



COMUNE DI SOLBIATE ARNO

Provincia di Varese

COPIA

VERBALE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 108

in data 22.12.2014

OGGETTO: IMU 2015 - VALORI VENALI DI RIFERIMENTO PER LE AREE EDIFICABILI - DETERMINAZIONI

L'anno **duemilaquattordici** addì **ventidue** del mese di **dicembre** alle ore **19.00** nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale:

BATTISTON ORESTE	Presente
PALUMBO GENNARO	Presente
COLOMBO LAURA	Presente
CATTINI PAOLO	Presente
RISSETTI STEFANIA	Presente

Totale presenti 5

Totale assenti 0

Assiste alla seduta il Segretario Comunale, il dott. ROCCIA ROCCO.

Il Sig. ORESTE BATTISTON, nella sua qualità di Sindaco, assunta la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica di cui all'oggetto.

NOTA: avverso alla presente deliberazione è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 gg o entro 120 gg al Presidente della Repubblica.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 e successive modificazioni, ha istituito l'Imposta Municipale Propria (I.M.U.);
- il D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 ed in particolare l'art. 13 ha anticipato sperimentalmente l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria decorrere dall'anno 2012;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 16 luglio 2013, immediatamente esecutiva, è stato adottato il Piano di Governo del Territorio;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 9 dicembre 2013, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano di Governo del Territorio;
- ai sensi dell'art. 13, commi 10 e 11, L.R. 12/2005 e s.m.i., l'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti del P.G.T., è stato pubblicato sul B.U.R.L. n. 9 Serie Avvisi e Concorsi del 26 febbraio 2014;

CONSIDERATO CHE:

- l'art. 9 comma 1 del D.L. 23/2011 cita: *"Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi....omissis"*;
- ai sensi dell'art. 13 comma 3 del D.L. 201/2011, la base imponibile dell'imposta è costituito dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 504/1992; in particolare il comma cita: *"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. 31, comma 20 della Legge n. 289/2002 cita: *"I Comuni, quando attribuiscono ad un terreno la natura di area fabbricabile, ne danno comunicazione al proprietario a mezzo del servizio postale con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte del contribuente"*;
- l'art. 36, comma 2 del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 ha previsto ai fini tributari che *"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"*;
- l'art. 14 comma 6 del D.Lgs. 23/2011 conferma la potestà regolamentare degli Enti locali di cui all'art. 52 del D.Lgs. 446/1997;

VISTO l'art. 11 – comma 4, del Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 01.08.2014, che prevede la possibilità di modificare ogni due anni i valori venali di riferimento delle aree edificabili;

DATO ATTO che il Settore Tecnico del Comune di Solbiate Arno, sulla base delle specifiche competenze, ha formulato indicazioni circa la quantificazione dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini I.M.U. a decorrere dalla data di esecutività della delibera di adozione del nuovo P.G.T. (16 luglio 2013);

VISTA la nota del 15 dicembre 2014 del Responsabile dell'Area Tecnica, con la quale vengono comunicati i valori venali medi per ciascuna zona omogenea edificabile sita nel territorio del Comune di Solbiate Arno, come di seguito riportati:

AMBITO TERRITORIALE	VALORE DI RIFERIMENTO
T1 Sistemi insediativi di pregio	100 €/mq
T2 Sistemi insediativi strutturati	120 €/mq
T3 Sistemi insediativi consolidati	100 €/mq
T4 Sistemi insediativi per l'economia locale	90 €/mq
T5 Sistemi insediativi per l'industria pesante	90 €/mq
AMF1 episodi residenziali interclusi in ambito industriale	90 €/mq
AMF2 per attività produttive nel centro urbano	90 €/mq
AMF3 per grandi strutture di vendita	150 €/mq
AMF4 per attività ricettive in sede propria	100 €/mq
AMF5 ville urbane	50 €/mq
AT – Aree di trasformazione indirizzo residenziale	70 €/mq
AT – Aree di trasformazione indirizzo economico	100 €/mq
Aree incluse nel piano dei servizi	50 €/mq
Area con disciplina specifica **	100 €/mq
Area con disciplina specifica *	150 €/mq
Area con disciplina specifica *	100 €/mq
Per le aree ricadenti in fascia di rispetto o gravate da servitù (per la porzione gravata) o con impossibilità di edificazione oggettiva, si applica una riduzione del 45%	

VISTO il modello di comunicazione da inviare ai proprietari di terreni divenuti edificabili, a seguito dell'approvazione del P.G.T.;

ACQUISITI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili dei Settori competenti, ai sensi del combinato disposto degli articoli 49 e 147-bis del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

CON VOTI unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di recepire, per le motivazioni meglio specificate in premessa, i seguenti valori di riferimento per le aree edificabili ai fini dell'I.M.U.:

AMBITO TERRITORIALE	VALORE DI RIFERIMENTO
T1 Sistemi insediativi di pregio	100 €/mq
T2 Sistemi insediativi strutturati	120 €/mq
T3 Sistemi insediativi consolidati	100 €/mq
T4 Sistemi insediativi per l'economia locale	90 €/mq
T5 Sistemi insediativi per l'industria pesante	90 €/mq
AMF1 episodi residenziali interclusi in ambito industriale	90 €/mq
AMF2 per attività produttive nel centro urbano	90 €/mq
AMF3 per grandi strutture di vendita	150 €/mq
AMF4 per attività ricettive in sede propria	100 €/mq
AMF5 ville urbane	50 €/mq
AT – Aree di trasformazione indirizzo residenziale	70 €/mq
AT – Aree di trasformazione indirizzo economico	100 €/mq
Aree incluse nel piano dei servizi	50 €/mq
Area con disciplina specifica **	100 €/mq
Area con disciplina specifica *	150 €/mq
Area con disciplina specifica *	100 €/mq
Per le aree ricadenti in fascia di rispetto o gravate da servitù (per la porzione gravata) o con impossibilità di edificazione oggettiva, si applica una riduzione del 45%	

2. di approvare il modello di comunicazione di attribuzione della natura di terreno edificabile, così come previsto dall'art. 31, comma 20 della Legge 27 dicembre 2002, n. 289;
3. di dare mandato all'Area Tecnica alla comunicazione e notifica ai proprietari di terreni divenuti edificabili a seguito dell'approvazione del P.G.T., secondo le modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte del contribuente;
4. di dare atto che sono stati acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile dai Responsabili dei Settori competenti, ai sensi del combinato disposto degli articoli 49 e 147-bis D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Successivamente, stante l'urgenza, con votazione separata ed unanime, espressa dagli aventi diritto con voto palese,

DELIBERA

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.



COMUNE DI SOLBIATE ARNO

Provincia di Varese

Deliberazione della Giunta Comunale n. 108 del 22.12.2014

OGGETTO : IMU 2015 - VALORI VENALI DI RIFERIMENTO PER LE AREE EDIFICABILI - DETERMINAZIONI.

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 49 e 147-bis D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. si esprime **parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica** della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to MARCO CASSINELLI

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 49 e 147-bis D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. si esprime **parere favorevole in ordine alla regolarità contabile** della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO
F.to MARISA MAZZETTI

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to ORESTE BATTISTON



IL SEGRETARIO
F.to ROCCIA ROCCO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Segretario Comunale certifico che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio in data odierna, per la durata di 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 comma 1 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Addì 09.02.2015



IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to ROCCIA ROCCO

La sujestesa deliberazione è comunicata in data odierna ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125 comma 1 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Addì 09.02.2015



IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to ROCCIA ROCCO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la sujestesa deliberazione **SARÀ ESECUTIVA:**

- Per decorrenza dei termini, ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.
- Perché dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.



IL SEGRETARIO
F.to ROCCIA ROCCO

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

Addì, 31.12.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
