

CITTA' DI ROBBIO

Provincia di Pavia

Sede: Piazza Libert , 2 - tel (0384) 6751 -COD. FISCALE 83001450184 - P.IVA 00453660185 - CAP 27038

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

DELIBERAZIONE N. 52 del 26/06/2015

Oggetto: **VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU A DECORRERE DAL 1° GENNAIO 2015.**

L'anno duemilaquindici, addi ventisei del mese di Giugno alle ore 12:30 nella Sede Comunale, previa convocazione si   riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

		Presente	Assente
FRANCESE ROBERTO	Sindaco	X	
CESA STEFANIA	Assessore	X	
ROGNONE LAURA	Assessore	X	
ROSSINI GREGORIO	Assessore	X	
FERRARA MARCO	Assessore	X	

Con l'intervento e l'assistenza del Segretario Comunale dott. NATALE ANGELA MARIA.

Il Sig. FRANCESE ROBERTO, assunta la presidenza e constatata la legalit  dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica indicata in oggetto.

OGGETTO: Valore delle aree edificabili ai fini IMU a decorrere dal 1° gennaio 2015

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art. 2 del D.Lgs. n. 504/92, comma 1 lettera b che dispone "...per fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti o condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura alla funghicoltura ed all'allavamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesa se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera";

CONSIDERATO che per le aree fabbricabili, diversamente dalle altre categorie di immobili assoggettati all'imposta, l'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 504/92 stabilisce che "... 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";

RICHIAMATO il vigente Regolamento di disciplina dell'Imposta Municipale Propria dove indica nella Giunta Comunale la competenza di poter individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio Tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio;

VISTO che il Piano del Territorio, definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 12.02.2009, prevede nuove tipologie di aree edificabili non previste dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 10 del 27.01.2004;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale N. 51 del 12/11/2012 di determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno 2012;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 29/04/2014 di determinazione del valore delle aree di trasformazione;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 01/08/2014;

RITENUTO di confermare i valori indicati al fine di permettere al Comune le previste verifiche IMU, per tutte le tipologie di aree fabbricabili;

ACQUISITI i pareri, qui allegati, di regolarità tecnica attestante la regolarità amministrativa e contabile e la correttezza amministrativa ai sensi dell'art. 47bis del D.Lgs. n. 267/2000, così aggiunto dal D.L. n. 174/2012;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi e termini di legge:

D E L I B E R A

1. DI CONFERMARE il valore delle aree fabbricabili a decorrere dal 1° gennaio 2015 sulla base della seguente tabella:

VALORE IN EURO AL METRO QUADRO DELLE AREE FABBRICABILI

Tipologia realizzabile	Libera	Piano attuativo approvato	Aree di trasformazione
Residenziale	52,00	31,00	5,25
Commerciale	37,00	19,00	4,92
Produttiva	26,00	13,00	3,90

2. DI FISSARE le seguenti percentuali di deprezzamento rispetto al valore base per le aree edificabili

“libere” con particolari caratteristiche che ne limitano l'utilizzazione secondo la seguente tabella:

- **Aree gravate da servitù**

In pendenza di servitù pubbliche insistenti sull'area, verrà applicato un indice di deprezzamento del 5% del valore base per ogni servitù esistente sull'intera superficie, qualora le stesse risultino limitative della concreta utilizzazione dell'area.

- **Aree che presentano particolare configurazione**

Nel caso di aree edificabili di forma irregolare, ovvero che, a seguito del rispetto delle distanze minime previste dallo strumento urbanistico, presentano forti limitazioni all'uso, dimostrabili comunque tramite perizia tecnica, a prescindere dalle caratteristiche urbanistiche dell'area, verrà applicato un indice di deprezzamento pari al 20% del valore base.

- **Aree con fasce di rispetto**

Nel caso di aree edificabili sulle quali insistano fasce di rispetto, o comunque siano presenti servitù di distanza, verrà applicato un indice di deprezzamento pari al 5% del valore base per ogni fascia di rispetto presente, salvo che l'esistenza delle suddette fasce di rispetto non comprometta l'effettiva utilizzabilità dell'area a fini edificatori.

SUCCESSIVAMENTE

Riconosciuta l'opportunità di dare immediata attuazione al presente provvedimento;

Visto l'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

COMUNE DI ROBBIO

Provincia di Pavia

Parere di Regolarità Tecnica

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000.

Li, 26/06/2015.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to PIERO SAINO

Parere di Regolarità Contabile

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000.

Li, 26/06/2015.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to RAG. ANNALISA MARINONI

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
f.to FRANCESE ROBERTO

Il Segretario Comunale
f.to dott.NATALE ANGELA MARIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia del presente atto viene pubblicato, mediante affissione all'Albo Pretorio del
Comune, ove rimarrà per 15 giorni interi e consecutivi dal 22/07/2015 al 07/08/2015

Robbio, li 22/07/2015

Il Segretario Comunale
f.to DOTT. ANGELA MARIA NATALE

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Robbio, li 22/07/2015

Il Segretario Comunale
DOTT. ANGELA MARIA NATALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione non è soggetta a controllo e pertanto diventerà esecutiva il
19/08/2015

Il Segretario Comunale
F.to DOTT. ANGELA MARIA NATALE