



**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 32 DEL 17-07-2015**

Oggetto: CONFERMA VALORI VENALI INDICATIVI DI STIMA AI FINI IMU DELLE AREE EDIFICABILI GIA' APPROVATI CON ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE N° 38 DEL 28.07.2014

Adunanza ordinaria di prima convocazione – seduta pubblica

L'anno DUEMILAQUINDICI addì DICIASSETTE del mese di LUGLIO alle ore 21.00, nella Sala delle adunanze;

Previo 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	Sì		10	CICERI Marco	Sì	
2	GALBIATI Roberto	Sì		11	ROSSETTI Marcello	Sì	
3	POZZOLI Maria Pia	Sì		12	MOTTA Adriano	Sì	
4	GALLI Franco	Sì		13	SALA Luisa		Sì
5	FEUDALE FOTI Matteo	Sì					
6	SAINI Liliana	Sì					
7	SAINI Rosalba Maria	Sì					
8	BASSI Laura Cinzia	Sì					
9	LISSONI Giuseppe	Sì					

Partecipa alla seduta L'Assessore non Consiglieri:

N.ro	COGNOME E NOME	Pr.	As.
1	ALBERTI Edoardo Saul	Sì	
2	CURTI Laura	Sì	

Assiste il Segretario Generale Avv. MARIO BLANDINO, 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 AI FINI IMU DELLE AREE EDIFICABILI GIA' APPROVATI CON ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE N. 38 DEL 28.07.2014

Illustra l'argomento l'assessore al Bilancio Alberti Edoardo Saul.

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 17.07.2015 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 ed allegato alla deliberazione che lo approva.

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

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'art. 13, comma 1, del D.L. 06/12/2011, n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011, n. 214, ha anticipato, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, in tutti i comuni del territorio nazionale, l'Imposta Municipale Propria – IMU, disciplinata dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs. n. 23/2011;

Visto l'art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità 2014), istitutivo, a decorrere dal 1° gennaio 2014, dell'Imposta Unica Comunale, composta dall'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui all'art. 13 del D.L. 06/12/2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla L. 22/12/2011, n. 214, dalla Tassa sui Rifiuti (TARI) e dal Tributo per i servizi indivisibili (TASI);

Visto l'art. 1, comma 703, della L. 147/2013 il quale stabilisce comunque che *"l'entrata in vigore della IUC lascia salva la disciplina dell'IMU"*;

Riscontrato che l'IMU, ai sensi della Legge 147/2013, viene resa stabile e non più sperimentale e vengono consolidate alcune modifiche contenute nei D.L. n. 102/2013 e n. 133/2013;

Visto l'art. 1, comma 679, della Legge 23 dicembre 2014 n. 190 (Legge di stabilità 2015) con il quale è stata confermata la vigenza della IUC anche per l'anno 2015;

Visto il D.lgs n. 504 del 30.12.1992, istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili, limitatamente alle parti cui espressamente rinvia la suindicata normativa;

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) 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 Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria IMU approvato con deliberazione del C.C. n. 34 del 28/07/2014, che all'art. 6 concede, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, 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. 38 del 28/07/2014 con la quale sono stati determinati, per l'anno d'imposta 2014, 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, di confermare per l'anno 2015 i valori venali indicativi di stima delle aree edificabili ai fini IMU già approvati nell'anno 2014 con la succitata deliberazione di C.C. n. 39 del 28/07/2014;

Visto l'art. 1 – comma 169 - legge n. 296 del 27/12/2006 il quale conferma che gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di propria competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del Bilancio di Previsione;

Visto il Decreto del Ministero dell'Interno del 13/05/2015 (G.U. n. 115 del 20/05/2015), con il quale è stato prorogato il termine ultimo per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2015 al 30/07/2015;

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 i voti unanimi 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 2015 quanto adottato con la deliberazione di C.C. n. 38 del 28/07/2014, ed in particolare i valori venali indicativi di stima, ai fini IMU, delle aree edificabili identificate in relazione agli ambiti ed aree di trasformazione previsti nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T) che sono indicati nella tabella che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
3. Di stabilire che il funzionario IMU prenderà come riferimento, per la determinazione dei valori da applicare alle aree oggetto di accertamento, quelli derivanti da atti certi (es. contratti di compravendita ecc.) qualora questi risultino più elevati rispetto ai valori medi di riferimento confermati con il presente atto.

Dopodichè,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Stante l'urgenza di provvedere in merito;

Con i voti unanimi 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.

Zona o Ambito		Valore terreno	Valore terreno
		2012 €/mq	2014 €/mq
ATB1-DT	Ambito di Trasformazione Parco agricolo delle Vallette - Dotazioni Territoriali	€ 29,40	€ 25,20
ATB1-FA	Ambito di Trasformazione Parco agricolo delle Vallette - Area di potenziamento della Fruibilità A	€ -	€ -
ATB1-IP	Ambito di Trasformazione Parco agricolo delle Vallette - Area di realizzazione delle strutture di In	€ 29,82	€ 25,56
ATB2-FA	Ambito di Trasformazione Margine di Cascina Virginia - Area di potenziamento della Fruibilità An	€ 20,58	€ 17,64
ATB2-PA	Ambito di Trasformazione Margine di Cascina Virginia - Presidi Ambientali interni	€ 20,58	€ 17,64
ATB2-TUC	Ambito di Trasformazione Margine di Cascina Virginia - Tessuto Urbano da Consolidare	€ 26,25	€ 22,50
ATC1-NA	Ambito di Trasformazione Corte dei Baroni - Nucleo di Antica formazione	€ 215,17	€ 184,43
ATC2-DT	Ambito di Trasformazione Via Don Guanella - Dotazioni Territoriali	€ 29,40	€ 25,20
ATC2-TUC	Ambito di Trasformazione Via Don Guanella - Tessuto Urbano da Consolidare	€ 151,20	€ 129,60
ATC3-TPA	Ambito di Trasformazione Coordinamento PA - Tessuto della Produzione Artigianale e manifattu	€ 243,60	€ 208,80
ATC3-TUC	Ambito di Trasformazione Coordinamento PA - Tessuto Urbano da Consolidare	€ 243,60	€ 208,80
ATD4-TPA	Ambito di Trasformazione Vicolo IV di Cascina Greppi - Tessuto della Produzione Artigianale e ma	€ 88,20	€ 75,60
ATD4-VPR	Ambito di Trasformazione Vicolo IV di Cascina Greppi - Verde di Protezione e/o Rigenerazione	€ 14,70	€ 12,60
SDT / SDT-P	Sistema delle dotazioni territoriali / Parcheggi (se esterni al centro abitato)	€ 58,80 € 29,40	€ 50,40 € 25,20
TAN-VPR	Territori Agricolo-Naturalistici, Verde di Protezione e Rigenerazione	€ 22,05	€ 18,90
TPA-RD1	Tessuto della Produzione Artigianale e manifatturiera, la Produzione storica di primo impianto	€ 191,63	€ 164,25
TPA-RD2A	Tessuto della Produzione Artigianale e manifatturiera, Beta	€ 201,34	€ 172,58
TPA-RD2B	Tessuto della Produzione Artigianale e manifatturiera, Reggiani	€ 201,34	€ 172,58
TPA-RD2C	Tessuto della Produzione Artigianale e manifatturiera, Para	€ 201,34	€ 172,58
TPA-RD2D	Tessuto della Produzione Artigianale e manifatturiera, Standartex	€ 201,34	€ 172,58
TPA-RD2E	Tessuto della Produzione Artigianale e manifatturiera, Canali	€ 201,34	€ 172,58
TPA-RD2F	Tessuto della Produzione Artigianale e manifatturiera, Ica Strade	€ 63,00	€ 54,00
TPA-RD3A	Tessuto della Produzione Artigianale e manifatturiera, Aziende di viale Monza	€ 201,34	€ 172,58
TPA-RD3B	Tessuto della Produzione Artigianale e manifatturiera, Aziende di via Lambro	€ 163,17	€ 139,86
TPA-RD4	Tessuto della Produzione Artigianale e manifatturiera, Polo di Via Cascina Greppi	€ 185,98	€ 159,41
TPA-DE	Tessuto della Produzione Artigianale e manifatturiera, Depositi di materiali edili	€ 46,50	€ 39,85
TUC-NA	Nuclei di antica Formazione	€ 189,00	€ 162,00
TUC-PA	Tessuto urbano da Consolidare, presidi ambientali interni	€ 26,25	€ 22,50
TUC-RB2A	Tessuto urbano da Consolidare, Ambito di cna Canzi	€ 191,63	€ 164,25
TUC-RB2A-LL	Tessuto urbano da Consolidare, Ambito di cna Canzi, Lotto Libero	€ 136,50	€ 117,00
TUC-RB2B	Tessuto urbano da Consolidare, Ambito di cna Virginia	€ 191,63	€ 164,25
TUC-RB2C	Tessuto urbano da Consolidare, Ambito di cna Greppi	€ 191,63	€ 164,25
TUC-RB2C-LL	Tessuto urbano da Consolidare, Ambito di cna Greppi, Lotto Libero	€ 136,50	€ 117,00
TUC-RC2AE	Tessuto urbano da Consolidare, Ambito della prima espansione residenziale Est	€ 191,63	€ 164,25
TUC-RC2AE-LL	Tessuto urbano da Consolidare, Ambito della prima espansione residenziale Est, Lotto Libero	€ 136,50	€ 117,00
TUC-RC2AO	Tessuto urbano da Consolidare, Ambito della prima espansione residenziale Ovest	€ 244,13	€ 209,25
TUC-RC2B	Tessuto urbano da Consolidare, Crinale di Via S.Francesco	€ 128,63	€ 110,25
TUC-RC2B-LL	Tessuto urbano da Consolidare, Crinale di Via S.Francesco, Lotto Libero	€ 99,75	€ 85,50
TUC-RC2C	Tessuto urbano da Consolidare, Ambito di via Lambro	€ 191,63	€ 164,25
TUC-RC2D	Tessuto urbano da Consolidare, Ambito di via Micca	€ 191,63	€ 164,25
TUC-RC2D-LL	Tessuto urbano da Consolidare, Ambito di via Micca, Lotto Libero	€ 136,50	€ 117,00
TUC-RC2E	Tessuto urbano da Consolidare, Ambito di viale Monza	€ 191,63	€ 164,25
TUC-RC2F	Tessuto urbano da Consolidare, Margine Ovest	€ 191,63	€ 164,25
TUC-RC2F-LL	Tessuto urbano da Consolidare, Margine Ovest, Lotto Libero	€ 136,50	€ 117,00
TUC-RC2G	Tessuto urbano da Consolidare, Quadrante Nord	€ 191,63	€ 164,25
TUC-RC2G-LL	Tessuto urbano da Consolidare, Quadrante Nord, Lotto Libero	€ 136,50	€ 117,00
TUC-RC3A	Tessuto urbano da Consolidare, Ambito di via Giovanni da Sovico	€ 244,13	€ 209,25
TUC-RE1	Tessuto urbano da Consolidare, Polo della fruizione civica	€ 191,63	€ 164,25

DATI GENERALI:

<b>Valore di un terreno Residenziale</b>		<b>€ 150,00 €/mc</b>	<b>450 €/mq SLP</b>
incidenza solo terreno	30%	45,00 €/mc	135,00 €/mq SLP
incidenza diritto edificatorio	70%	105,00 €/mc	315,00 €/mq SLP

<b>Valore del diritto edificatorio senza terreno o in "volo"</b>	<b>€ 84,00 €/mc</b>
	<b>€ 252,00 €/mq SLP</b>

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%



**COMUNE DI SOVICO**  
Provincia di Monza e Brianza

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. N. 32 del 17.07.2015 avente ad oggetto:

**CONFERMA VALORI VENALI INDICATIVI DI STIMA AI FINI IMU DELLE AREE EDIFICABILI GIA' APPROVATI CON ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE N° 38 DEL 28.07.2014**

**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:

Addi, 08.07.2015

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

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

Addi, 08.07.2015

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

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
COLOMBO ALFREDO



**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Avv. MARIO BLANDINO

**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 28.07.2015

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Avv. MARIO BLANDINO

---

**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 30.07.2015 ai sensi dell'art. 134 – comma 4 -D. Lgs. 18-8-2000 n. 267.

Addì 30.07.2015

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Avv. MARIO BLANDINO