



# Comune di Pedrengo

Provincia di Bergamo

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 43 del 29/04/2013

Originale

**OGGETTO: APPROVAZIONE VALORI DI MERCATO AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2013 - ATTO DI INDIRIZZO**

L'anno **duemilatredici**, il giorno **ventinove** del mese di **aprile** alle ore **19,30**, nella **Sala Giunta**, in seguito a convocazione disposta con avvisi recapitati ai singoli assessori, si è riunita sotto la presidenza del **Sindaco Gabriele Gabbiadini** la Giunta Comunale.  
Intervengono i Signori:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Firma Presenze</i>
GABBIADINI Gabriele	Sindaco	SI
NAVA Adriano	Assessore	SI
POLONI Livio	Assessore	SI
BERETTA Luigi	Assessore	SI
CRIPPA Savina	Assessore	SI
TOMASELLI Giacomo	Assessore	SI
LOCATELLI Marco	Assessore	SI

PRESENTI: 7

ASSENTI: 0

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale, Facchi dr.ssa Luisa.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento :

Su iniziativa dell'Assessore all'Edilizia Privata Urbanistica

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

RICHIAMATA la deliberazione di G.C. n. 19 del 05/03/2012, con la quale si determinavano i valori enali medi in comune commercio per le aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 59 lett. G) del D.Lgs 15.12.1977 n. 446, riferiti a mq di superficie e a mc edificabile come di seguito riportato:

N.	Zona omog. di P.G.T.	Densità fondiaria mq/mq	Valore medio €/mq/Slp
1	"A" centro storico		40,00
2	Territori urbanizzati ex "B"	Ampliamento della S.I.p.	50,00
3	Territori urbanizzati lotti liberi e/o di completamento	0,6	80,00
	AREE DI TRASFORMAZIONE	definita	80,00
4	Territori urbanizzati produttivi ex "D"	50% della superficie coperta o definita	180,00
5	"E" agricola	Varia	30,00

DATO atto che nella deliberazione richiamata la determinazione del valore delle aree, per gli anni successivi all'anno 2007, gli importi venivano incrementati sulla base di indagini di mercato stabilite con l'analisi dei valori delle aree oggetto di compravendita i cui atti sono depositati in Comune, combinato con la media degli indici di incrementi ISTAT riferiti al costo di costruzione degli edifici;

RILEVATO che dall'indagine di mercato effettuata dall'ufficio Tecnico Comunale l'incremento, calcolato in base al valore delle aree oggetto di compravendita combinato con la media degli indici degli incrementi ISTAT riferiti al costo di costruzione degli edifici, non dà luogo ad un risultato significativo;

RITENUTO di dover procedere alla determinazione del valore delle aree per l'anno **2013** mediante conferma dei valori riportati nella tabella approvata con deliberazione G.C. n. 19 del 05/03/2012;

DATO ATTO che il valore medio indicato nella delibera citata:

- corrisponde al valore unitario di cui alla seguente formula:  
**VTt (Valore Totale terreno) = Valore unitario x mq totali edificabili;**
- è relativo alle aree urbanizzate e che lo stesso va ridotto di € 20,00 con riferimento alle aree non urbanizzate;

PRECISATO che, in linea di massima, il valore è ritenuto congruo se è stato dichiarato in misura non inferiore a quello stabilito dalla presente deliberazione;

RITENUTO, tuttavia, opportuno, trattandosi di valori medi, che l'ufficio tributi prescinda dal contenuto della delibera e accerti valori superiori, se quelli dichiarati non sono ritenuti congrui con riferimento ad una specifica area e con riferimento a elementi evidenti ed oggettivi;

RAVVISATO, pertanto, che tale provvedimento non assume carattere di limite invalicabile al potere di accertamento e di rettifica dell'Ufficio;

**PROPONE**

1. DI CONFERMARE i valori venali medi in comune commercio per le aree fabbricabili, riferiti a mq di superficie edificabile, come indicato nella deliberazione della G.C. n. 19 del 05/03/2012, di seguito specificati:

N.	Zona omog. di P.G.T.	Densità fondiaria mq/mq	Valore medio €/mq/Slp
1	"A" centro storico		40,00
2	Territori urbanizzati ex "B"	Ampliamento della S.l.p.	50,00
3	Territori urbanizzati lotti liberi e/o di completamento	0,6	80,00
	AREE DI TRASFORMAZIONE	definita	80,00
4	Territori urbanizzati produttivi ex "D"	50% della superficie coperta o definita	180,00
5	"E" agricola	Varia	30,00

2. DI STABILIRE che per l'anno **2013** gli importi non verranno incrementati sulla base di indagini di mercato stabilite con l'analisi dei valori delle aree oggetto di compravendita i cui atti sono depositati in Comune combinato con la media degli indici degli incrementi ISTAT riferiti al costo di costruzione, in quanto valori non significativi;
3. DI DARE ATTO che il valore medio indicato nella delibera citata corrisponde al valore unitario di cui alla seguente formula:  
**VTt (Valore Totale terreno) = Valore unitario x mq totali edificabili;**
4. DI DARE ATTO CHE il valore medio esposto è relativo alle aree urbanizzate e che lo stesso va ridotto di € 20,00 con riferimento alle aree non urbanizzate;
5. DI DARE ATTO che tale provvedimento non assume carattere di limite invalicabile al potere di accertamento e di rettifica dell'Ufficio Tributi, in quanto trattandosi di valori medi l'Ufficio tributi potrà, se lo ritiene opportuno, verificare se il valore effettivo dell'area sia superiore a quello medio deliberato nel presente atto e, prescindendo dal contenuto della delibera, accertare valori superiori, se quelli dichiarati non sono ritenuti congrui con riferimento ad una specifica area e con riferimento a elementi evidenti ed oggettivi sulla base di oggettive evidenze;
6. DI DEMANDARE ai rispettivi Responsabili del servizio competenti le azioni inerenti e conseguenti;
7. DI DICHIARARE, con votazione unanime e separata, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

VISTA la proposta deliberativa concernente l'oggetto, qui riportata integralmente;

VISTI i pareri favorevoli resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del sopraccitato D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

RITENUTO di dover approvare la suddetta proposta;

Con voto favorevole unanime reso nei modi e forme di legge;

### **DELIBERA**

1. Di approvare la proposta deliberativa in oggetto, nel testo sopra riportato;
2. Di dichiarare il presente atto, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: APPROVAZIONE VALORI DI MERCATO AREE EDIFICABILI PER  
L'ANNO 2013 - ATTO DI INDIRIZZO

---

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Pedrengo, 15/04/2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
SETTORE II - EDILIZIA - ECOLOGIA  
- S.I.T.  
BATTAGLIA geom. MAURIZIO

---

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO  
Gabriele Gabbiadini

IL SEGRETARIO GENERALE  
Facchi dr.ssa Luisa

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il  
: ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE V - AFFARI GENERALI  
Barcella Marta

---

**ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

il Segretario Comunale  
Facchi dr.ssa Luisa

---