



COMUNE DI CAVERNAGO

PROVINCIA DI BERGAMO

SEDE: VIA PAPA GIOVANNI, 24 - TEL. (035) 840513 - FAX (035) 840575 - PART. IVA E COD. FISC. 00662800168 - C.A.P. 24050

Deliberazione n. 90
del 28-10-2013

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Oggetto: DETERMINAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.U. CON
RIFERIMENTO ALLA NUOVA CLASSIFICAZIONE DEL P.G.T..**

L'anno duemilatredici il giorno ventotto del mese di ottobre alle ore 19:00, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

VERDI GIULIANO	SINDACO	P
TESTA GIOVANNI MARIO	VICE SINDACO	A
TUTTAVILLA CLAUDIO	ASSESSORE	P
CALZI MARCO	ASSESSORE	A
PLEBANI SIMONE	ASSESSORE	P

ne risultano presenti n. 3 e assenti n. 2.

Assume la presidenza il Signor VERDI GIULIANO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Signor SAIA DOTT.SSA LEANDRA

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.



COMUNE DI CAVERNAGO

PROVINCIA DI BERGAMO

SEDE: VIA PAPA GIOVANNI, 24 - TEL. (035) 840513 - FAX (035) 840575 - PART. IVA E COD. FISC. 00662800168 - C.A.P. 24050

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la propria delibera G.C. n. 3 del 14/01/2013 di attribuzione dei valori alle aree fabbricabili, in relazione all'attività tributaria in materia di IMU per l'anno 2013;

DATO ATTO che in data 19/12/2012 il Consiglio Comunale ha provveduto ad adottare il Piano di Governo del Territorio, approvato definitivamente con successiva deliberazione n° 15 del 05/06/2013;

VISTO che il Piano di Governo del Territorio ha equiparato tutte le zone residenziali in Ambiti residenziali integrati con uguale capacità edificatori in forza dei combinati disposti delle NTA di cui agli artt. 43 e 58 (0,3 mq/mq + 10% di volume perequativo – art. 44), nonché tutte le zone a carattere produttivo (art. 62, 0,50 mq/mq);

RILEVATO che:

- che ai sensi dell'art. 52 del D.Lgvo n. 146/1997 e dell'art. 14 – comma 6 – del D.Lgvo n. 23/2011 il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili insistenti sul territorio comunale;
- che tali valori, per effetto dell'abrogazione, disposta dalla legge di conversione del decreto fiscale, dell'art. 59 del D.Lgvo n. 446/1997, non costituiscono parametri di riferimento utili a indirizzare i contribuenti nella quantificazione della base imponibile, poiché, qualora l'ufficio tributi reperisse elementi atti a dimostrare che il valore venale è superiore a quello a suo tempo indicato dallo stesso Comune, l'azione accertatrice diventerebbe necessaria per il principio di irrinunciabilità del prelievo tributario, stante il fatto che una parte dello stesso è dovuto allo Stato;

CONSIDERATO che la base imponibile delle aree fabbricabili, per il calcolo dell'imposta, è determinata, 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, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

RITENUTO opportuno dover procedere alla determinazione dei valori costituenti la base imponibile per le aree fabbricabili relativamente all'IMU, al fine di poter fornire alla cittadinanza dati certi per la determinazione dell'imposta dovuta, soprattutto in considerazione dell'efficacia del nuovo strumento urbanistico (P.G.T.) approvato definitivamente;

RITENUTI inoltre congrui i valori attribuibili alle aree fabbricabili in relazione a quanto sopra e come disposti nella Tabella allegata, predisposta dall'Ufficio Tecnico comunale, di individuazione dei valori delle aree edificabili determinati in funzione della capacità edificatoria, dei costi di realizzo delle opere e della redditività delle diverse zone del territorio comunale;

DATO ATTO altresì che la determinazione dei valori minimi indicati dal Comune non ha natura imperativa, né ha funzione auto limitativa, ma è da intendersi supporto utile ai fini della valutazione dell'immobile;

RITENUTO pertanto che in presenza di perizia di stima, ovvero di atto idoneo al trasferimento di proprietà o di altro diritto reale su un'area edificabile, l'approvazione dei valori minimi non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti;



COMUNE DI CAVERNAGO

PROVINCIA DI BERGAMO

SEDE: VIA PAPA GIOVANNI, 24 - TEL. (035) 840513 - FAX (035) 840575 - PART. IVA E COD. FISC. 00662800168 - C.A.P. 24050

CONSIDERATO che il presente provvedimento può essere modificato annualmente e che in mancanza, si intendono confermati i valori stabiliti nell'anno precedente;

VISTI:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e/o integrazioni;
- lo Statuto Comunale;
- i pareri espressi ai sensi degli art. 49 – comma 1° e 147 bis – comma 1° del D.Lgs.vo 18.08.2000 n. 267;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

1. di determinare ed approvare i valori medi per le aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'I.M.U. così come proposti alla Giunta Comunale dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico ed allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, con decorrenza 19/12/2012, data di adozione del PGT (d.G.C. n° 19/2012), ai sensi dell'art. 36, c. 2 del D.L. 223/06 e ss.mm.ii.;

2. di dare atto che i predetti valori possono essere modificati annualmente e qualora non modificati, si intendono confermati quelli stabiliti nell'anno precedente;

3. di dare altresì atto che resta fermo il principio stabilito dall'art. 5 – comma 5 – del D.Lgvo 504/1992 e pertanto, il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio e quindi in presenza di perizia di stima, ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto reale di un'area edificabile, l'approvazione dei valori minimi non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata, tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti;

4. di precisare che i valori medi attribuiti non assumono carattere di limite invalicabile al potere di accertamento e di rettifica dell'Ufficio Tributi, il quale, se ritenuto opportuno, potrà verificare se il valore effettivo dell'area sia superiore a quello deliberato e, prescindendo dal contenuto della delibera, accettare valori superiori, se quelli dichiarati non saranno ritenuti congrui con riferimento ad una specifica area e/o ad elementi evidenti ed oggettivi;

5. di demandare ai rispettivi responsabili di area competenti le azioni inerenti e conseguenti;

6. di rendere la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to VERDI GIULIANO

Il Segretario
F.to SAIA DOTT.SSA LEANDRA



COMUNE DI CAVERNAGO

PROVINCIA DI BERGAMO

SEDE: VIA PAPA GIOVANNI, 24 - TEL. (035) 840513 - FAX (035) 840575 - PART. IVA E COD. FISC. 00662800168 - C.A.P. 24050

PARERE: IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA-AMMINISTRATIVA
Espresso ai sensi degli art. 49 – comma 1° e 147 bis – comma 1° del D.Lgs.vo
18.08.2000 n. 267

Il Responsabile del servizio interessato

F.to TURRAZZI ANDREA

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno 08-11-2013 al giorno 23-11-2013.

Cavernago, li 08-11-2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to SAIA DOTT.SSA LEANDRA

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 19-11-2013 per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art.134 comma 3 del decreto legislativo 18.8.2000, n.267.

Cavernago, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
SAIA DOTT.SSA LEANDRA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO
DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 90 DEL 28-10-2013.

Cavernago, li 08-11-2013



IL SEGRETARIO COMUNALE
SAIA DOTT.SSA LEANDRA



COMUNE DI CAVERNAGO

PROVINCIA DI BERGAMO

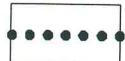
SEDE: VIA PAPA GIOVANNI, 24 - TEL. (035) 840513 - FAX (035) 840575 - PART. IVA E COD. FISC. 00662800168 - C.A.P. 24050

AREA TERRITORIO UFFICIO TECNICO

VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.U.

ZONA OMOGENEA		€/MQ	
AMBITO RESIDENZIALE INTEGRATO compreso Ambito di Trasformazione ATR1	B1	di contenimento dello stato di fatto	€ 130,00
	B2	di completamento e/o sostituzione	€ 160,00
	C1	residenziale di espansione e/o nuovo impianto	Sup. Territoriale € 75,00 Sup. Fondiaria € 150,00
	C2	residenziale di espansione e/o nuovo impianto	Sup. Territoriale € 90,00 Sup. Fondiaria € 165,00
	C3	di completamento per l'edilizia residenziale pubblica	€ 65,00
	C4	di espansione per l'edilizia residenziale pubblica	€ 67,00
	C5	residenziale turistica	€ 37,00
	C6	residenziali di espansione inserite nel P.I.I.	Sup. Territoriale € 95,00 Sup. Fondiaria € 165,00
	C7	residenziali di espansione inserite nel P.I.I. a volume definito	Sup. Territoriale € 105,00 Sup. Fondiaria € 170,00
	C8	residenziali di espansione inserite nel P.I.I. in zona a funzione mista	Sup. Territoriale € 100,00 Sup. Fondiaria € 170,00
AMBITO PRODUTTIVO INTEGRATO	D1	artigianale di completamento e/o di sostituzione	€ 108,00
	D2	zona produttiva	Sup. Territoriale € 115,00 Sup. Fondiaria € 160,00
	D3	commerciale e direzionale di completamento e/o sostituzione	€ 115,00
	D4	commerciale e direzionale di nuovo impianto	€ 110,00
	D5	zona alberghiera	€ 110,00
	D6	di contenimento dello stato di fatto	€ 85,00
	D7	zona a carattere produttivo	€ 75,00
	D8	per insediamenti artigianali e industriali conformati allo stato di fatto	€ 110,00
AMBITO PER SERVIZIO PUBBLICO	F	verde pubblico, parcheggi, attrezzature pubbliche	€ 40,00

Legenda



Limite amministrativo (elemento fornito dal SITer@ provinciale)



Ambito di trasformazione ATR1



Tessuto residenziale interno all'ATR 1



Ambito attuativo - la numerazione progressiva verrà inserita in seguito alle decisioni della Commissione urbanistica

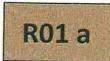
AMBITO RESIDENZIALE DI VALORE STORICO



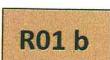
Nucleo di antica formazione N.A.F.



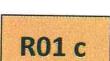
Edificio da conservare



Agglomerato di elevato pregio architettonico - R01 a



Agglomerato di pregio architettonico - R01 b



Complesso rurale di pregio architettonico - R01 c



Complesso rurale - R01 d

AMBITO RESIDENZIALE INTEGRATO



Tessuto residenziale integrato - Lotti già edificati e lotti liberi - R02



Tessuto residenziale integrato - Comparti - R03

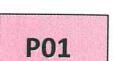


Verde privato - VP

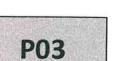


Area con prescrizione specifica

AMBITO PRODUTTIVO INTEGRATO

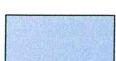


Tessuto produttivo integrato - Lotti già edificati e lotti liberi - P01



Area di cava - P03

AMBITO PER SERVIZIO PUBBLICO S



Area per servizio pubblico attuato



Area per servizio pubblico di progetto



RSA di progetto vedi art. 68 N.T.A. del PdR



Verde arredo urbano

Come da denominazione su Tavola 02 del P.d.S.

I - area per istruzione

AR - aree per attrezzature religiose

AC - aree per attrezzature collettive

V - aree a verde

VA - aree a verde attrezzato

VP - aree a verde privato

P - parcheggi

IT - impianti tecnologici