



# COMUNE DI ROSATE

Provincia di Milano

Via Vittorio Veneto, 2 - 20088 Rosate (MI) - Tel. 02.90830.1 - Fax 02.908.48046

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 31 DEL 08/03/2012

**OGGETTO : DETERMINAZIONE VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AREE  
FABBRICABILI AI FINI TRIBUTARI ANNO 2012**

\*\*\*\*\*

Il giorno 08/03/2012, alle ore 18:00 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, DEL BEN DANIELE, assistito dal Segretario Comunale DOTT.SSA ANNACHIARA AFFAITATI.

Dei Signori componenti la Giunta comunale di questo Comune:

**Presenti**

**DEL BEN DANIELE  
ORENI MONICA  
VENGHI CLAUDIO  
LIBERALI MARIO**

**Assenti**

**CRESPI ALESSANDRO**

**Membri ASSEGNATI 5 PRESENTI 4**

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. 23 del 14/03/2011, che con gli artt. 8 e 9 istituisce l'Imposta Municipale Propria a decorrere dal 2014;

Visto l'articolo 13, del Decreto Legge 06/12/2011, n. 201, cosiddetto "decreto Salva Italia", così come convertito, con modifiche, dalla Legge 214/2011, che ha anticipato, in via sperimentale, l'introduzione dell'imposta municipale propria (IMU), a partire dall'anno 2012;

Rilevato che il possesso di aree fabbricabili costituisce presupposto di Imposta Municipale Propria, così come indicato dall'art. 13 comma 2 del D.L. 201/2011, il quale richiama l'art. 2 del D.Lgs. 504/92 (I.C.I.);

Ritenuto di dover procedere a determinare il valore delle aree fabbricabili;

Considerato che con deliberazione G.C. n. 146 del 14/12/2010 e successiva delibera C.C. n. 8 del 12/02/2011, ha determinato i valori venale delle aree fabbricabili ai fini ICI per l'anno 2011;

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;

Ritenuto opportuno stabilire anche per l'anno 2012 i valori venali in comune commercio di aree fabbricabili, così come individuate nel già citato P.G.T., ai fini tributari e quindi anche ai fini della nuova Imposta Municipale Propria,

Vista la relazione tecnica del Settore Tecnico comunale qui allegata, quale parte integrante e sostanziale;

Preso atto dei pareri favorevoli espressi dai Responsabili di Settore ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D.Lgs. 267/00;

### DELIBERA

1. di confermare i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, deliberati per l'anno 2011, anche per l'anno 2012 :

### VALORI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2012 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	1,30 o esistente	<del>140,00</del>

supporto		
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.

2. 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;
3. 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.

Quindi, al fine di procedere nella seduta odierna con atto successivo all'approvazione dello schema del bilancio di previsione 2012 e del bilancio pluriennale, con separata votazione unanime

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/00.

# COMUNE DI ROSATE

## UFFICIO TECNICO

Oggetto: valori di mercato aree fabbricabili

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 2012

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/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 fondaloria (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.

Rosate, 01/03/2012



Il Responsabile del Settore Tecnico  
(Arch. Pietro Codazzi)

Allegato delibera C.C./G.M.  
n. 31 del 03/03/12

*[Handwritten signature]*



SEDUTA DI GIUNTA DEL 08/03/12 DELIBERA N. 31 - Art. 49 T.U.E.L.

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AREE FABBRICABILI AI FINI TRIBUTARI ANNO 2012.

---

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere favorevole.

Li, 08/03/12

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TRIBUTARIO  
(F.TO Dott.ssa A. Simonetta Panara)

---

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
(F.TO Arch. Pietro Codazzi)

---

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere favorevole.

Li, 08/03/2012

RESPONSABILE DI RAGIONERIA  
(F.TO Dott.ssa Giulia Mangiagalli)

IL

---

*Si esprime parere favorevole alla citata ..... di bilancio*

L'UFFICIO DEL REVISORE DEL CONTO

Li,

IL REVISORE DEL CONTO  
(F.TO Rag. Claudio Garavaglia)

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Del Ben Daniele

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Annachiara Affaitati

---

### PUBBLICAZIONE / COMUNICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal 12/03/2012 al 27/03/2012

Rosate, 12/03/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Annachiara Affaitati

---

### 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, 27/03/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Annachiara Affaitati

---

### COPIA CONFORME

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Rosate, 12/03/2012



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Annachiara Affaitati

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name of the municipal secretary, Dott.ssa Annachiara Affaitati.