

COMUNE DI BARBIANELLO
Prov. Pavia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 73 *Reg. Delib.* del 02.12.2010

COPIA

Oggetto: **VALUTAZIONE AREE EDIFICABILI AI FINI ICI.**

*L'anno **DUEMILADIECI** addì **DUE** del mese di **DICEMBRE** alle ore **10,00** nella Sede Comunale si è riunita la Giunta Comunale.*

Risultano presenti:

• FALBO GIORGIO	SINDACO	Presente
• TACCONI BARBARA	ASSESSORE	Presente
• MONTAGNA ROBERTO	ASSESSORE	Presente
• BERGOMI MAURIZIO	ASSESSORE	Assente
• VERDI FRANCO	ASSESSORE	Assente

*Partecipa il Segretario Comunale **Dott. Gabriele Maggiori***

*Il **Signor Falbo Giorgio** nella sua qualità di **Sindaco**, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:*

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

con deliberazione C.C. n. 27 del 30.10.2009 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. n. 12/05;

Occorre rispettare gli obblighi di legge di cui all'art. 31 comma 20 della Legge 27.12.2002 n. 289 per cui i contribuenti i cui terreni sono stati inseriti nel P.G.T. con la destinazione di area fabbricabile sono tenuti al pagamento dell'ICI con decorrenza dal 1 gennaio dell'anno successivo all'approvazione del P.G.T., attribuendo ai suddetti terreni un valore venale pari a quello in comune commercio alla data del 1° gennaio di competenza;

L'art. 2 del D.lgs. n. 504 dd. 30.12.1992 al punto b) prevede che per area 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 e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 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'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

L'art.5, del D.Lgs. n. 504 dd.30.12.1992 prevede che per aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendigi 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.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'art. 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

L'art. 59 del D.Lgs. N. 446 del 15 dicembre 1997 da potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili ed in particolare prevede alla lettera g) che 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 del comune 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 di contenzioso.

Al fine di razionalizzare e rendere più uniformi e corretti i pagamenti da parte dei cittadini ed i relativi accertamenti da parte degli Uffici, necessita pertanto provvedere a fissare dei parametri di riferimento ai quali attingere per la determinazione dei valori delle aree edificabili;

A tale scopo è stata predisposta espressamente da parte dell'Ufficio tecnico apposita tabella inerente i valori da utilizzare per determinare il valore delle relative aree, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il Decreto Legislativo 30.12.1992 n. 504;

Visto il vigente P.G.T.;

Visto lo Statuto Comunale;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Con votazione unanime

DELIBERA

Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
Di approvare la tabella predisposta dall'Ufficio tecnico comunale inerente i valori delle singole aree urbanistiche edificabili del PGT vigente, allegata alla presente per farne parte integrante;
Di dare mandato agli uffici per gli adempimenti di cui alla Legge 27.12.2002 n. 289 relativamente alla notificazione ai contribuenti dell'attribuzione della natura di area edificabile con l'adozione del vigente P.G.T.
Di dare atto che il presente deliberato non comporta alcun impegno di spesa per l'Ente, trattandosi esclusivamente di valori ai fini fiscali.

Successivamente, per l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione unanime e favorevole espressa nei modi e forme di legge,

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Allegato A) alla Deliberazione di giunta Comunale n. ⁴³ del ^{02/12} 2010 avente per oggetto:
VALUTAZIONE ESTIMATIVA TERRENI FABBRICABILI

**PERIZIA ESTIMATIVA DEI TERRENI FABBRICABILI
NEL COMUNE DI BARBIANELLO**

Con la presente la Sottoscritta Sambo Geom. Sabrina nata a Stradella (PV) il 27/10/1972 con studio in Barbianello (PV) Frazione Bottarolo n. 20/b iscritta al Collegio Geometri della Provincia di Pavia al n. 3331 in qualità di tecnico comunale del Comune di Barbianello

- Visto il vigente strumento urbanistico P.G.T.
- Visto il regolamento Edilizio
- Visto lo scarso sviluppo territoriale in ambito produttivo e artigianale ed il modesto sviluppo in ambito privato; riconducibili alla posizione geografica in cui ricade il territorio del Comune di Barbianello, attraversato da numerose linee ferroviarie (quali la direzione Stradella-Pavia e Stradella-Voghera) che hanno sempre limitato in passato e coondizionano tuttora lo sviluppo e l'ampliamento edilizio dovuto ad uno scarso interesse da parte di Attività Produttive e di privati.
- Classificate le aree edificabili previste dal nuovo PGT e verificati i parametri urbanistici di ognuna

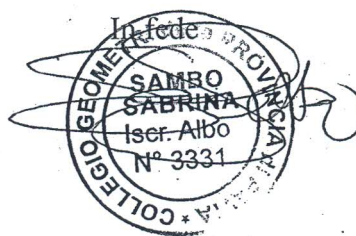
Attribuisce alle diverse aree I sottoelencati valori :

- Città Consolidata:	AMBITI TESSUTO STORICO	Valore catastale fabbricati
	AMBITI RESIDENZIALI B1	€ 40,00 a mq
	AMBITI RESIDENZIALI B2	€ 35,00 a mq
	AMBITI RESIDENZIALI B2-PCC	€ 30,00 a mq
	ATR (Piano di Lottizzazione concluso)	€ 30,00 a mq
	ATP (Piano di Lottizzazione concluso)	€ 25,00 a mq
	ATR (Piano di Lottizzazione non concluso)	€ 25,00 a mq
	ATP (Piano di Lottizzazione non concluso)	€ 20,00 a mq
	AMBITI ARTIGIANALI	€ 20,00 a mq
- Frazione di Bottarolo :	AMBITI RESIDENZIALI B2	€ 40,00 a mq
	AMBITI RESIDENZIALI B2-PCC	€ 30,00 a mq
	ATR (Piano di Lottizzazione concluso)	€ 30,00 a mq
	ATR (Piano di Lottizzazione non concluso)	€ 20,00 a mq
- Frazione San Re:	AMBITI RESIDENZIALI B2	€ 35,00 a mq
	ATR (a Piano di Lottizzazione concluso)	€ 30,00 a mq
	ATR (Piano di Lottizzazione non concluso)	€ 25,00 a mq
	AMBITI ARTIGIANALI	€ 18,00 a mq

- Località Casale Raggia: AMBITI RESIDENZIALI B2
PII (a Piano concluso) € 30,00 a mq.
PII (a Piano non concluso) € 27,00 a mq.
€ 20,00 a mq.
- Frazione Casa Storini: AMBITI RESIDENZIALI B2 € 30,00 a mq.

Si precisa che i valori sopraelencati sono puramente indicativi e variabili a seconda della posizione, dell' esposizione, della dimensione, dell' accessibilità, della natura dei terreni dei singoli lotti, nonché dalla presenza di tutte le utenze di urbanizzazione primaria .
Tanto ad evasione dell' incarico ricevuto.

Barbianello li, 30/10/2010



COMUNE DI BARBIANELLO

Provincia di Pavia

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE

AVENTE PER OGGETTO: Valutazione aree edificabili ai fini ICI

Ai sensi dell'art. 49 del DLgs 18.8.2000 n° 267 – Testo Unico degli Enti Locali, sotto il profilo della regolarità tecnico amministrativa, si esprime parere FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Lì 02.12.2010

Ai sensi dell'art. 49 del DLgs 18.8.2000 n° 267 – Testo Unico degli Enti Locali, in ordine alla regolarità contabile, si esprime parere FAVOREVOLE

IL RAGIONIERE COMUNALE

Lì 02.12.2010

Ai sensi dell'art. 49 del DLgs 18.8.2000 n° 267 – Testo Unico degli Enti Locali, in ordine alla regolarità tecnica, si esprime parere FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO
LAVORI PUBBLICI

Lì

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

L'ASSESSORE

F.to FALBO GIORGIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to TACCONI BARBARA

F.to Dott. GABRIELE MAGGIORI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(art.124 DLgs 267/2000 – Testo Unico degli Enti Locali)

15 DIC. 2010

Il sottoscritto Segretario certifica che copia del presente verbale viene affissa all'Albo pretorio di questo comune il giorno
e vi rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Li _____

15 DIC. 2010

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. GABRIELE MAGGIORI

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(art. 125 DLgs 267/2000 – Testo Unico degli Enti Locali),

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione - oggi giorno di pubblicazione - ai capigruppo -riguardando
materie elencate al 3° comma dell'art. 45 della legge 8 giugno 1990, n. 142, modificato dal comma 36 dell'art.17 della Legge 127/97.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. GABRIELE MAGGIORI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 DLgs 267/2000 – Testo Unico degli Enti Locali)

☐ Si certifica che il _____ la suesata deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma
dell' art. 134 del DLgs 267/2000, senza che siano stati sollevati rilievi ai sensi dell'art. 127 del succitato Decreto Legislativo.

☒ La presente deliberazione è divenuta esecutiva per dichiarazione di immediata eseguibilità ai sensi dell'art.134- comma 4° -
DLgs 267/2000

Li _____

15 DIC. 2010

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. GABRIELE MAGGIORI

Copia conforme all'originale ed esente da bollo.

Li _____

15 DIC. 2010



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Gabriele Maggiori