COMUNE DI BERBENNO DI VALTELLINA
PROVINCIA DI SONDRIO

ORIGINALE

IMPEGNO N. _____

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 41 Reg. Delib.

OGGETTO: VALORI DI RIFERIMENTO PER LE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).-

L'anno duemilaquattordici addì quindici del mese di aprile alle ore 16:30 nella sede Comunale.

Previa comunicazione avvenuta nei modi e nei termini di legge, si è riunita la Giunta Comunale:

RISULTANO:

		Pres.	Ass.
BONGIOLATTI PIER LUIGI	SINDACO	si	
BRICALLI GIANNI	VICESINDACO	si	
SALA ORAZIO	ASSESSORE	si	
DEL DOSSO DONATO	ASSESSORE	si	
MANNI VALTER	ASSESSORE		si

Assiste il Segretario Comunale **Dott.ssa Rina CERRI** con funzioni di assistenza giuridica in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti (art. 97 T.U. 267/2000).

Il **Dott. BONGIOLATTI Pier Luigi** nella sua qualità di Sindaco assunta la presidenza, constata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23 (c.d. "Federalismo Fiscale Municipale") ha previsto l'istituzione, a decorrere dall'anno 2014, dell'imposta municipale propria;
- l'art. 13 del D.L. 201/2011 del 6 dicembre 2011 convertito dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 ha disposto l'anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria a decorrere dall'anno 2012 con sua applicazione fino al 2014;
- l'art. 4 del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 convertito nella legge 26 aprile 2012, n. 44 ha approvato ulteriori modifiche ed integrazioni al D.Lgs. 23/11 ed al D.L. 201/2011 in materia di Imposta Municipale Propria;
- in particolare l'art. 13 – comma 13 – del D.L. 201/2011 con le modifiche introdotte dalla Legge n. 214 del 22.12.2011 e dal D.L. 16/2012;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 24.07.2012 è stato approvato il regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), che all'art. 4 stabilisce: "La base imponibile per le 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 rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche";

RICORDATO che con deliberazione n. 7 del 31.03.2006 erano stati stabiliti ai fini dell'ICI i valori delle aree fabbricabili previste nel PRG, come segue:

VALORE AREE FABBRICABILI

Zona omogenea	Valore area €/mq
B1	50,00
B2	50,00
C1	50,00
C2	15,50
D	45,00
AREE STANDARD	15,50

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 12 luglio 2013, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il nuovo Piano di Governo del Territorio, entrato in vigore a seguito di pubblicazione sul BURL n. 48 del 27.11.2013;

RICHIAMATA, altresì, la deliberazione della Giunta Comunale n. 38 in data odierna, con la quale si è proceduto alla comparazione Zone Piano Regolatore – Ambiti del Piano di Governo del Territorio;

RITENUTO opportuno indicare i valori delle aree edificabili ai fini IMU così come precedentemente fatto per l'ICI, lasciando invariati detti valori in ragione della grave crisi socio economica che il paese sta attraversando e così riassunti nel seguente prospetto;

VISTA la circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14.06.1993 riguardante i piccoli appezzamenti di terreno cosiddetti "orticelli" coltivati occasionalmente senza strutture organizzative;

DATO ATTO pertanto che per agevolare la comprensione della lettura delle zone di PGT si ritiene utile riportare il prospetto che segue con i relativi valori:

SIMBOLI PRG	SINTESI DI PGT	CATEGORIA D'INTERVENTO	Valore €/mq
B1	RES_1	Prima espansione dell'edificato storico	50,00
B2	RES_1	Prima espansione dell'edificato storico	50,00

C1	RES_2	Edificazione diffusa di fondovalle	50,00
C1	RES_E	Ambiti di verde ambientale nel tessuto consolidato	50,00
C2	RES_3	Ambiti di trasformazione	15,00
C2	RES_3	Permessi di costruire convenzionati	15,00
C2	RES_3	Permessi di costruire condizionati	15,00
C2	ATR_AGR_V	Ambiti di trasformazione attualmente con destinazione agricola di potenziale trasformazione (ATR)	15,00
C2	RES_4	Piani attuativi in esecuzione	15,00
C2	RES_T	Turistico residenziali di versante	15,00
D	PRO_1	Miste produttive, commerciali e direzionali esistenti – Permessi di costruire convenzionati nel territorio consolidato	45,00
D	PRO_2	Piano attuativo nel consolidato a destinazione artigianale	15,00
D	P.I.P.	Piano attuativo a destinazione artigianale	15,00
D	TUR_1	Strutture ricettive esistenti	15,00
E1	AGR_1	Aree agricole a valenza sovraccomunale	0,00
E1	AGR_2	Aree agricole ordinarie	0,00
E1	AGR_V	Agricole di potenziale trasformazione	15,00
E2	Fasce di bosco non trasformabile art. 14.1.5	Fasce di bosco non trasformabile art. 14.1.5	0,00
E2	AGR_Z	Aree agricole per l'insediamento di nuove strutture zootecniche	0,00
E2	AGR_T	Edifici in zona agricola non adibiti alla conduzione del fondo	0,00
E2	AGR_1	Aree agricole a valore sovraccomunale	0,00
E2	AGR_1	Aree agricole a valore sovraccomunale – varchi o corridoi paesistico/ambientali	0,00

PRECISATO che i suddetti valori sono da considerare meramente indicativi, stabiliti al fine di agevolare i cittadini nei loro adempimenti tributari e consentire all'Amministrazione Comunale di Berbenno di Valtellina di realizzare un sistema informativo territoriale atto a fornire in automatico per le aree edificabili i dati funzionali al pagamento dell'IMU;

ACQUISITI i pareri favorevoli ex art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3 – comma 1 – lettera b) della Legge 213/2012;

CON VOTI favorevoli unanimi:

D E L I B E R A

1. **DI CONFERMARE** i valori di riferimento delle aree edificabili, ai fini del versamento IMU, con quelli indicati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 31.03.2006, così ripartiti a seguito della comparazione indicata con propria deliberazione n. 38 in data odierna:

SIMBOLI PRG	SINTESI DI PGT	CATEGORIA D'INTERVENTO	Valore €/mq
B1	RES_1	Prima espansione dell'edificato storico	50,00
B2	RES_1	Prima espansione dell'edificato storico	50,00
C1	RES_2	Edificazione diffusa di fondovalle	50,00
C1	RES_E	Ambiti di verde ambientale nel tessuto consolidato	15,00
C2	RES_3	Ambiti di trasformazione	25,00
C2	RES_3	Permessi di costruire convenzionati	15,00
C2	RES_3	Permessi di costruire condizionati	15,00

C2	ATR_AGR_V	Ambiti di trasformazione attualmente con destinazione agricola di potenziale trasformazione (ATR)	15,00
C2	RES_4	Piani attuativi in esecuzione	15,00
C2	RES_T	Turistico residenziali di versante	15,00
D	PRO_1	Miste produttive, commerciali e direzionali esistenti – Permessi di costruire convenzionati nel territorio consolidato	45,00
D	PRO_2	Piano attuativo nel consolidato a destinazione artigianale	15,00
D	P.I.P.	Piano attuativo a destinazione artigianale	15,00
D	TUR_1	Strutture ricettive esistenti	15,00
E1	AGR_1	Aree agricole a valenza sovraccomunale	0,00
E1	AGR_2	Aree agricole ordinarie	0,00
E1	AGR_V	Agricole di potenziale trasformazione	15,00
E2	Fasce di bosco non trasformabile art. 14.1.5	Fasce di bosco non trasformabile art. 14.1.5	0,00
E2	AGR_Z	Aree agricole per l'insediamento di nuove strutture zootecniche	0,00
E2	AGR_T	Edifici in zona agricola non adibiti alla conduzione del fondo	0,00
E2	AGR_1	Aree agricole a valore sovraccomunale	0,00
E2	AGR_1	Aree agricole a valore sovraccomunale – varchi o corridoi paesistico/ambientali	0,00

2. **DI PRECISARE** che i suddetti valori sono da considerare meramente indicativi, stabiliti ai soli fini di agevolare i cittadini per il versamento dell'Imposta Municipale Propria ed avendo pertanto carattere di semplice presunzione, conseguentemente, non si applicano in via automatica in presenza di atti di trasferimento della proprietà immobiliare (compravendite, successioni, ecc.) nei quali sia indicato un valore imponibile diverso.

3. **DI DARE ATTO che non sono assoggettabili al pagamento dell'IMU** le aree dedicate a piccoli apprezzamenti cosiddetti "orticelli" aventi una superficie non superiore a mq. 50,00.

IL PRESENTE provvedimento con successiva votazione unanime, viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lgs. 267/2000.

COMUNE DI BERBENNO DI VALTELLINA

c.a.p. 23010 - Provincia di Sondrio - tel.0342/492108 - fax.590359 - Uff.Tec. 590295 – fax. 49.30.13 - C.F. e P.I.: 00109690149

P.E. N. 05/2014 - prot. N.° _____ Berbenno, lì **15/04/2014**

PARERE TECNICO EMESSO AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 1 DEL D.LGS 267/2000

Oggetto: **VALORI DI RIFERIMENTO PER LE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

RICORDATO che con deliberazione n. 7 del 31.03.2006 erano stati stabiliti ai fini dell'ICI i valori delle aree fabbricabili previste nel PRG, come segue:

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 12 luglio 2013, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il nuovo Piano di Governo del Territorio, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 28.12.2012, ed entrato in vigore a seguito di pubblicazione sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 48 del 27.11.2013;

RITENUTO opportuno, come già deliberato ai fini dell'ICI, confermare/stabilire i valori di riferimento per le aree edificabili inserite nel PGT, assimilando tali valori alle destinazioni urbanistiche di PRG con quelle del PGT e così riassunti nell'allegato prospetto di seguito allegato, così come redatto dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica;

PRECISARE con la presente che i suddetti valori sono da considerare meramente indicativi e stabiliti al fine di agevolare i cittadini nei loro adempimenti tributari oltre a consentire all'Amministrazione Comunale di Berbenno di Valtellina di realizzare un sistema informativo territoriale atto a fornire in automatico per le aree edificabili i dati funzionali al pagamento dell'IMU;

DI DICHIARARE con la presente che i suddetti valori sono da considerarsi meramente indicativi e stabiliti ai soli fini di agevolare i cittadini per il versamento dell'Imposta Municipale Propria ed avendo pertanto carattere di semplice presunzione, conseguentemente, non si applicheranno in via automatica in presenza di atti di trasferimento della proprietà immobiliare (compravendite, successioni, ecc.) nei quali sia indicato un valore imponibile superiore.

Fermo restando che ai sensi dell'art. 5, comma 5, del Decreto Legislativo n. 504/1992 e s.m.i., il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, si riportano di seguito i valori di riferimento delle aree edificabili ai fini (IMU – etc.), definiti in base al nuovo PGT.

Vista l'istruttoria del responsabile del procedimento;

Si ritiene che per la pratica in oggetto debba essere acquisito anche il parere dell'Ufficio Tributi competente per settore a determinare ed incassare gli oneri relativi all'I.M.U. (Tasse-Imposte) Comunali e s.m.i..

Vista l'istruttoria del responsabile del procedimento;

si esprime per quanto di competenza **parere favorevole** all'approvazione del valore delle aree edificabili.

L'UFFICIO TECNICO COMUNALE
Il Responsabile del Servizio E.P.U.
Arch. Silvano Bongiolatti

Comune di Berbenno di Valtellina – Ufficio Tecnico Edilizia Privata e Urbanistica

Email: edilizia.privata@comune.berbenno.so.it

Posta certificata: edilizia.privata.comune.berbenno@pec.retesi.it

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL SINDACO
Dott. Pier Luigi Bongiolatti

IL SEGRETARIO
Dott.ssa Rina Cerri

ATTESTAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione:

☑ viene pubblicata all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi a partire dal 17 APR. 2014 e contestualmente trasmessa, in solo elenco, ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.)

☑ è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - D.Lgs. 267/2000

li, 17 APR. 2014

IL SEGRETARIO