



COMUNE DI COLLI VERDI

PROVINCIA DI PAVIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.86 DEL 16/11/2021

OGGETTO:

APPROVAZIONE VALORI INDICATIVI AREE FABBRICABILI - ANNO 2022.

L'anno DUEMILAVENTUNO addì SEDICI del mese di NOVEMBRE alle ore OTTO e minuti CINQUANTA nella solita sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. LODIGIANI SERGIO - Sindaco	Sì
2. MARINI DANILO RAFFAELLO - Vice Sindaco	No
3. TAGLIABUE GIAMPIETRO - Assessore	Sì
	Totale Presenti: 2
	Totale Assenti: 1

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Dott. BELLOMO DANIELE il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Richiamati l'art. 73 del D.L. n. 18/2020 e l'art. 36 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, approvato con deliberazione del C.C. n. 37 del 14/11/2020, che consente agli organi collegiali di svolgere le proprie sedute in videoconferenza.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. LODIGIANI SERGIO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI COLLI VERDI

PROVINCIA DI PAVIA

Parere preventivo allegato alla Delibera della Giunta Comunale N. 86 del 16/11/2021

OGGETTO:

APPROVAZIONE VALORI INDICATIVI AREE FABBRICABILI - ANNO 2022.

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, i pareri di cui al seguente prospetto:

Parere	Esito	Data	Il Responsabile	Firma
Regolarità Tecnica	Favorevole	16/11/2021	Paola Maria Montecucco	F.to Paola Maria Montecucco
Regolarità Contabile	Favorevole	16/11/2021	Stefano Degli Antoni	F.to Stefano Degli Antoni

LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto che l'odierna seduta di Giunta Comunale si è svolta in presenza per il Sindaco, mentre per l'Assessore Tagliabue, si è svolta in videoconferenza, a norma dell'art. 73 del D.L. n. 18/2020 e dell'art. 36 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, approvato con deliberazione del C.C. n. 37 del 14/11/2020, che consente agli organi collegiali di svolgere le proprie sedute in videoconferenza;

Considerato che il comma 1 dell'art. 13 del D. Lgs. n. 201/2011 ha istituito a decorrere dal 01/01/2012 l'imposta municipale propria in via sperimentale in sostituzione tra l'altro, dell'I.C.I.;

Atteso che alcune norme riferite all'I.C.I. trovano applicazione anche per l'IMU, a decorrere dal 01/01/2020 anche per la nuova I.M.U.;

Tenuto conto che con gli artt. 52 e 59 del D. Lgs. n. 446 del 15/12/1997, si affidava ai Comuni la potestà regolamentare ed in particolare si prevedeva la possibilità di predeterminare i valori medi delle aree fabbricabili;

Considerato che la Legge del 26/04/2012 di conversione del comma 1 dell'art. 4 del D.L. 02/03/2012 ha abrogato l'art. 59 del D. Lgs. n. 446/1997;

Dato atto che l'art. 1 – comma 746 – della Legge n. 160 del 27/12/2019 testualmente recita: "... omissis ... Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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. omissis...";

Atteso che la determinazione dei valori riveste estrema utilità per l'imposta municipale al fine di indirizzare i contribuenti nella quantificazione della base imponibile;

Visto il P.G.T. approvato definitivamente con deliberazione del C.C. n° 40 del 12/11/2010 dell'ex Comune di Canevino, ora Frazione di Canevino del Comune di Colli Verdi, di cui all'avviso pubblicato sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 22 del 01/06/2011;

Visto il P.G.T. approvato definitivamente con deliberazione del C.C. n° 12 del 20/06/2013 dell'ex comune di Ruino, ora Frazione di Ruino del Comune di Colli Verdi, di cui all'avviso pubblicato sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 14 del 02/04/2014;

Visto il P.G.T. approvato definitivamente con deliberazione del C.C. n° 12 del 10/07/2013 dell'ex comune di Valverde, ora Frazione di Valverde del Comune di Colli Verdi, di cui all'avviso pubblicato sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 27 del 02/07/2014;

Dato atto che il P.G.T. unificato del Comune di Colli Verdi è in corso di formazione;

Vista la strumentazione urbanistica vigente;

Considerato che:

- occorre garantire la quantità e qualità dei servizi in essere e lo sviluppo di quelli che caratterizzano il sistema del welfare locale;
- aumenta continuamente, da parte della collettività, la richiesta dei servizi al cui finanziamento deve farsi fronte con entrate certe di parte corrente;
- si verifica continuamente una riduzione dei trasferimenti erariali;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 16/03/2021, avente ad oggetto: "Approvazione valori indicativi aree fabbricabili - Anno 2021" con la quale si è provveduto a confermare il valore indicativo delle aree edificabili pari ad € 10,00/mq. al fine della determinazione della base imponibile IMU, per l'anno 2021;

Visto l'andamento stagnante del mercato immobiliare a causa della crisi economica dovuto principalmente ad una ridotta capacità reddituale dei cittadini che, per far fronte al periodo di crisi, hanno iniziato a vendere le proprie unità immobiliari incrementando l'offerta di immobili sul mercato, e dunque aumentando il numero di case in vendita, a fronte di un calo della domanda degli stessi, l'Amministrazione Comunale ritiene di confermare tale valore indicativo anche per l'anno 2022;

Dato atto che il valore, di cui al comma precedente, svolge una mera funzione orientativa e non è vincolante per l'attività di accertamento dell'Ufficio che dovrà fare riferimento a stime puntuali volte ad individuare lo specifico valore venale dell'area, tenendo conto di atti notarili, denunce di successione, accertamenti di altri uffici dell'Amministrazione finanziaria, o altri documenti rilevanti ai fini fiscali;

Precisato che l'identica disposizione I.C.I. è stata più volte interpretata dal giudice di legittimità nel senso che, nell'ipotesi in cui esistano atti che evidenziano valori superiori (rogiti o perizie), il Comune rimane comunque legittimato ad accertare con valori superiori a quelli deliberati, anche se utilizzati dal contribuente (da ultimo, Cassazione 25245/2019);

Sentita la proposta del Responsabile del Servizio Territorio e Ambiente in merito alla conferma del valore precedentemente indicato, tenuto conto che sono in corso di unificazione i PGT relativi agli ex Comuni fusi;

Visto lo Statuto Comunale vigente;

Richiamato il Regolamento per l'applicazione dell'I.M.U. vigente;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Visto il parere di regolarità tecnica previsto dall'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa del Responsabile del Servizio Territorio e Ambiente e il parere di regolarità contabile attestante la regolarità dell'entrata da parte del Responsabile del Servizio Finanziario dell'Ente, ai sensi dell'art. 151 c. 4 D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Con voti unanimi e favorevoli espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

1. DI CONSIDERARE le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto anche se materialmente non trascritte;
2. DI CONFERMARE, per l'anno 2022, € 10,00/mq. quale valore indicativo, al fine della determinazione della base imponibile IMU, delle aree edificabili, riferito alle aree inserite nei P.G.T. vigenti;
3. DI CONSIDERARE tale valore puramente orientativo e riservarsi, periodicamente qualora se ne ravveda l'opportunità, la possibilità di aggiornarlo, confermando che, nell'ipotesi in cui esistano atti che evidenziano valori superiori (rogiti o perizie), il Comune rimane comunque legittimato ad accertare con valori superiori a quelli deliberati, anche se utilizzati dal contribuente (da ultimo, Cassazione 25245/2019);
4. DI PRECISARE che i valori presunti delle aree edificabili ai fini I.M.U. costituiscono parametri indicativi di riferimento utili ad indirizzare i contribuenti nella quantificazione della base imponibile.

Successivamente, con separata votazione unanime e favorevole espressa nei modi di legge

D E L I B E R A

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del D. Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
F.to : LODIGIANI SERGIO

Il Segretario Comunale
F.to : BELLOMO DANIELE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

CERTIFICA

che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata comunicata in elenco il primo giorno di pubblicazione ai Signori Capi Gruppo consiliari come prescritto dall'art. 125 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.

Colli Verdi, 23/11/2021

Il Segretario Comunale
F.to:BELLOMO DANIELE

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Colli Verdi, 23/11/2021

Il Segretario Comunale
BELLOMO DANIELE

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 03/12/2021

- In quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.)
- Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.)

Colli Verdi, 07/12/2021

Il Segretario Comunale
F.to:BELLOMO DANIELE