



COMUNE DI SOVICO
Provincia di Monza e Brianza

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 25 DEL 23-07-2013**

Oggetto: CONFERMA VALORI VENALI INDICATIVI DI STIMA DELLE AREE EDIFICABILI GIA' APPROVATI CON ATTO DEL C.C. N 18 DEL 28.06.2011

Adunanza ordinaria di prima convocazione – seduta pubblica

L'anno DUEMILATREDICI addì VENTITRE del mese di LUGLIO alle ore 20.00, nella Sala delle adunanze;

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Statuto Comunale, sono stati convocati per la seduta odierna, tutti i Consiglieri Comunali.

Risultano presenti i Signori:

N.ro	COGNOME E NOME	Pr.	As.	N.ro	COGNOME NOME	Pr.	As.
1	COLOMBO Alfredo	Si		10	DE GRANDI Stefano	Si	
2	GALBIATI Roberto	Si		11	RUFFINI Anna		Si
3	POZZOLI Maria Pia	Si		12	VARNIER Patrizia		Si
4	GALLI Franco	Si		13	CICERI Marco		Si
5	CESANA Tiziano	Si		14	SFORZA Maria Caterina		Si
6	LISSONI Giuseppe	Si		15	ROSSETTI Marcello	Si	
7	COLOMBO Antonio	Si		16	CANZI Maurizio	Si	
8	CAMBIAGHI Pietro	Si		17	RECALCATI Marco	Si	
9	MASCIA Basilio	Si					

Partecipa alla seduta L'Assessore non Consiglieri:

N.ro	COGNOME E NOME	Pr.	As.
1	CASIRAGHI Marisa	Si	

Assiste il Segretario Generale Dr.ssa LAURA MANCINI, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig. COLOMBO ALFREDO assume la Presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: CONFERMA VALORI VENALI INDICATIVI DI STIMA DELLE AREE EDIFICABILI GIÀ APPROVATI AI FINI IMU CON ATTO DEL C.C. N. 18 DEL 28/06/2012

Illustra l'argomento l'assessore al Bilancio **Casiraghi Marisa**.

Al termine il **Presidente** apre la discussione.

La relazione nonché gli interventi e le dichiarazioni dei rappresentanti dei vari gruppi consiliari risultano interamente riportati nel processo verbale della seduta del 23.07.2013 agli atti il quale consta della trascrizione integrale, a cura della ditta incaricata, della registrazione dell'intera adunanza e verrà sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale nella prossima seduta.

Terminata la discussione il **Presidente** mette in votazione la proposta di deliberazione che segue.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il D.Lgs n. 23 del 14/03/2011 recante "Disposizioni in materia di Federalismo fiscale municipale", ed in particolare le disposizioni di cui agli artt. 8 e 9;

Visto il Decreto Legge n. 201 del 06/12/2011 convertito con modificazioni dalla Legge n. 214 del 22/12/2011, ed in particolare l'art. 13 che ha previsto l'anticipazione dell'istituzione dell'Imposta Municipale Propria, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012;

Visto il D.lgs n. 504/30.12.1992, istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili, limitatamente alle parti cui espressamente rinvia il suindicato decreto legge;

Richiamato il D.lgs 15 dicembre 1997, n. 446, che dispone:

- all'art. 52 che "Le Province ed i Comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e dell'aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di Legge vigenti.";
- all'art. 59, comma 1, lett. g) che il Comune possa, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dal sopra citato art. 52, "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";

Considerato che relativamente alla determinazione del valore imponibile delle aree edificabili la normativa IMU rinvia a quanto stabilito dall'art. 5, comma 5, del D. Lgs. n. 504/92; il quale stabilisce che la base imponibile ai fini dell'I.C.I. delle aree fabbricabili, è costituita dal valore 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;

Visto il vigente Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria, approvato con deliberazione del C.C. n. 16 del 28/06/2012 e ss.mm.ii., che all'art. 5 concede, al fine di prevenire l'insorgenza del contenzioso con i propri contribuenti, la facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori medi di riferimento che il soggetto passivo può utilizzare per il versamento dell'imposta dovuta;

Richiamata la precedente deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 28/06/2012 con la quale sono stati determinati, a partire dall'anno d'imposta 2012, i valori venali indicativi di stima delle aree edificabili in relazione ai nuovi ambiti ed aree di trasformazione previsti nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T) adottato con atto del C.C. n. 5 del 05/03/2011, definitivamente approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 28/07/2011 con atto n. 21 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Burl serie avvisi e concorsi n. 48 del 30/11/2011.

Considerato opportuno, tenuto conto della particolare situazione del mercato immobiliare, confermare per l'anno 2013 i valori venali indicativi di stima delle aree edificabili ai fini Imu già approvati nell'anno 2012 con la succitata deliberazione del C.C. n. 18 del 28/06/2012;

Visti i pareri previsti dall'art. 49 – comma 1 – del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267 che si allegano come parte integrante della presente deliberazione;

Con voti favorevoli n° 11, astenuti n° 2 (Canzi Maurizio, Recalcati Marco) dei presenti, acquisiti mediante votazione a scrutinio palese, per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di confermare per l'anno 2013 quanto adottato con la deliberazione di C.C. n. 18 del 28/06/2012, ed in particolare i valori indicativi di stima, ai fini IMU, delle aree edificabili identificate in relazione agli ambiti ed aree di trasformazione previsti nel P.G.T che sono indicati nella tabella che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Dopodichè,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere in merito;

Con voti favorevoli n° 11, astenuti n° 2 (Canzi Maurizio, Recalcati Marco) dei presenti, acquisiti mediante votazione a scrutinio palese, per alzata di mano;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - comma 4 – del D. Lgs. 18-8-2000 n. 267.

DATI GENERALI:

Valore di un terreno Residenziale		175 €/mc	525 €/mq SLP
incidenza solo terreno	30%	52,50 €/mc	157,50 €/mq SLP
incidenza diritto edificatorio	70%	122,50 €/mc	367,50 €/mq SLP

Valore del diritto edificatorio senza terreno o in "volo"	€ 98,00 €/mc
	€ 294,00 €/mq SLP

ULTERIORI PARAMETRI PREVISTI PER GLI AMBITI DI REGOLAZIONE:

Lotti soggetti a Pianificazione attuativa	-20%
Lotti soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato	-10%
Aree in fascia di rispetto stradale	-50%
Aree non suscettibili di edificazione autonoma	-20%

h

Zona o Ambito		Valore terreno 2012 €/mq
ATB1-DT	Ambito di Trasformazione Parco agricolo delle Vallette - Dotazioni Territoriali	€ 29,40
ATB1-FA	Ambito di Trasformazione Parco agricolo delle Vallette - Area di potenziamento della Fruibilità	€ -
ATB1-IP	Ambito di Trasformazione Parco agricolo delle Vallette - Area di realizzazione delle strutture di	€ 29,82
ATB2-FA	Ambito di Trasformazione Margine di Cascina Virginia - Area di potenziamento della Fruibilità A	€ 20,58
ATB2-PA	Ambito di Trasformazione Margine di Cascina Virginia - Presidi Ambientali interni	€ 20,58
ATB2-TUC	Ambito di Trasformazione Margine di Cascina Virginia - Tessuto Urbano da Consolidare	€ 26,25
ATC1-NA	Ambito di Trasformazione Corte dei Baroni - Nucleo di Antica formazione	€ 215,17
ATC2-DT	Ambito di Trasformazione Via Don Guanella - Dotazioni Territoriali	€ 29,40
ATC2-TUC	Ambito di Trasformazione Via Don Guanella - Tessuto Urbano da Consolidare	€ 151,20
ATC3-TPA	Ambito di Trasformazione Coordinamento PA - Tessuto della Produzione Artigianale e manifatt	€ 243,60
ATC3-TUC	Ambito di Trasformazione Coordinamento PA - Tessuto Urbano da Consolidare	€ 243,60
ATD4-TPA	Ambito di Trasformazione Vicolo IV di Cascina Greppi - Tessuto della Produzione Artigianale e n	€ 88,20
ATD4-VPR	Ambito di Trasformazione Vicolo IV di Cascina Greppi - Verde di Protezione e/o Rigenerazione	€ 14,70
SDT / SDT-P	Sistema delle dotazioni territoriali / Parcheggi	€ 58,80
	(se esterni al centro abitato)	€ 29,40
TAN-VPR	Territori Agricolo-Naturalistici, Verde di Protezione e Rigenerazione	€ 22,05
TPA-RD1	Tessuto della Produzione Artigianale e manifatturiera, la Produzione storica di primo impianto	€ 191,63
TPA-RD2A	Tessuto della Produzione Artigianale e manifatturiera, Beta	€ 201,34
TPA-RD2B	Tessuto della Produzione Artigianale e manifatturiera, Reggiani	€ 201,34
TPA-RD2C	Tessuto della Produzione Artigianale e manifatturiera, Parà	€ 201,34
TPA-RD2D	Tessuto della Produzione Artigianale e manifatturiera, Standartex	€ 201,34
TPA-RD2E	Tessuto della Produzione Artigianale e manifatturiera, Canali	€ 201,34
TPA-RD2F	Tessuto della Produzione Artigianale e manifatturiera, Ica Strade	€ 63,00
TPA-RD3A	Tessuto della Produzione Artigianale e manifatturiera, Aziende di viale Monza	€ 201,34
TPA-RD3B	Tessuto della Produzione Artigianale e manifatturiera, Aziende di via Lambro	€ 163,17
TPA-RD4	Tessuto della Produzione Artigianale e manifatturiera, Polo di Via Cascina Greppi	€ 185,98
TPA-DE	Tessuto della Produzione Artigianale e manifatturiera, Depositi di materiali edili	€ 46,50
TUC-NA	Nuclei di antica Formazione	€ 189,00
TUC-PA	Tessuto urbano da Consolidare, presidi ambientali interni	€ 26,25
TUC-RB2A	Tessuto urbano da Consolidare, Ambito di cna Canzi	€ 191,63
TUC-RB2A-LL	Tessuto urbano da Consolidare, Ambito di cna Canzi, Lotto Libero	€ 136,50
TUC-RB2B	Tessuto urbano da Consolidare, Ambito di cna Virginia	€ 191,63
TUC-RB2C	Tessuto urbano da Consolidare, Ambito di cna Greppi	€ 191,63
TUC-RB2C-LL	Tessuto urbano da Consolidare, Ambito di cna Greppi, Lotto Libero	€ 136,50
TUC-RC2AE	Tessuto urbano da Consolidare, Ambito della prima espansione residenziale Est	€ 191,63
TUC-RC2AE-LL	Tessuto urbano da Consolidare, Ambito della prima espansione residenziale Est, Lotto Libero	€ 136,50
TUC-RC2AO	Tessuto urbano da Consolidare, Ambito della prima espansione residenziale Ovest	€ 244,13
TUC-RC2B	Tessuto urbano da Consolidare, Crinale di Via S.Francesco	€ 128,63
TUC-RC2B-LL	Tessuto urbano da Consolidare, Crinale di Via S.Francesco, Lotto Libero	€ 99,75
TUC-RC2C	Tessuto urbano da Consolidare, Ambito di via Lambro	€ 191,63
TUC-RC2D	Tessuto urbano da Consolidare, Ambito di via Micca	€ 191,63
TUC-RC2D-LL	Tessuto urbano da Consolidare, Ambito di via Micca, Lotto Libero	€ 136,50
TUC-RC2E	Tessuto urbano da Consolidare, Ambito di viale Monza	€ 191,63
TUC-RC2F	Tessuto urbano da Consolidare, Margine Ovest	€ 191,63
TUC-RC2F-LL	Tessuto urbano da Consolidare, Margine Ovest, Lotto Libero	€ 136,50
TUC-RC2G	Tessuto urbano da Consolidare, Quadrante Nord	€ 191,63
TUC-RC2G-LL	Tessuto urbano da Consolidare, Quadrante Nord, Lotto Libero	€ 136,50
TUC-RC3A	Tessuto urbano da Consolidare, Ambito di via Giovanni da Sovico	€ 244,13
TUC-RE1	Tessuto urbano da Consolidare, Polo della fruizione civica	€ 191,63



COMUNE DI SOVICO
Provincia di Monza e Brianza

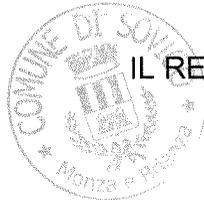
ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. N. 25 del 23.07.2013 avente ad oggetto:

CONFERMA VALORI VENALI INDICATIVI DI STIMA DELLE AREE EDIFICABILI GIA' APPROVATI CON ATTO DEL C.C. N. 18 DEL 28.06.2011

PARERI ED ATTESTAZIONI PREVISTI DALL'ART. 49 – comma 1 – DEL D. LGS. 18-8-2000 N. 267 “TESTO UNICO SULL’ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI”

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE INTERESSATO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA:

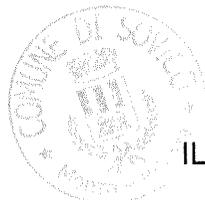
Addì, 14.07.2013



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
FINANZIARIO
(dr. ssa Rita Ruggiero)

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN MERITO ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

Addì, 14.07.2013



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
FINANZIARIO
(dr. ssa Rita Ruggiero)

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
COLOMBO ALFREDO



IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa LAURA MANCINI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 – T.U.E.L. e art. 32 L. 18-6-2009 n. 69)

Del presente atto deliberativo viene iniziata oggi la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente – Sezione Albo Pretorio On-line per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 e art. 32 L. 18-6-2009 n. 69.

Addì 31 LUG. 2013

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa LAURA MANCINI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 – commi 3 e 4 - D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 – T.U.E.L.)

Il presente atto è divenuto esecutivo in data _____ ai sensi dell'art. 134 – comma 3 -D. Lgs. 18-8-2000 n. 267.

Il presente atto è divenuto esecutivo in data 23 LUG. 2013 ai sensi dell'art. 134 – comma 4 -D. Lgs. 18-8-2000 n. 267.

Addì 31 LUG. 2013

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa LAURA MANCINI