



COMUNE DI COSTA VOLPINO

Piazza Caduti di Nassiriya n.3 - c.a.p. 24062 –
Prov. di BG Cod. Fisc. e P.IVA: 00 572 300 168

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

N° 150 del 12/11/2015

**OGGETTO: APPROVAZIONE RELAZIONE DI STIMA AREE EDIFICABILI .
DETERMINAZIONE DEI VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE AI
FINI DELL'IMPOSTA UNICA MUNICIPALE (IMU)**

L'anno duemilaquindici, addì dodici del mese di Novembre alle ore 17:00, presso la sede municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

Intervengono i Signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza	Assenza
BONOMELLI MAURO	SINDACO	X	
CAPITANIO MARIA GRAZIA	ASSESSORE	X	
BAIGUINI FEDERICO	ASSESSORE	X	
RINALDI PATRICK	ASSESSORE	X	
BONADEI ANDREA	ASSESSORE	X	

PRESENTI: 5

ASSENTI: 0

Assiste il Segretario Comunale, Dott. Giovanni Barberi Frandanisa, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, **il Sindaco Mauro Bonomelli**, assume la presidenza ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:

**OGGETTO: APPROVAZIONE RELAZIONE DI STIMA AREE EDIFICABILI .
DETERMINAZIONE DEI VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE AI FINI
DELL'IMPOSTA UNICA MUNICIPALE (IMU)**

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione riportata in calce

Visto che sulla proposta di deliberazione sono stati acquisiti i Pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi dai competenti responsabili ai sensi dell'articolo 49, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Con Voti unanimi e favorevoli palesemente espressi;

DELIBERA

1. Di approvare la proposta di deliberazione n. 233 del 03/11/2015 riportata in calce alla presente.

Proposta di Deliberazione N° 233 del 03/11/2015

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 195 del 20 dicembre 2012 di approvazione dei criteri per la determinazione dei valori di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU;

ATTESO che, in generale, in presenza di un'area edificabile, il presupposto indispensabile per quantificarne la potenzialità edificatoria è il contenuto dello strumento urbanistico vigente, che ne individua i parametri edilizi urbanistici di edificazione e che costituisce a tutti gli effetti il valore oggetto di apprezzamento immobiliare;

RIBADITO che la determinazione del valore venale delle aree edificabili, non può e non vuole essere esaustiva della casistica in tema di determinazione del valore venale delle aree che, per loro natura e morfologia, possono possedere caratteristiche peculiari da valutare caso per caso e che la determinazione del valore venale riveste carattere di generalità per essere estesa all'intero territorio comunale, pur con una valutazione diversa in relazione alle zone territoriali e pertanto esso deve intendersi "quale valore di riferimento minimo";

VISTO l'art. 16, comma 6, del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (IUC) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 21/05/2014 e successive modifiche ed integrazioni, che riserva alla Giunta Comunale la competenza a determinare periodicamente i valori di riferimento delle aree edificabili per le diverse zone del proprio territorio;

SOTTOLINEATO che la determinazione dei valori minimi da parte del Comune non ha natura imperativa, ma è da ritenersi supporto utile ai fini della valutazione. In presenza di riscontri oggettivi, quali ad esempio perizie di stima o atti idonei al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori di riferimento non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti;

RICHIAMATA la determinazione n. 291 del 10/12/2013 con cui è stato affidato l'incarico per la perizia di stima con elaborazione del documento di determinazione riguardante il valore venale in comune commercio delle aree edificabili comunali e la valorizzazione di ognuna delle aree edificabili comunali;

DATO ATTO che, a seguito della procedura in essere di variante al PGT, si è dovuto rivedere la prima stesura dell'elaborato e che pertanto la perizia di stima è stata definitivamente consegnata in data 20/10/2015;

CONSIDERATO che i Responsabili dell'Area Gestione del Territorio geom. Francesca Pertesana e dell'Area Gestione Risorse Tributi e Commercio dott. Riccardo Ciotti hanno espresso parere favorevole in merito alla perizia redatta;

PROPONE

1. Di approvare la "Relazione di stima aree edificabili Comune di Costa Volpino" e relativa Tavola di divisione territoriale a firma dell'Arch. Frassine Gabriella che si allega alla presente per formarne parte integrante e sostanziale.
2. Di determinare a decorrere dall'anno d'imposta 2015 e seguenti, fino a successiva variazione i valori di riferimento afferenti le aree edificabili site nel territorio comunale, con riguardo al valore venale in comune commercio ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), riportati nell'allegata perizia di stima che costituisce parte integrante della presente deliberazione.
3. Di dare atto che la determinazione la determinazione dei valori minimi da parte del Comune non ha natura imperativa, ma è da ritenersi supporto utile ai fini della valutazione. In presenza di riscontri oggettivi, quali ad esempio perizie di stima o atti idonei al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori di riferimento non impedisce al Comune di

procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

IL SINDACO
Atto Firmato Digitalmente

IL SEGRETARIO COMUNALE
Atto Firmato Digitalmente
