



COMUNE DI MAZZO DI VALTELLINA
Provincia di Sondrio

Deliberazione della Giunta Comunale

N. 61 DEL 03-11-2020

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE VALORI VENALI AREE EDIFICABILI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI FINI IMU A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.

L'anno **duemilaventi** addì **tre** del mese di **Novembre**, alle ore **20:53**, nella Sede comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

Cognome e Nome		Presenti	Assenti
SALIGARI FRANCO MATTEO	Sindaco	X	
FOPPOLI ALESSANDRO	Vicesindaco		X
DE PIAZZA NADIA	Assessore	X	
Presenti - Assenti		2	1

Stante la situazione emergenziale e la necessità di contenimento del contagio da COVID-19, la seduta si svolge in videoconferenza, giusto decreto sindacale n. 4 del 28.10.2020.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale DOTT.SSA STEFANIA BESSEGHINI.

Il signor FRANCO MATTEO SALIGARI, nella qualità di Sindaco, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

DATO ATTO CHE:

- *la presenza del Sindaco Saligari Franco Matteo e dell'assessore De Piazza Nadia è avvenuta mediante videoconferenza, tutti collegati in videoconferenza;*
- *anche il Segretario Comunale assiste in videoconferenza;*
- *l'identità personale dei componenti, collegati in videoconferenza mediante programma GoToMeeting è stata accertata da parte del Segretario comunale, compresa la votazione, secondo le modalità indicate dal decreto sindacale n.4 del 28.10.2020;*

VISTO l'art. 1 commi 738-783 della Legge di bilancio n. 160 del 27/12/2019 che reca la nuova disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU) con decorrenza dal 1° gennaio 2020;

- **VISTO** il regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) approvato con atto di C.C. n. 15 del 28.07.2020 e, in particolare, l'art. 6 recante “ Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili” che recita “ La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
- al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti, per orientare l'attività di controllo dell'ufficio e limitarne il potere di accertamento, la Giunta Comunale con propria deliberazione determina periodicamente i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site sul proprio territorio.”;

VISTA la deliberazione di C.C. n. 4 del 09.03.2020 con la quale sono state approvate le aliquote e le detrazioni IMU in vigore per l'anno 2020;

VISTI altresì:

- l'art. 13, comma 2, del decreto Legge n. 201/2011, convertito con modificazioni dalla Legge n. 2104/2011;
- l'art. 5, comma 5, del D.lgs n. 204/1992 a mente del quale “... *Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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. ...*”;
- l'art. 11 – quaterdecies, comma 16, del D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito in Legge 2 dicembre 2005, n. 248 che dispone che “... *Ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, la disposizione prevista dall'articolo 2, comma 1, lettera b), dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo ...*”;
- l'art. 36, comma 2, del decreto legge n. 4/2006, convertito con modificazioni dalla Legge n. 248/2006 per cui “... *Ai fini dell'applicazione (...) del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo ...*”;

RICHIAMATA la propria deliberazione nr. 6 del 31.01.2019 con la quale sono stati approvati i valori

venali delle aree fabbricabili ai fini IMU;

DATO ATTO che il Comune di Mazzo di Valtellina:

- è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 1 in data 29/01/2015 pubblicato sul BURL nr. 20 del 13/05/2015;
- con deliberazione C.C. n 34 in data 23.12.2019 ha adottato la prima variante generale al P.G.T., variante poi approvata con la deliberazione n.18 del 28.07.2020, in corso di pubblicazione sul BURL;

CONSIDERATO quindi che si rende ora necessario procedere ad un aggiornamento dei predetti valori uniformandoli alla nuova identificazione degli ambiti;

VISTA ed esaminata la proposta elaborata;

TENUTO CONTO che i suddetti valori sono stati individuati dopo accurata analisi dei dati e delle informazioni desunte dai rogiti di compravendita delle aree fabbricabili, dalle stime dell'Osservatorio Immobiliare e delle Agenzie Immobiliari presenti sul territorio;

ACQUISITO il parere favorevole, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, dal Responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica e di correttezza dell'azione amministrativa;

D E L I B E R A

1. **DI DETERMINARE**, per le motivazioni indicate in premessa, i nuovi valori delle aree edificabili collocate all'interno delle zone individuate sulla base delle destinazioni del P.G.T., al fine di agevolare il versamento dell'IMU in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'ufficio Tributi, come di seguito specificato:

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Borgo di Mazzo, Albertinelli, Molini, Ca' del Papa, Pedenali, Sparso, Vione, Ca' Lunghe, Piazzola, Castello, Alle Ca', Fucina, Campi €/mq 20,00

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Le Selve, Ronchiraldo, Sciarscellaio e Roncassetto; €/mq 5,00

AMBITO R - TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
€/mq 40,00

AMBITO P - TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE produttivo E COMMERCIALE
€/mq 31,50

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE €/mq 30,00

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA €/mq 30,00

CON SUCCESSIVA votazione unanime la presente deliberazione, al fine di rendere quanto prima noto ai contribuenti il contenuto della presente, viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
FRANCO MATTEO SALIGARI

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA STEFANIA BESSEGHINI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.lgs. 267/2000

La presente deliberazione è stata dichiarata, a seguito di separata votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA STEFANIA BESSEGHINI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.



COMUNE DI MAZZO DI VALTELLINA
Provincia di Sondrio

PARERE EX ART. 49 D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N.267, PROPOSTA DELIBERAZIONE RIGUARDANTE: INDIVIDUAZIONE VALORI VENALI AREE EDIFICABILI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI FINI IMU A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.

Il sottoscritto, responsabile del Servizio LAVORI PUBBLICI - MANUTENZIONE DEL TERRITORIO, formula il proprio parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Eventuali note o prescrizioni:

Mazzo di Valtellina, 28-10-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FRANCO MATTEO SALIGARI

PROPOSTA DI Deliberazione di Giunta Comunale N. 62 del 27-10-2020



COMUNE DI MAZZO DI VALTELLINA
Provincia di Sondrio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta Comunale N° 61 del 03-11-2020, avente ad oggetto INDIVIDUAZIONE VALORI VENALI AREE EDIFICABILI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI FINI IMU A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO., pubblicata all'albo pretorio di questo ente dal 05-11-2020 al 20-11-2020 ai sensi dell'art. 124 comma i, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 32, comma 1, Legge 18.06.2009, n. 69.

Mazzo di Valtellina, 05-11-2020

IL RESPONSABILE DELLE
PUBBLICAZIONI
BESSEGHINI STEFANIA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.