



COMUNE DI CASNIGO

Provincia di Bergamo

c.a.p. 24020 – tel. 035 740001 fax 035 740069
 e-mail: protocollo@comune.casnigo.bg.it - e-mail cert. protocollo@cert.casnigo.it

Deliberazione di **C.C. n. 6** seduta del **6/02/2013**

OGGETTO:

DETERMINAZIONE VALORI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI A NORMA DELL'ART. 59 DEL D.LGS. 446/1997.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno **duemilatredici** addì **sei** del mese di **febbraio**, alle ore 20.30, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in SESSIONE ORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale.

Sono intervenuti i Signori Consiglieri:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Pres.</i>	<i>Ass.</i>
IMBERTI PROF. GIUSEPPE	SINDACO	X	
DONEDA SIMONE	CONSIGLIERE ANZIANO	X	
BERNARDI GIOVAN BATTISTA	VICE SINDACO - CONSIGLIERE	X	
POLI ENZO	CONSIGLIERE	X	
IMBERTI SIMONA	CONSIGLIERE	X	
CATTANEO CLAUDIA	CONSIGLIERE	X	
ZANOTTI CARLO	CONSIGLIERE	X	
ROSSI FRANCESCA	CONSIGLIERE	X	
BONARDI PATRIZIA	CONSIGLIERE		X
FRANCHINA LUCA	CONSIGLIERE	X	
BOSIO MARIA GIACINTA	CONSIGLIERE	X	
RAVELLI MARCO	CONSIGLIERE COMUNALE		X
BETTINAGLIO ALBERTO	CONSIGLIERE	X	
MACALLI AGOSTINO	CONSIGLIERE	X	
BARACHETTI FRANCESCO	CONSIGLIERE		X
LANFRANCHI LUCIA ELISA	CONSIGLIERE	X	
BONANDRINI ALESSANDRO	CONSIGLIERE	X	
<i>Totale</i>		14	3

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signor RAPISARDA DR. LEOPOLDO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Signor IMBERTI PROF. GIUSEPPE nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento iscritto, fra gli altri, all'ordine del giorno e di cui in appresso.

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI A NORMA DELL'ART. 59 DEL D.LGS. 446/1997.

PARERI PREVENTIVI

SETTORE AMMINISTRATIVO FINANZIARIO Il Sottoscritto Responsabile del Settore, ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla sola regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, esprime parere favorevole perché conforme alla normativa tecnica che regola la materia.

IL RESPONSABILE
f.to: Muci dr.ssa Simonetta

(Partecipano alla seduta gli assessori esterni, Sig. Palmieri dr. Paolo e Sig. Ruggeri Duilio, ai sensi dell'art. 24 - 3° comma - dello Statuto Comunale);

Illustra l'argomento il Sindaco - Presidente;

Durante la trattazione dell'argomento, si registra l'ingresso in aula del Cons. Barachetti F. Presenti n. 15

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 21.12.2011 con la quale sono stati determinati i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili a norma dell'art. 59 del Decreto Legislativo 446/1997 per l'anno 2012;

RAVVISATA la necessità di procedere ad un aggiornamento della tabella allegata alla predetta deliberazione dovuta al fatto che durante il corso dell'anno 2012, a seguito di verifiche congiunte tra l'Ufficio Tributi e l'Ufficio Tecnico Comunale, si è chiarito che all'interno del Centro Storico, Zona R1 non vi sono aree edificabili e che pertanto il valore dell'area edificabile determinato non ha giustificazione d'essere;

RAVVISATA la necessità di procedere all'approvazione del presente atto deliberativo, riconoscendone i caratteri della improrogabilità ed urgenza ai sensi dell'art. 38, comma 5 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, in quanto atto preliminare all'approvazione del bilancio di previsione;

CONSIDERATO che, a norma dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992, il valore imponibile delle aree fabbricabili "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 rivelati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche";

VISTO l'art. 59, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 446/1997, a mente del quale i Comuni possono "determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento, 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";

VISTO il regolamento IMU vigente ed in particolare l'art. 8 avente per oggetto "determinazione del valore delle aree fabbricabili";

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n. 9 del 30.03.2007 con la quale sono stati approvati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 59, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 446/1997, i valori minimi allegati alla suddetta delibera, come presentati dal tecnico incaricato, con le riduzioni sull'imposta dovuta per terreni ricadenti in P.L.;

CONSIDERATO che con la stessa deliberazione n. 9/07 il Consiglio chiedeva che la conferma o la rideterminazione dei valori dei terreni edificabili fosse sottoposta, annualmente, alla Giunta Comunale prima ed al Consiglio Comunale poi e che si rende opportuno confermare tale indicazione limitando la presentazione dei valori venali in oggetto al solo Consiglio Comunale;

CONSIDERATO che la determinazione dei valori minimi di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria, oltre ad essere uno strumento deflattivo del contenzioso, rappresenta un utile parametro a disposizione dei contribuenti per semplificare l'adempimento tributario;

PRECISATO inoltre che, laddove ne esistano i presupposti e gli elementi di fatto e di diritto, è possibile addivenire ad un valore dell'immobile inferiore a quello di riferimento da definire in contraddittorio con il contribuente;

CONSIDERATO che con l'approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio sono state ridefinite le zone territoriali omogenee modificandone la codifica, per cui ai fini della riconferma del valore delle aree edificabili risulta necessario ridefinire la tabella suddetta solo nella parte relativa alla loro definizione e non nel valore;

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 21.12.2011 e ravvisata la necessità di procedere per i motivi di cui più sopra premessi alla modifica della tabella allegata alla medesima deliberazione e in particolare per il valore venale dell'area edificabile nella zona territoriale R1, eliminando il valore di €. 80,00;

ACQUISITI i pareri espressi dai soggetti indicati nell'art. 49 – comma 1 – del D.Lgs. n. 267/2000, inseriti nel presente atto;

VISTI gli artt. 42, 124 e seguenti del Tit. VI, capo primo, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) Di confermare, ai fini dell'imposta sugli immobili, per l'esercizio 2013, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 59, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 446/1997, i valori minimi approvati con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 30.03.2007, con le riduzioni sull'imposta dovuta per terreni ricadenti in P.L., provvedendo, con la presente delibera, esclusivamente ad eliminare il valore venale dell'area edificabile nella zona territoriale R1;
- 2) Di dare atto che la determinazione dei valori allegati alla succitata delibera n. 9/2007 ridefiniti con la tabella allegata alla presente delibera, produce l'esclusivo effetto di non assoggettare ad accertamento le aree fabbricabili il cui valore dichiarato sia pari o superiore a quello determinato con la presente deliberazione e che rimane conseguentemente impregiudicato ogni altro potere da parte del funzionario responsabile del tributo;
- 3) Di dare altresì atto che, laddove ne esistano i presupposti e gli elementi di fatto e di diritto, potrà essere ritenuto valido un valore inferiore a quello fissato o comunque il valore dell'immobile potrà essere definito in contraddittorio con il contribuente;
- 4) Di sottoporre al Consiglio Comunale, annualmente, la conferma o la rideterminazione dei valori dei terreni edificabili;
- 5) Di rendere la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. n. 267/2000, con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge.

IL PRESIDENTE

F.to: IMBERTI PROF. GIUSEPPE



IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to: RAPISARDA DR. LEOPOLDO

- In esecuzione all'art. 124, comma primo, del D.Lgs. n. 267/2000 si dispone che l'incaricato della pubblicazione provveda all'affissione, in copia, del presente atto, all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi, dal 13/02/2013 a tutto il 27/02/2013
- Ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000 la presente deliberazione, decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione diverrà esecutiva, e precisamente il **23/02/2013**

Casnigo, li 13/02/2013

Il Responsabile
del Settore Amministrativo - Finanziario
F.to: MUCI DR.SSA SIMONETTA



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE in carta libera per uso amministrativo.

Casnigo, li 13/02/2013

Il Responsabile
del Settore Amministrativo - Finanziario
(MUCI DR.SSA SIMONETTA)



Barrare la casella se ricorre il caso

La stessa è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI CASNIGO

Provincia di Bergamo

Telefono 035 740001 / Fax 035 740069

internet: www.comune.casnigo.bg.it
e-mail: protocollo@comune.casnigo.bg.it

TABELLA ALLEGATA ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 6 DEL 6.2.2013

VALORI VENALI PER ZONE OMOGENEE

Zona territoriale omogenea del PRG	Valore venale in Euro/mq.
R2 Residenziale esistente	€ 95,00
R3 Residenziale esistente	€ 125,00
R4 Residenziale con PA vigente	€ 125,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE (A - B - C) Residenziale di espansione	€ 125,00
PERIMETRO DI INTERVENTO CON PRESCRIZIONI SPECIFICHE (1 - 2 - 3) Residenziale/produttivo	€ 125,00
P1 Produttiva esistente	€ 150,00
P2 Piani attuativi produttivi vigenti	€ 150,00
C1 Commercio	€ 130,00
S1 Aree per l'istruzione pubblica	€ 55,00
S2 Aree per servizi pubblici	€ 55,00
S4 Aree pubbliche per parchi e per impianti sportivi	€ 30,00
S5 Parcheggi	€ 30,00
S7 Attrezzature tecnologiche di interesse pubblico	€ 30,00
Per le aree ricadenti nei Piani di Lottizzazione il valore è ridotto del 20% rispetto a quanto indicato nella presente tabella.	