



COMUNE DI ROSATE

Provincia di Milano

Via Vittorio Veneto, 2 - 20088 Rosate (MI) - Tel. 02.90830.1 - Fax 02.908.48046
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 146 DEL 14/12/2010

C O P I A

**OGGETTO : CONFERMA VALORE VENALE DI COMMERCIO AREE FABBRICABILI
AI FINI TRIBUTARI.**

Il giorno 14.12.2010, alle ore 17.00 presso questa sede comunale, convocati con avviso scritto del Sindaco, consegnato a norma di Legge, i Signori Assessori comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno.

Assume la presidenza il Sindaco, PASI PIERLUIGI, assistito dal Segretario Comunale SCHIAPACASSA Dott.ssa ANTONIA.

Dei Signori componenti la Giunta comunale di questo Comune:

Presenti

PASI PIERLUIGI
PANARA MASSIMO
BIELLI ORIETTA
DE PASQUALE ANNA
SERAFINI ANTONIO

Assenti

TOSCANO FRANCO MARIA
RADICI UMBERTO

Membri ASSEGNATI 7 PRESENTI 5

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita la Giunta Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente relazione-proposta:

Richiamato il D.Lgs. 504 del 30/12/1992 con il quale si istituiva l'Imposta Comunale sugli Immobili;
Rilevato che il possesso di aree fabbricabili costituisce presupposto di Imposta (art.2);
Richiamato inoltre l'art. 5 comma 1 del Regolamento I.C.I. approvato con C.C. n. 3 del 09/02/1999 e successive modificazioni, esecutiva, che recita quanto segue: "Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base dei valori non inferiori a quelli predeterminati, periodicamente e per zone omogenee, dal Consiglio Comunale, secondo i criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso." E pertanto si procede a determinare il valore delle aree fabbricabili;
Considerato che con deliberazione G.C. n. 158 del 24/11/2009 e successiva delibera C.C. n. 65 del 17/12/2010, ha determinato i valori venale delle aree fabbricabili ai fini ICI per l'anno 2010;
Considerato che con delibera di C.C. n. 72 del 18/12/2008 è stato "Approvato definitivamente il Piano di Governo del Territorio P.G.T." e pertanto i valori delle aree fabbricabili vengono determinati in base alle nuove destinazioni (AMBITI) previste dal P.G.T. approvato in forma definitiva;
Considerato che l'Amministrazione conferma i valori per l'anno 2011, classificandoli in base agli ambiti del Piano di Governo del Territorio
Vista la relazione tecnica del Settore Tecnico comunale qui allegata, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
Ritenuto di approvare la suddetta relazione-proposta;
Visti i pareri tecnici favorevoli dei Responsabili dei Settori espressi ai sensi di quanto previsto dall'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

1. Di confermare i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, deliberati per l'anno 2010, anche per l'anno 2011 :

VALORI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2011 CON P.G.T.

PGT - Piano di Governo del Territorio	volumetrie o slp mc o mq	€
Ambiti di Trasformazione di espansione dell'edificato residenziale	1,00	70,00
Ambiti di Trasformazione di espansione dell'edificato produttivo	0,70	50,00
Ambiti di Trasformazione nel tessuto edificato consolidato a destinazione residenziale	1,30 o esistente	110,00
Ambiti di Trasformazione nei Nuclei di Antica Formazione	1,30 o esistente	- 45,00
Ambiti di Trasformazione nel tessuto edificato consolidato a destinazione terziario/commerciale/ricettiva	1,00	85,00
Ambiti di Trasformazione destinati ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale		16,00
AR ambiti dell'edificato prevalentemente residenziale e funzioni compatibili e di supporto	1,30 o esistente	140,00
NA Nuclei di antica formazione	esistente	45,00
AP ambiti dell'edificato produttivo secondario e funzioni compatibili e di supporto	0,70 o esistente	75,00
AT ambiti dell'edificato terziario/commerciale/ricettivo	1,00 o esistente	100,00
APT ambiti dell'edificato produttivo secondario e funzioni compatibili e di supporto con possibilità di transizione alle attività terziarie	0,70 o esistente oppure 1,00 o esistente	85,00
AP1/AP2/AP3 aree per attrezzature pubbliche		16,00

In particolare rispetto alle volumetrie o superfici medie medie stimate potranno subire variazioni proporzionali alle diverse attribuzioni dei lotti in sede di P.A. (Piano Attuativo)

(*) Valori per aree nude inedificate. In caso di demolizione e ricostruzione e/o ristrutturazione totale il valore del terreno verrà determinato/stimato sulla base della volumetria effettivamente ricostruita o recuperata.

(**) Le aree ad uso pubblico sono aree edificabili per scopi pubblici come meglio precisato nelle Norme di Attuazione allegate al Piano di Governo del Territorio.

(***) Nel caso di Piani Attuativi (P.A.) approvati il volume (V) o la superficie lorda di pavimento (s.l.p.) assegnati sono superiori rispetto al territoriale in quanto viene concentrato sulla fondiaria (territoriale meno strade e aree pubbliche), pertanto il valore attribuito dal mercato in base a questi parametri è mediamente superiore in proporzione al maggior volume o superficie stimati.

- Di dare atto che i valori medi di cui sopra sono riferiti a valori di mercato che potranno subire variazioni fino al 20% solo in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità ed all'ubicazione dell'immobile ed alla volumetria assegnata.
- Di dare atto che, **essendo i nuovi ambiti di riferimento puramente indicativo rispetto alle precedenti zone di P.R.G.**, di fatto dovrà essere verificata caso per caso l'effettiva appartenenza alla nuova definizione di area del nuovo PGT.

COMUNE DI ROSATE

UFFICIO TECNICO

Oggetto: valori di mercato aree fabbricabili ai fini ICI

Facendo seguito alle valutazioni espresse nell'anno precedente e considerato che nell'anno trascorso non si sono avute variazioni significative nel mercato immobiliare, si trasmette il prospetto con i valori medi delle aree edificabili nel Comune di Rosate che si ritiene possano rimanere invariate rispetto all'anno precedente.

Valori medi delle aree edificabili per l'anno 2011

PGT - Piano di Governo del Territorio	riferimento alle precedenti zone di PRG	volumetrie o sip mc o mq	€
Ambiti di Trasformazione di espansione dell'edificato residenziale (***)	C3	1,00	70,00
Ambiti di Trasformazione di espansione dell'edificato produttivo (***)	D2	0,70	50,00
Ambiti di Trasformazione nel tessuto edificato consolidato a destinazione residenziale (***)	B	1,30 o esistente	110,00
Ambiti di Trasformazione nei Nuclei di Antica Formazione (*)	A	1,30 o esistente	45,00
Ambiti di Trasformazione nel tessuto edificato consolidato a destinazione terziario/commerciale/ricettiva (***)		1,00	85,00
Ambiti di Trasformazione destinati ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (**)	F1/F2		16,00
AR ambiti dell'edificato prevalentemente residenziale e funzioni compatibili e di supporto	B	1,30 o esistente	140,00
NA Nuclei di antica formazione (*)	A	esistente	45,00
AP ambiti dell'edificato produttivo secondario e funzioni compatibili e di supporto (***)	D1/D2	0,70 o esistente	75,00
AT ambiti dell'edificato terziario/commerciale/ricettivo		1,00 o esistente	100,00
APT ambiti dell'edificato produttivo secondario e funzioni compatibili e di supporto con possibilità di transizione alle attività terziarie		0,70 o esistente oppure 1,00 o esistente	85,00
AP1/AP2/AP3 aree per attrezzature pubbliche (**)	F1/F2		16,00

Si precisa che i valori medi di cui sopra sono riferiti a valori di mercato e potranno subire variazioni fino al 20% solo in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità ed all'ubicazione dell'immobile ed alla volumetria assegnata. Inoltre le zone di riferimento sono puramente indicative, di fatto dovrà essere verificata caso per caso l'effettiva appartenenza alla nuova definizione di area del nuovo PGT.

In particolare rispetto alle volumetrie o superfici medie stimate potranno subire variazioni proporzionali alle diverse attribuzioni dei lotti in sede di P.A. (Piano Attuativo)

(*) Valori per aree nude inedificate. In caso di demolizione e ricostruzione e/o ristrutturazione totale il valore del terreno verrà determinato/stimato sulla base della volumetria effettivamente ricostruita o recuperata.

(**) Le aree ad uso pubblico sono aree edificabili per scopi pubblici come meglio precisato nelle Norme di Attuazione allegata al Piano di Governo del Territorio.

(***) Nel caso di Piani Attuativi (P.A.) approvati il volume (V) o la superficie lorda di pavimento (s.l.p.) assegnati sono superiori rispetto al territoriale in quanto viene concentrato sulla fondaria (territoriale meno strade e aree pubbliche), pertanto il valore attribuito dal mercato in base a questi parametri è mediamente superiore in proporzioni al maggior volume o superficie stimati.

Rosate, 06/12/2010



Il Responsabile del Settore Tecnico
(Arch. Pietro Codazzi)

SEDUTA DI GIUNTA DEL 14/12/2010 DELIBERA N. 146
Art. 49 T.U.E.L.

OGGETTO: CONFERMA VALORE VENALE DI COMMERCIO AREE FABBRICABILI AI FINI TRIBUTARI – ANNO 2011. (ART. 5 REG. ICI N.3 DEL 09/02/1999 E S.M.I.)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere favorevole.

Lì, 14/12/2010

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI INTERESSATI

F.fo Arch. Pietro Codazzi

F.fo Dott.ssa Antonia Schiapacassa

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere favorevole.

Lì,

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Si esprime parere favorevole alla citata di bilancio

L'UFFICIO DEL REVISORE DEL CONTO

Lì,

IL REVISORE DEL CONTO

(Rag. Claudio Garavaglia)

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Pasi Pierluigi

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonia Schiapacassa

PUBBLICAZIONE / COMUNICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal 21/01/2011 al 5/02/2011.

Rosate, 21/01/2011

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonia Schiapacassa

ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, insussistenti iniziativa, denunce di vizi di illegittimità o di incompetenza, di cui all'articolo 134 comma 3° del testo unico D.Lgs. n. 267/2000.

Rosate, 1/02/2011

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonia Schiapacassa

COPIA CONFORME

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Rosate, 21.01.2011

IL FUNZIONARIO DELEGATO

dr.ssa Annalisa Fiori

