



COMUNE DI BOTTANUCO

Cap. 24040

PROVINCIA DI BERGAMO

Tel. 035 907191

Piazza San Vittore, 1

C.F. 00321940165

Fax 035 906192

www.comune.bottanuco.bg.it

 mail: comune.bottanuco@tin.it

 p.e.c. : comune.bottanuco@postecert.it

Codice ente 10035	Protocollo n.
DELIBERAZIONE N. 27 in data: 11.02.2011 Soggetta invio capigruppo <input type="checkbox"/> Trasmessa al C.R.C. <input type="checkbox"/>	

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Determinazione dei criteri per l'attribuzione dei valori minimi delle aree fabbricabili ai fini dell'art. 5 comma 5 del D.Lgs 504/92 - Anno 2011.

L'anno **duemilaundici** addì **undici** del mese di **febbraio** alle ore **20,30** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

PAGNONCELLI ELEONORA	P
CARMINATI AMOS	A
RONCALLI IVAN	P
ROSSI STEFANO	P
MARIANI SERGIO	P
RAVASIO LUCIO	P

Totale presenti **5**

Totale assenti **1**

Assiste il Segretario Generale Sig. **OMBONI D.SSA ALESSANDRA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **PAGNONCELLI ELEONORA** nella sua qualità di Vice Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

.....

P A R E R I P R E V E N T I V I

Ai sensi dell'art. 49, primo comma D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità TECNICA, CONTABILE, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto:

**IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO**

F.to PAGANELLI Geom. Moris

IL RAGIONIERE

F.to LOCATELLI D.ssa Cristiana

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi dell'art. 151 – quarto comma - del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il sottoscritto, responsabile del servizio finanziario di questo Comune,

ATTESTA

l'esistenza della copertura finanziaria relativa all'impegno di spesa di €da assumere con il presente atto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to

.....

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato il comma 5 dell'art. 5 del D.lgs nr. 504/1992 che così dispone: "Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'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".

Richiamato l'art. 59 del D. Lgs. n. 446/97 che alla lettera g) del comma 1°, così dispone: "la facoltà del Comune di "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";

Atteso che secondo il Ministero delle Finanze, come chiarito con la circolar n. 296/E del 31 dicembre 1998, tale potere del Comune costituisce un'autolimitazione, rappresentando il massimo valore al di sopra del quale il Comune si impegna a non rettificare, senza con ciò determinare il superamento dell'onere della prova che grava a carico del soggetto attivo;

Ritenuto di non avvalersi del tale potere di cui a citato art. 59, in considerazione della mutevole variazione dei valori venali in commercio

Verificata, tuttavia, l'opportunità di approvare i valori minimi delle aree edificabili non urbanizzate a destinazione residenziale, commerciale, industriale ed artigianale, così come definite ai sensi del DPR n. 138/1998 e con riferimento al vigente PGT, nell'ambito della facoltà d'indirizzo dell'attività di gestione degli uffici,

Ritenuto, quindi, di precisare che i valori così determinati non costituiscono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare nr. 296/E del 31.12.1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'ufficio tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale nr. 44 del 18.03.2010 con la quale sono stati determinati i valori minimi delle aree fabbricabili per l'anno 2010;

Visti gli atti sopra richiamati;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.8.2000 nr. 267;

Visto il parere, in ordine alla regolarità tecnica-contabile, espressi dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L.

Visto, circa la competenza dell'organo deliberante, il combinato-disposto degli artt. 42 e 48 del

T.U.E.L..

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano, nessuno astenuto.

DELIBERA

Di determinare i valori minimi delle aree fabbricabili non urbanizzate a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, così come definite ai sensi del D.P.R. nr. 138/1998, con riferimento al vigente PGT approvato con delibera del C.C. nr. 15 del 20.04.2009 ai fini dell'ICI, così come indicati nell'allegato "A" alla presente deliberazione.

Di precisare che i valori così determinati non costituiscono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare nr. 296/E del 31.12.1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'ufficio tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali ecc.

Di dare atto che sulle aree individuate dal PGT quali ambiti del tessuto urbano consolidato ed ambiti di trasformazione che per atto pubblico hanno trasferito la volumetria di pertinenza viene applicato un abbattimento dell'80% sul valore sopra indicato.

Di dare atto che i valori indicati nell'allegato "A" potranno essere variati con apposito provvedimento da adottarsi entro i termini di approvazione del bilancio di previsione di ciascun anno ed entreranno in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In assenza si intendono confermati per l'anno successivo.

Di trasmettere copia della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo 267/2000

Di dichiarare, con separata votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L.



COMUNE DI BOTTANUCO

PROVINCIA DI BERGAMO

CAP. 24040 – Piazza San Vittore, 1 - Tel. 035/907191 Fax : 035/906192
www.comune.bottanuco.bg.it - E-mail comune.bottanuco@tm.it
Codice Fiscale n. 00321940165

ICI 2011

**Determinazione dei criteri per l'attribuzione dei valori minimi delle
aree fabbricabili ai fini dell'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 504/92 –
Anno 2011**

PARAMETRI URBANISTICI						VALORE
come classificata dagli strumenti urbanistici vigenti						Euro mq
Zona	Stato attuazione P.A.	Definizione	Isfr	coefficiente edificatorio	parametro ubicazione	
RESIDENZIALE	DE	Densità esistente	0	1,000	1,000	95
	DB	Densità Bassa	0,35	1,000	1,000	95
	DB1	Densità Bassa 1	0,36	1,029	1,000	98
	DM	Densità Media	0,40	1,143	1,000	109
	DA	Densità Alta	0,50	1,429	0,700	95
	DAA	Densità Molto Alta	0,70	2,000	0,700	133

Pagina 2 di 6

PARAMETRI URBANISTICI						VALORE
come classificata dagli strumenti urbanistici vigenti						Euro mq
Zona	Stato attuazione P.A.	Definizione	Isfr	coefficiente edificatorio	parametro ubicazione	
PRODUTTIVO	DE Produttivo	Densità esistente produttivo	0,00	1,000	1,000	87
	Ambito 85 - *1	Densità esistente produttivo - ambito con p.s.	0,67	1,000	1,200	104
	Ambito 87 - *1	Densità esistente produttivo - ambito con p.s.	0,67	1,000	1,200	104
	Ambito 88 - *1	Densità esistente produttivo - ambito con p.s.	0,67	1,000	1,200	104
	Ambito 90 - *1 e *2	Densità esistente produttivo - ambito con p.s.	0,67	1,000	1,200	104
	Ambito 94 - *1 e *2	Densità esistente produttivo - ambito con p.s.	0,67	1,000	1,200	104
	Ambito 95 - *1 e *2	Densità esistente produttivo - ambito con p.s.	0,67	1,000	1,200	104
	Ambito 96 - *1	Densità esistente produttivo - ambito con p.s.	0,67	1,000	1,200	104

Pagina 3 di 6

PARAMETRI URBANISTICI						VALORE	
come classificata dagli strumenti urbanistici vigenti						Euro mq	
Zona	Stato attuazione P.A.	Definizione	Isfr	coefficiente edificatorio	parametro ubicazione		
AMBITI DI TRASFORMAZIONE	AT1	Approvato	area "ex cotonificio"	0,77	1,149	1,200	120
		NON Approvato	area "ex cotonificio"	Coefficiente procedurale 0,80			96
	AT2	Approvato	area novo polo commerciale "Il Gigante"	0,38	0,565	3,750	184
		NON Approvato	area novo polo commerciale "Il Gigante"	Coefficiente procedurale 0,80			147
	AT3	Approvato	area novo polo artigianale nord	0,55	0,821	1,200	86
		NON Approvato	area novo polo artigianale nord	Coefficiente procedurale 0,80			69
	AT4	Approvato	area via Silvio Pellico	0,30	0,863	1,000	82
		NON Approvato	area via Silvio Pellico	Coefficiente procedurale 0,80			66
	AT5	Approvato	area via Manzoni	0,26	0,739	1,000	70
		NON Approvato	area via Manzoni	riduzione 20% valore			56

Pagina 4 di 6

PARAMETRI URBANISTICI						VALORE	
come classificata dagli strumenti urbanistici vigenti						Euro mq	
Zona	Stato attuazione P.A.	Definizione	Isfr	coefficiente edificatorio	parametro ubicazione		
AMBITO TRASFORMAZIONE PRESCRIZIONE SPECIFICA	ATps1	Approvato	area "ex Gigante"	0,77	1,149	1,200	120
		NON Approvato	area "ex Gigante"	Coefficiente procedurale 0,80			96
	ATps2	Approvato	area via Europa - via Ginevra "ex PL prod 5"	0,36	0,531	2,000	92
		NON Approvato	area via Europa - via Ginevra "ex PL prod 5"	Coefficiente procedurale 0,80			74
	ATps3	Approvato	area via Vienna "ex PA 8 Ter"	0,50	0,741	1,200	77
		NON Approvato	area via Vienna "ex PA 8 Ter"	Coefficiente procedurale 0,80			62
	ATps4	Approvato	area "ex PL 9"	0,20	0,294	2,000	51
		NON Approvato	area "ex PL 9"	Coefficiente procedurale 0,80			41
	ATps5	Approvato	area via Cavour	0,45	1,299	1,000	123
		NON Approvato	area via Cavour	Coefficiente procedurale 0,80			99
	ATps6	Approvato	area via JF Kennedy "ex PL res 2"	0,39	1,106	1,000	105
		NON Approvato	area via JF Kennedy "ex PL res 2"	Coefficiente procedurale 0,80			84
	ATps7	Approvato	area via Locatelli	0,50	1,429	1,000	136
		NON Approvato	area via Locatelli	Coefficiente procedurale 0,80			109
	ATps8	Approvato	area via Papa Giovanni XXIII	0,50	1,429	1,000	136
		NON Approvato	area via Papa Giovanni XXIII	Coefficiente procedurale 0,80			109
	ATps9	Approvato	area via Leopardi	0,31	0,874	1,000	83
		NON Approvato	area via Leopardi	Coefficiente procedurale 0,80			66

Pagina 5 di 6

PARAMETRI URBANISTICI						VALORE	
come classificata dagli strumenti urbanistici vigenti						Euro mq	
Zona	Stato attuazione P.A.	Definizione	Isfr	coefficiente edificatorio	parametro ubicazione		
AMBITO TRASFORMAZIONE PRESCRIZIONE SPECIFICA	ATps10	Approvato	area loc. Cerro "ex PL res 5"	0,42	1,205	1,000	114
		NON Approvato	area loc. Cerro "ex PL res 5"	Coefficiente procedurale 0,80			92
	ATps11	Approvato	area via Europa Nord "ex PA 8 Quater"	0,67	1,000	1,200	104
		NON Approvato	area via Europa Nord "ex PA 8 Quater"	Coefficiente procedurale 0,80			84
	ATps12	Approvato	area via Tasso	0,21	0,591	1,000	56
		NON Approvato	area via Tasso	Coefficiente procedurale 0,80			45
	ATps13	Approvato	area via Adda	0,10	0,294	1,000	28
		NON Approvato	area via Adda	Coefficiente procedurale 0,80			22
	ATps14	Approvato	area via Ginevra sud "ex PL prod 6"	0,50	0,746	2,000	130
		NON Approvato	area via Ginevra sud "ex PL prod 6"	Coefficiente procedurale 0,80			104
	ATps15	Approvato	area via Castelrotto	0,70	2,000	0,500	95
		NON Approvato	area via Castelrotto	Coefficiente procedurale 0,80			76

Delibera di G.C. n. 27 del 11.02.2011

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to PAGNONCELLI ELEONORA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to OMBONI D.SSA ALESSANDRA

- Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, primo comma, del D.lgs 18.8.2000, nr. 267, è stata affissa in copia all'Albo pretorio di questo Comune in data odierna e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.
- In data odierna è stata trasmessa ai capigruppo .

Addì, 16.02.2011.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
DI SEGRETERIA
F.to PAGNONCELLI GIUSEPPINA

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

ADDI',

IL RESPONSABILE DI SEGRETERIA
PAGNONCELLI GIUSEPPINA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio di questo Comune senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di illegittimità, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del comma 3, dell'art. 134 del D.Lgs 18.8.2000 nr. 267.

Addì,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
DI SEGRETERIA
F.to PAGNONCELLI GIUSEPPINA
