

# **COMUNE DI PASTURO**

**Provincia di Lecco**

COPIA

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 13 del 23-04-2012**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE VENALE AREE FABBRICABILI**

L'anno **duemiladodici** il giorno **23** del mese di **Aprile** alle ore **21:00**, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione **straordinaria**, seduta **pubblica**, di **prima** convocazione.

Risultano:

AGOSTONI GUIDO	Presente	CAMERONI MANUELA	Presente
ORLANDI MARCO	Presente	MONETA ANDREA	Presente
PIGAZZI ANTONIO GIORGIO	Presente	MAZZOLENI SILVIO	Presente
PIGAZZI PIERA MARIA	Presente	TORTI EMILIO	Presente
ORLANDI NICOLETTA	Assente	GALLI STEFANO	Assente
SELVA FABRIZIO	Presente	TICOZZI ELENA	Assente
ARTANA PIERLUIGI	Presente		

Presenti: 10

Assenti: 3

Partecipa il Segretario Comunale **FLAUTI CATELLO**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco, **AGOSTONI GUIDO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

C. C. N. 13 del 23-04-2012

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE VENALE AREE FABBRICABILI**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della seguente proposta di deliberazione.

**IL RESPONSABILE AREA TECNICA**

F.to NOGARA ARCH. SILVIA

Pasturo, 23-04-2012

*Il Presidente sottopone al Consiglio Comunale, per l'esame ed approvazione, la seguente proposta di deliberazione.*

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Richiamata la propria precedente deliberazione n. **26** del **29-11-2010** con la quale veniva determinato il valore venale di riferimento delle aree fabbricabili ai fini ICI.

Considerata la necessità di procedere alla determinazione del valore delle aree fabbricabili comprese nella zona pianificata dagli strumenti urbanistici in vigore nel Comune di Pasturo

Atteso che il valore delle aree edificabili dipende sia dall'ubicazione dell'area, sia dalla sua conformazione planimetrica e altimetrica, ma soprattutto dall'edificabilità prevista dagli strumenti urbanistici nelle varie tipologie edilizie.

Considerato l'andamento del mercato immobiliare che negli ultimi anni ha subito un sostanziale rallentamento legato alla crisi del settore.

Considerata la limitata variazione media percentuale dell'indice ISTAT.

Atteso che per le aree in zona residenziale nel vigente PRG la loro edificabilità dipende dagli indici volumetrici di zona, pertanto ritenuto opportuno assegnare a dette aree, un valore non riferito alla superficie del terreno, ma bensì al volume edificabile sul lotto; nella zona centrale, vecchio nucleo, gli strumenti urbanistici non consentono l'aumento del volume esistente e che il valore da attribuire con la delibera, si riferisce alle aree ancora edificabili delle zone B,C,D.

Pertanto ritenuto equo confermare alle **aree edificabili in zona residenziale, valore di Euro/Mc 70,00** riferito al metrocubo di volume edificabile.

Considerato che per quanto riguarda la zona industriale, il vigente PRG e le sue norme tecniche di attuazione, prevedono uno sfruttamento edilizio in base al rapporto di copertura, oltretutto con le deroghe dello Sportello Unico, DPR n. 447/98.

Verificata pertanto l'impossibilità di riferirsi ad un unico indice di edificabilità e ritenuto che per le **aree edificabili in zona industriale**, il valore lo si debba riferire alla superficie del terreno che mediamente si ritiene equo confermare in **Euro 50,00 al mq.**

**DELIBERA**

1) di confermare l'assegnazione alle aree edificabili in zona residenziale un valore di **Euro 70,00** al metrocubo di volume edificabile..

2) di confermare l'assegnazione alle aree edificabili in zona industriale un valore di **Euro 50,00** al mq di superficie di terreno.

3) di dare ampio mandato al Responsabile del Servizio tecnico e tributi per la dovuta diffusione e comunicazione in merito ai nuovi valori venali approvati.



***IL CONSIGLIO COMUNALE***

*Vista la proposta di deliberazione di cui sopra;*

*Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile del Servizio tecnico;*

*Con voti UNANIMI favorevoli, resi per alzata di mano dagli intervenuti*

***DELIBERA***

*di approvare integralmente la suindicata proposta di deliberazione.*

Letto, approvato e sottoscritto.

**L'ASSESSORE**  
f.to ORLANDI MARCO

**IL PRESIDENTE**  
f.to AGOSTONI GUIDO

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to FLAUTI CATELLO

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna e vi rimarrà affissa per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art 124 comma 1 del D.Lgs. 267/2000.

vedi attestazione  
pubblicazione Messo  
comunale in prima pagina

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to FLAUTI CATELLO

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione diverrà esecutiva il 23-04-2015:

[X] perchè dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D. L.vo 267/2000  
[ ] per decorso del termine di cui all'art.134, comma 3, del D. L.vo 267/2000 senza che siano stati sollevati  
rilievi.

Pasturo, 23-04-2012

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to FLAUTI CATELLO

---

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Pasturo, 23-04-2012

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
FLAUTI CATELLO