



COMUNE DI SOVICO
Provincia di Monza e Brianza

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 15 del 12/04/2016

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

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno **DUEMILASEDICI** il giorno **DODICI** del mese di **APRILE** alle ore **21:00** , presso questa Sede Municipale, a seguito di convocazione si è riunita il Consiglio Comunale con l'intervento dei Signori.

COGNOME E NOME	FUNZIONE	PRESENZA
COLOMBO ALFREDO NATALE	SINDACO	X
LISSONI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X
SAINI LILIANA	CONSIGLIERE	X
FEUDALE FOTI MATTEO	CONSIGLIERE	X
POZZOLI MARIA PIA	CONSIGLIERE	X
SAINI ROSALBA MARIA	CONSIGLIERE	X
BASSI LAURA CINZIA	CONSIGLIERE	X
CICERI MARCO	CONSIGLIERE	X
MOTTA ADRIANO	CONSIGLIERE	
GALBIATI ROBERTO	CONSIGLIERE	X
ROSSETTI MARCELLO	CONSIGLIERE	X
GALLI FRANCO	CONSIGLIERE	X
SALA LUISA	CONSIGLIERE	X

Risultano presenti n. 12 e assenti n. 1

Assume la Presidenza Alfredo Colombo in qualità di **Il Presidente del Consiglio** assistito dall' Avv. Mario Blandino **Il Segretario Generale**.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.
Il Consiglio Comunale, come sopra riunito, ha adottato il provvedimento entro riportato.

Illustra l'argomento all'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 12.04.2016 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;

Viste altresì le disposizioni contenute nella Legge 28 dicembre 2015, n. 208, (legge di stabilità 2016);

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 – componente IUC, approvato con deliberazione del C.C. n. 34 del 28/07/2014 e ss.mm.ii., 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;

Richiamate:

- la 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;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 17/07/2015 di conferma dei valori venali indicativi di stima ai fini IMU delle aree edificabili già approvati con la succitata delibera di C.C. n. 38 del 28/07/2014;

Considerato opportuno confermare, per l'anno 2016, i valori venali indicativi di stima delle aree edificabili ai fini IMU già approvati nell'anno 2014 e confermati nell'anno 2015, tenuto conto che le condizioni urbanistiche e di mercato non hanno subito mutamenti tali da incidere significativamente sui valori già approvati nell'anno 2014;

Stante la propria competenza ai sensi dell'art. 42 – comma 2 lett. a) – del D. Lgs. 267/2000;

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° 1 (Sala Luisa) 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 2016 quanto adottato con la deliberazione di C.C. n. 38 del 28/07/2014 e n. 32 del 17/07/2015, 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.

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 Ir	€ 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 m	€ 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	€ 58,80	€ 50,40
	(se esterni al centro abitato)	€ 29,40	€ 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, Parà	€ 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:

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

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

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 Proposta di deliberazione di Consiglio N° 17

SETTORE FINANZIARIO

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

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
(art. 49, c. 1 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267)

Si esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – e dell'art. 147 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

Sovico, lì 07/04/2016

Il Responsabile del Settore
Rita Ruggiero



COMUNE DI SOVICO
Provincia di Monza e Brianza

Allegato alla Proposta di deliberazione di Consiglio N° 17

Settore Finanziario

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

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
(art. 49, del D.Lgs 18.08.2000 n. 267)

Si esprime **parere favorevole** di regolarità contabile.

Sovico, li 07/04/2016

Il Responsabile del Settore Finanziario

Rita Ruggiero

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Alfredo Colombo



IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Mario Blandino



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI
(art. 124 e 125 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, con contestuale comunicazione ai Capigruppo Consiliari, ai sensi degli artt. 124 e 125 D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 (T.U.E.L.) e art. 32 L. 18-6-2009 n. 69)

Addi 28 APR. 2016

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 09 MAG. 2016 ai sensi dell'art. 134 – comma 3 -D. Lgs. 18-8-2000 n. 267.

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

Addi 13 MAG. 2016

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Mario Blandino
