



COMUNE DI CANDIA LOMELLINA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. GC / 74 / 2013

OGGETTO: RICOGNIZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AGLI EFFETTI DELLA TASSAZIONE IMU.

L'anno 2013 il giorno 30 del mese di Ottobre alle ore 10:00 nella sala delle riunioni.
Esaurite le formalità prescritte dalle vigenti normative vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.
Fatto l'appello risultano:

Presenti	Assenti
BROCCA CARLO (Sindaco) BRIANTA GIUSEPPE (Vice - Sindaco) CASTELLI GIUSEPPE (Assessore) TONETTI STEFANO (Assessore)	

Con l'intervento e l'opera del Signor GAZZOTTI LUCIO Segretario Comunale
Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il Signor BROCCA CARLO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

* * *

Relazione di pubblicazione

Il presente verbale sarà pubblicato all'albo pretorio dal 6.11.2013 per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
F.to GAZZOTTI LUCIO

Divenuta esecutiva per decorrenza termini.

Il Segretario Comunale

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che l'Amministrazione Comunale, con delibera di Giunta n.117/2004 ha indicato il valore venale al mq delle aree edificabili nel territorio comunale;

RICHIAMATO il Regolamento IMU, approvato con delibera di C.C. n.18 del 29.10.2012, e in particolare l'art.7;

CONSIDERATO, inoltre, e questo vale per tutti gli azionamenti, che non si è tenuto conto di alcuni criteri che incidono in maniera determinante sulla valutazione delle singole aree. Infatti, dato per scontato che per le aree fabbricabili "la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione", si devono tenere in considerazione i seguenti elementi:

- zona territoriale di ubicazione
- indice di edificabilità
- destinazione d'uso consentita
- oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per poter procedere alla costruzione (giacitura dell'area, profondità della falda freatica, quota altimetrica rispetto alle opere di urbanizzazione esistenti per gli allacciamenti d'obbligo e collegamenti alla viabilità pubblica, nonché qualsiasi altro costo necessario per rendere l'area edificabile in relazione alla tipologia delle costruzioni consentite)
- prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi caratteristiche simili

RILEVATO, inoltre, che in data 20/03/2013 è entrato in vigore il nuovo PGT, per cui si evidenzia la necessità di approvare una tabella che indichi i valori minimi delle aree edificabili, che potranno essere rideterminati annualmente dalla Giunta Comunale;

FERMO restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del D.Lgs. n.504/1992, non si farà luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con il presente atto;

DATO ATTO che qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella risultante dalla presente delibera, allo stesso non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile;

Con voti unanimi favorevoli;

delibera

- di approvare la seguente tabella di valore aree edificabili in base all'azionamento del vigente PGT:

• ambiti A1 – A2 – AE – B1 – B2	euro 28,00/mq
• ambiti piani attuativi in corso e piani attuativi di trasformazione residenziale	euro 24,00/mq
• ambiti BE – D1 – D3	euro 21,00/mq
• ambiti D2 – di trasformazione PL produttivi	euro 17,00/mq
• ambiti di insediamento attività commerciali	euro 26,00/mq
• ambiti di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale	euro 5,00/mq
- di dare atto che le valutazioni indicate agli effetti dell'IMU varranno unicamente per le aree che si trovano, a giudizio della Amministrazione, nelle condizioni obiettivamente ottimali di

edificabilità senza dover sopportare oneri per interventi di adattamento finalizzati alla realizzazione delle costruzioni ammesse. Nella eventualità contraria potranno essere consentiti taluni abbattimenti, in percentuale, del valore dell'area in misura strettamente indispensabile alla realizzazione delle opere, che comunque l'Amministrazione Comunale si riserva di verificare e valutare di volta in volta per ogni singolo caso;

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, stante il voto a tal uopo espresso.

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica

Il Responsabile del Servizio
F.to GURIAN RITA

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile .

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to ZANFORLIN MARIA ROSA

Il presente verbale previa lettura viene approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to BROCCA CARLO

Il Segretario Comunale
F.to GAZZOTTI LUCIO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Il Segretario Comunale
GAZZOTTI LUCIO