



**CITTÀ DI SANNAZZARO DE' BURGONDI**  
**PROVINCIA DI PAVIA**

CODICE ENTE 11275

\*\*\*\*\*

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

\*\*\*\*\*

Deliberazione **GC / 152** seduta del **20-12-2018** alle ore 12:20

**OGGETTO:**

**DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER LA SUCCESSIVA ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO - ANNO 2019**

Risultano		Pres. – Ass.
ROBERTO ZUCCA	SINDACO	Presente
SILVIA BELLINI	VICE SINDACO	Presente
ROBERTO FUGGINI	ASSESSORE	Presente
DAVIDE RABUFFI	ASSESSORE	Presente
MARTINA GARBERI	ASSESSORE ESTERNO	Assente

Totale presenti 4

Totale assenti 1

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e di verbalizzazione il  
SEGRETARIO COMUNALE Sig.ra ANTONIA Dott.ssa SCHIAPACASSA.

Il Sig. ROBERTO Ing. ZUCCA – SINDACO - assunta la presidenza e riconosciuta la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sugli oggetti all'ordine del giorno.



Commerciale espansione (da PGT)	€ 42,83
---------------------------------	---------

## RIDUZIONI

rischio idrogeologico 4 riduzione al 20%

rischio idrogeologico 3 riduzione al 50%

servitù: solo per l'area interessata dalla medesima e dietro presentazione dell'atto di servitù riduzione al 75%

Fascia di rispetto stradale: solo per l'area interessata dalla medesima riduzione al 90%

Visto il TUEL;

Visti ed acquisiti l'allegato parere favorevole di regolarità tecnica e l'allegato parere favorevole di regolarità contabile ex art. 49, comma 1, del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., rilasciati rispettivamente dal Responsabile della Struttura 5 Territorio – C.U.C. e dal Responsabile della Struttura 2 – Economico – Finanziaria ai sensi e per gli effetti dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

Con votazione resa nei modi e nelle forme di legge e avente il seguente risultato presenti 4 votanti 4 favorevoli 4 contrari 0 astenuti 0

## DELIBERA

1. Di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di rideterminare per l'anno 2019, per le motivazioni espresse nel documento allegato sotto la lettera A), e comunque fino a nuova e differente determinazione, i vigenti valori delle aree edificabili ai fini del versamento ordinario dell'imposta da parte dei Contribuenti e della successiva attività di accertamento dell'imposta e le relative riduzioni, come segue:

zona	valore
Residenziale consolidata	€ 43,05
Produttiva consolidata	€ 43,16
Residenziale espansione (da PGT)	€ 33,67
Residenziale espansione (da PRG)	€ 52,91
Produttivo espansione (da PGT)	€ 26,67
Produttivo espansione (da PRG)	€ 40,02
Commerciale espansione (da PGT)	€ 42,83

## RIDUZIONI

rischio idrogeologico 4	riduzione al 20%
rischio idrogeologico 3	riduzione al 50%
servitù: solo per l'area interessata dalla medesima e dietro presentazione dell'atto di servitù	riduzione al 75%
Fascia di rispetto stradale: solo per l'area interessata dalla medesima	riduzione al 90%

3. di dichiarare, con separata votazione, resa nei modi e nelle forme di legge e avente il seguente risultato presenti 4 votanti 4 favorevoli 4 contrari 0 astenuti 0, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.



A) ALEGATO A)

# CITTÀ DI SANNAZZARO DE' BURGONDI

## PROVINCIA DI PAVIA



Cod. Fiscale 00409830189  
Tel. 0382-995611 (centralino)  
E-mail - info@comune.sannazzarodeburgondi.pv.it  
Sito Internet - www.comune.sannazzarodeburgondi.pv.it

Via Cavour n° 18

C.A.P. 27039  
Fax 0382-901264  
Gemellato con il Comune di  
Szàzhalombatta (Ungheria)

### PROPOSTA PER LA REVISIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO ORDINARIO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA DA PARTE DEI CONTRIBUENTI E DELLA SUCCESSIVA ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

Si intende procedere ad una ricognizione del valore delle aree edificabili che insistono sul territorio comunale, tenendo conto dell'andamento dell'attività edilizia e di altri fattori sia di carattere generale legati alla possibilità di attrarre insediamenti sia di carattere peculiare per le singole aree.

L'andamento dell'attività edilizia è sostanzialmente stagnante: dal 2015 (anno dell'ultima variazione in riduzione del valore di cui trattasi) si sono registrate in modo preponderante (con percentuale superiore al 95%) attività di manutenzione straordinaria, mentre sono quasi del tutto assenti attività di nuova costruzione e le poche sono legate ad interventi "minori" (ad esempio porticati e verande) o legate all'attività della Raffineria ENI S.p.A.

La crisi economica generale influisce significativamente anche sulle attività di ristrutturazione: molti cittadini si limitano a piccoli interventi di manutenzione indispensabili, anche al fine di non avere l'obbligo del pagamento degli oneri che interverrebbe nel momento in cui si configurasse una ristrutturazione.

Effettuata una ricerca sia online (ad esempio sul sito immobiliare.it) sia sentiti per vie brevi alcuni operatori del settore, si può stimare una riduzione dei prezzi degli immobili per il Comune di Sannazzaro de' Burgondi di circa il 18% nell'ultimo anno.

Si aggiunga la presenza, in diverse aree di espansione, di servitù derivanti, ad esempio, dal fatto che sulle stesse insistono oleodotti, gasdotti, elettrodotti, ...

Inoltre il Piano delle Regole del vigente PGT, all'art. 81 comma 2 stabilisce che le aree rientranti all'interno della fascia di rispetto stradale "non hanno capacità volumetrica o di superficie lorda di pavimento e quindi non concorrono alla determinazione della edificabilità delle zone contermini". In tali fasce di rispetto sono ammessi gli interventi di cui all'art. 81 comma 3, comunque funzionali agli interventi edificatori sulle zone contermini.

Si ricordi, altresì, che la Giunta Comunale, con deliberazione n. 60 del 28.04.2015, aveva già stabilito una riduzione del valore delle aree edificabili anche in conseguenza di dette servitù, nonché della crisi economica che (cit.) "ha portato ad una riduzione del valore in comune commercio delle aree edificabili".

L'Amministrazione Comunale, inoltre, al fine di dare impulso ed incentivare nuovi insediamenti sia residenziali che produttivi/artigianali e commerciali, ritiene di procedere ad una riduzione del valore delle aree edificabili

Tutto ciò premesso, si propongono le seguenti riduzioni:



- a) Riduzione del 18% legata al momento di stagnazione economica e della attività edilizia rilevata dall'Ufficio Tecnico Comunale, nonché alla volontà dell'Amministrazione Comunale di dare impulso ed incentivare nuovi insediamenti sia residenziali che produttivi/artigianali e commerciali;
- b) Riduzione del 25% in caso di presenza di servitù e per l'area interessata dalla servitù stessa, previa presentazione dell'atto pubblico che la costituisce (come già previsto dalla deliberazione di GC citata);
- c) Riduzione del 10% in caso di presenza di fascia di rispetto stradale e per l'area interessata dalla stessa.

Le riduzioni, in caso di compresenza di più fattori, sono cumulabili.

Applicando quanto sopra, si ottiene la seguente tabella:

zona	valore
Residenziale consolidata	€ 43,05
Produttiva consolidata	€ 43,16
Residenziale espansione (da PGT)	€ 33,67
Residenziale espansione (da PRG)	€ 52,91
Produttivo espansione (da PGT)	€ 26,67
Produttivo espansione (da PRG)	€ 40,02
Commerciale espansione (da PGT)	€ 42,83

#### RIDUZIONI

rischio idrogeologico 4      riduzione  
al 20%

rischio idrogeologico 3      riduzione  
al 50%

servitù: solo per l'area  
interessata dalla medesima  
e dietro presentazione      riduzione  
dell'atto di servitù      al 75%

fascia di rispetto stradale: solo per      riduzione  
l'area interessata dalla medesima      al 90%

Sannazzaro de' Burgondi, lì 17/12/2018

IL RESPONSABILE STRUTTURA 5  
TERRITORIO – C.U.C.  
(Geom. Roberto Forbiti)



*Forbiti Roberto*

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:  
DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER LA  
SUCCESSIVA ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO - ANNO 2019

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

(di cui all'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., rilasciato ai sensi e per gli effetti  
dell'art. 147/bis, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.)

**PARERE Favorevole**

data 20-12-2018

IL RESPONSABILE DELLE STRUTTURE 3 E 5  
LAVORI PUBBLICI, SERVIZI TECNOLOGICI,  
TERRITORIO E C.U.C.  
F.to Geom. Roberto Forbiti

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

(di cui all'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., rilasciato ai sensi e per gli effetti  
dell'art. 147/bis, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.)

**PARERE Favorevole**

data 20-12-2018

IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA 2:  
ECONOMICO-FINANZIARIA  
F.to Rag. Maristella Piccinini



**CITTÀ DI SANNAZZARO DE' BURGONDI**  
**PROVINCIA DI PAVIA**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to Ing. ROBERTO ZUCCA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa ANTONIA SCHIAPACASSA

\*\*\*\*\*

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO**

Su attestazione del Messo comunale, certifico che copia della presente deliberazione della Giunta Comunale viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico dell'Ente in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi di legge.

Contestualmente alla pubblicazione, questa deliberazione viene comunicata ai capigruppo consiliari con nota in pari data ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo 267/2000 e s.m.i..

Addì **07-01-2019**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(F.to Dott.ssa ANTONIA SCHIAPACASSA)

\*\*\*\*\*

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

- Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i. il 20-12-2018

Addì 07-01-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(F.to Dott.ssa ANTONIA SCHIAPACASSA)

\*\*\*\*\*

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

Addì

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott.ssa ANTONIA SCHIAPACASSA)