, rimanendo a suo carico l'onere di dimostrare l'esistenza di elementi che influiscono negativamente sul valore dello specifico terreno;

Considerato che l'attribuzione di un valore venale alle aree fabbricabili consente, comunque, al competente ufficio comunale di determinare l'incremento delle entrate ai fini I.M.U., per effetto dell'attribuzione della natura di aree fabbricabili a terreni aventi in precedenza natura di aree agricole;

Visto il D.Lgs 30.12.1992, n.504;

Visto il parere favorevole del responsabile del servizio interessato;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di approvare i valori venali, di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lgs 30.12.1992, n. 504, delle aree fabbricabili site nel territorio comunale, così come riportate nella deliberazione della Giunta Comunale n. 29 del 16/05/2012:

ZONA	valore al mq
Tessuto storico e nuclei frazionati di antico impianto TS e Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale ad alta densità TCR1	€ 35,00
Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a media densità TCR2 e Comparti assoggettati a permesso di costruire convenzionato	€ 31,00
Ambiti di trasformazione	€ 25,00
Tessuto urbano consolidato prevalentemente produttivo TCP2 ed Aree utilizzate a fini artigianali/industriali di Servizio, Deposito materiali (anche a cielo aperto) ed a Trasformazione non riconducibili all'attività agricola	€ 25,00
Attrezzature pubbliche residenziali	€ 16,00

- 3) di dare atto che la presente deliberazione non comporta alcun impegno di spesa;
- 4) di stabilirne la decorrenza dal 1^a gennaio 2012 e così per gli anni successivi, salvo futuri aggiornamenti;
- 5) di allegare la presente deliberazione al bilancio di previsione esercizio finanziario 2012;
- 5) di dichiarare la presente deliberazione, con successiva separata votazione unanime favorevole, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.



COMUNE DI ZENEVREDO

Provincia di Pavia

Via Roma, 23

Tel. +39 0385 241993- Fax +39 0385 48401

P.IVA 84001370182

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE SOTTOPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO : DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE
EDIFICABILI SITE NEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI IMU.**

Parere di regolarità tecnica :

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto, ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Responsabile del Servizio
TECNICO

F.to BOIOCCHI Diego

Zenevredo, lì 12/06/2012

Pareri inseriti nella deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE N. 11 del 21/06/2012

Fatto, letto e firmato.

IL PRESIDENTE

F.to GRAMEGNA PIETRO

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa D'ARPA Elisabetta

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione in data odierna viene pubblicata in copia mediante affissione all'Albo Web, ove resterà per 15 giorni consecutivi a partire dal giorno 27 GIU, 2012

Zenevredo, li

27 GIU, 2012

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa D'ARPA Elisabetta

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

Zenevredo, li

27 GIU, 2012



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa D'ARPA Elisabetta

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 - comma 3 - del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, (dopo il decimo giorno di pubblicazione).

Zenevredo, li

7 LUG, 2012



IL SEGRETARIO COMUNALE