



# COMUNE DI ROSATE

Provincia di Milano

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

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 28 DEL 07/07/2009

**COPIA**

**OGGETTO: INTERPELLANZA AVENTE PER OGGETTO: "ICI SU SECONDA CASA E TERRENI-ASSISTENZA COMPILAZIONE MODULI" DEL 23.06.2009 PRESENTATA DAL CONSIGLIERE COMUNALE CATTONI GIAN PIETRO. .**

\*\*\*\*\*

Il giorno 07/07/2009, alle ore 21:00, presso questa sede comunale, convocati in seduta ordinaria ed in prima convocazione – con avviso scritto del Sindaco, notificato a norma di Legge, i Signori Consiglieri comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno la cui documentazione è stata depositata nei 3 giorni precedenti l' adunanza.

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

Assessori esterni: partecipano SERAFINI ANTONIO, RADICI UMBERTO.

Dei Signori Consiglieri in carica a questo Comune:

### Presenti

### Assenti/Assenti giustificati

PASI PIERLUIGI  
DE PASQUALE ANNA  
BIELLI ORIETTA  
ROBECCHI FRANCESCO  
TOSCANO FRANCO MARIA  
COSTA EMILIANO  
CATTONI GIAN PIETRO  
DEL BEN DANIELE  
PREVITALI FEDERICO  
PANARA MASSIMO  
MERONI CARLO  
TARANTOLA M. GRAZIA  
TARANTOLA CARLO  
CIVIERO ARMANDO  
CRESPI ALESSANDRO  
FERRARIO MICHELE  
GARAVAGLIA ENRICO

**Membri ASSEGNATI 17 PRESENTI 17**

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

**Il consigliere sig. Gian Pietro Cattoni** legge l'interpellanza (all. A). Sarebbe stato preferibile avere la risposta almeno il giorno prima per poterci riflettere.

**L'Assessore sig. Umberto Radici:** premette che è sempre dell'avviso di quando era seduto da un'altra parte.

Gli Assessori Radici, Panara e Serafini leggono le risposte per la parte di rispettiva competenza (all. B)

**Il consigliere sig. Gian Pietro Cattoni:** chiede all'Assessore Radici se ha intenzione di attivarsi o meno per la concreta riduzione dei valori coerentemente con la sua posizione nel Consiglio Comunale di allora, riconfermata adesso.

**L'Assessore sig. Umberto Radici:** allora erano esagerate, oggi i terreni hanno valori diversi.

**Il consigliere sig. Gian Pietro Cattoni:** forse perché era seduto da un'altra parte.

**L'Assessore sig. Umberto Radici:** supposizioni gratuite.

**Il consigliere sig. Gian Pietro Cattoni:** ricordo che l'Assessore esterno non deve polemizzare con i consiglieri, ma deve dare risposte. Si attiva o meno?

**L'Assessore sig. Umberto Radici:** non rispondo.

**Il consigliere sig. Gian Pietro Cattoni:** prendo atto, rispondo agli altri: si tratta di cose ovvie, c'è volontà politica di introdurre l'assistenza o no? Tutti dobbiamo contribuire è ovvio, il concetto di perequazione è diverso, non si risponde, e si ripetono cose ovvie, prende atto che il servizio continuerà, si potrebbero creare bollettini prestampati.

all A

All'Assessore Edilizia Geom. Umberto Radici

Oggetto: ICI su seconda casa e terreni - assistenza compilazione moduli.

## INTERPELLANZA

COMUNE DI ROSATE

23 GIU 2009

PROT. N. 5342 Cat. 4 Cl. 18

Presumo che

- la precedente Amm. me di Rosate Verde (2001-2006) considerava l'ICI sui male necessario da ridurre e, allo scopo, aveva introdotto riduzioni delle aliquote, aumento delle detrazioni su 1<sup>a</sup> casa e blocco dei valori di riferimento per i terreni; inoltre, manteneva il servizio compilazione con dati corretti, ponendosi come obiettivo finale l'invio agli utenti già completi (si riducono errori e dimenticanze).
- l'attuale Amm. me di Rosate Viva ha modificato in discreto aumento i valori di riferimento per i terreni non ha modificato le aliquote, ha diminuito le detrazioni per la prima casa (quando esisteva ancora);
- E' utile ricordare che l'ICI sui terreni pesa di più perché gli stessi non danno un reddito di netto (come avviene per le seconde case), e lo è ancora di più per i piccoli proprietari con risorse economiche contenute, costretti a rinviare l'edificazione per se stessi nel tempo.

Sevece, costruttori ed operatori del settore scaricano gli oneri sui futuri acquirenti, senza problemi;

- Lei, come Capogruppo del Polo di Rosate (2001-2006), in Consiglio Comunale aveva sempre sostenuto che i valori di riferimento per i terreni a Rosate fossero eccessivi, ben più alti rispetto ai Comuni limitrofi e me chiedeva la diminuzione.

Le chiedo, pertanto, \*

- ora che è parte diretta di questa Amministrazione, quindi ha facoltà e potere, di attivarsi per una concreta e significativa riduzione dei valori di riferimento per i terreni, coerentemente con la Sua posizione in Consiglio Comunale per cinque anni, oltre a mantenere il servizio assistenza compilazione in modo organico.

Distinti saluti.

Gian Pietro Cattori  
Capogruppo di Rosate verde

\*: il servizio assistenza compilazione ha subito un deciso ridimensionamento.



Allegato delibera C.C./G.I.V.  
n. 28 del 07.07.09

COMUNE DI ROSATE

ell. B

Prot. nr. 5749

Rosate, 7 luglio 2009

Ai Signor Consigliere Comunale  
- Cattoni Gian Pietro

E, p.c.

- Ai Signori Consiglieri Comunali
- Orietta Bielli
- Armando Civiero
- Emiliano Costa
- Alessandro Crespi
- Daniele Del Ben
- Anna Maria De Pasquale
- Michele Ferrario
- Enrico Garavaglia
- Carlo Meroni
- Federico Previtali
- Francesco Robecchi
- Carlo Tarantola
- Maria Grazia Tarantola
- Franco Maria Toscano

Oggetto: **Risposta interpellanza Consigliere Comunale Cattoni 25 giugno 2009 "Ici su seconda casa e terreni – assistenza compilazione moduli"**

Con riferimento alla interpellanza presentata in data 25 giugno 2009 avente per oggetto "Ici su seconda casa e terreni – assistenza compilazione moduli", si comunica, ai sensi dell'articolo 31 del vigente Regolamento di Funzionamento del Consiglio Comunale, quanto segue:

Premessa

L'interpellanza in oggetto è stata posta alla mia attenzione, Assessore Umberto Radici, delegato dal Sindaco per le seguenti materie: Opere pubbliche ed interventi di pubblica utilità, Opere viabilistiche e della mobilità, Infrastrutture, Arredo urbano,

Parchi comunali e non, come riportato sull'interpellanza, all'edilizia la quale è delegata dal Sindaco al collega Massimo Panara.

Pertanto ai contenuti oggetto della presente interpellanza rispondono per competenza, gli Assessori delegati per materia e, cioè: Massimo Panara ed Antonio Serafini.

Umberto Radici  
Assessore ai lavori Pubblici,  
Infrastrutture e Viabilità



### Valori di riferimento per i terreni

L'interpellanza ha come premessa delle considerazioni di tipo politico che poco hanno a che vedere con atti di natura amministrativa, considerazioni di tipo politico che possono essere affrontati in seno al Consiglio Comunale in occasione della adozione delle deliberazioni di determinazione dei valori delle aree ai fini di limitare/evitare il contenzioso con i cittadini-proprietari.

Spendo una piccola considerazione sui valori delle aree edificabili:

- con deliberazione di C.C. n. 07 del 26 febbraio 2002 venivano lasciati invariati i valori delle aree edificabili vigenti per l'anno 2001, anche per l'anno 2002;
- con deliberazione di C.C. n. 04 del 14 febbraio 2003 venivano lasciati invariati i valori delle aree edificabili vigenti per l'anno 2002, anche per l'anno 2003;
- con deliberazione di C.C. n. 34 del 18 dicembre 2003 venivano lasciati invariati i valori delle aree edificabili vigenti per l'anno 2003, anche per l'anno 2004;
- con deliberazione di C.C. n. 32 del 21 dicembre 2004 venivano lasciati invariati i valori delle aree edificabili vigenti per l'anno 2004, anche per l'anno 2005, nonostante si dava atto dell'indicizzazione I.S.T.A.T.;
- con deliberazione di C.C. n. 34 del 27 dicembre 2005 venivano lasciati invariati i valori delle aree edificabili vigenti per l'anno 2004, anche per l'anno 2005 e per l'anno 2006, nonostante si dava atto dell'indicizzazione I.S.T.A.T.;
- con deliberazione di C.C. n. 51 del 19 dicembre 2006 venivano lasciati invariati i valori delle aree edificabili vigenti per l'anno 2006, anche per l'anno 2007.
- con deliberazione di C.C. n. 03 del 11 gennaio 2008 venivano determinati i valori delle aree edificabili vigenti per l'anno 2008 tenendo in considerazione delle variazioni del mercato immobiliare e anche della parametrizzazione riferita sia ai volumi che alle superfici dei lotti.

Con deliberazione di C.C. n. 02 del 15 gennaio 2009 venivano lasciati invariati i valori delle aree edificabili vigenti per l'anno 2008, riparametrandoli alla intervenuta approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio (PGT) che ha ridefinito le destinazioni delle aree e dei parametri urbanistici.

Non dovrebbe sfuggire all'interpellante il fatto che la determinazione dei valori delle aree edificabili ha lo scopo principale, come sopra indicato, di limitare/evitare il contenzioso in sede di controllo/verifica degli uffici comunali del valore delle aree (immobili), verifica che si deve basare sul più probabile valore di mercato degli immobili, come prescritto dalla normativa nazionale.

Valori che già a partire dall'anno 2000 sono riferibili al mercato immobiliare (nello specifico a valori determinati dall'UTE oggi agenzia del territorio), ai borsini immobiliari nonché dai listini pubblicati dalla Camera di Commercio e dalla parametrizzazione con valori di realtà simili.

Non dovrebbe sfuggire all'istante quanto Le è stato comunicato con nota scritta in data 08 maggio 2007 relativa alle medesime tematiche in risposta a questioni sui valori degli immobili.

In tali tematiche veniva anche chiesto, nel nucleo di antica formazione, di far separare l'area di pertinenza dall'edificio, in modo tale da applicare l'ICI anche ai terreni di pertinenza, generalmente appartenenti a persone fisiche.

Oggi invece ci si preoccupa delle persone fisiche definite "piccoli proprietari" che devono pagare l'ICI.

La norma per l'applicazione dei valori delle aree edificabili non fa riferimento al titolo di proprietà, persona fisica o persona giuridica, ma a valori che per forza devono tenere conto degli indici di edificabilità/costruibilità: valori che possono oscillare anche in meno rispetto a quelli determinati dal Comune (anche del 20% in meno) secondo le condizioni effettive di edificabilità, con particolare riferimento ai lotti di terreno liberi nel tessuto urbano consolidato di limitate dimensioni (circa dieci lotti).

Nell'ambito della valutazione della determinazione dei valori per l'anno 2010, si terrà conto delle flessioni del mercato immobiliare, anche per i terreni edificabili.

Una buona amministrazione esige che si tenga conto di veri parametri/valori (riferiti in questo caso alle aree) e non di avvantaggiare pochi a discapito di tanti, nè di avvantaggiare tanti a sfavore di pochi.

Si tratta di applicare in modo equitativo e non sperequativo la normativa di settore tenendo conto del principio costituzionale stabilito dall'art. 53 che recita "Tutti sono tenuti a concorrere alle spese pubbliche in ragione della loro capacità contributiva.", **capacità contributiva** costituita dal reddito, dal patrimonio, dal consumo; a questi, si aggiungono la spesa complessiva, gli incrementi patrimoniali e gli incrementi di valore del patrimonio non legati ad un'attività del soggetto.

Per competenza

Massimo Panara  
Assessore al Territorio



## Servizio di assistenza compilazione moduli ICI

Il servizio di assistenza per il calcolo dell'ICI, rivolto al pubblico, è stato garantito dal personale dell'Ufficio tributario del Comune a partire dal 2002, al fine di agevolare il calcolo dell'**ICI sulla prima casa**.

In via eccezionale ed in deroga al principio sopra espresso (solo prima casa), si assicurava l'assistenza anche per il calcolo dell'ICI per altri fabbricati e aree fabbricabili (non per i terreni agricoli) su dati comunicati e convalidati dall'utenza.

Con l'abolizione dell'ICI sulla prima casa, avvenuta nel 2008, è venuta a mancare la sussistenza del principio (solo prima casa) che ha dato avvio alla necessità del servizio.

Permane comunque il servizio di:

- assistenza per la compilazione delle dichiarazioni ICI 2008 e 2009 per acquisti, vendite, variazioni di residenza, variazioni di valore aree e dichiarazioni di cessione di immobili in uso gratuito
- assistenza per i calcoli dei ravvedimenti ICI 2008 e 2009.

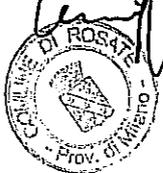
Non viene più erogato il servizio di assistenza per il calcolo ICI per altri fabbricati e aree fabbricabili per l'anno in corso, per il quale sono disponibili le modalità e procedure di calcolo sul sito del comune, nel link **Calcolo ICI - Calcolo ICI 2009 on line**. Il personale comunale è stato, è e sarà sempre disponibile per suggerimenti e/o consigli.

Per competenza,

Antonio Serafini  
Assessore Al Bilancio e Tributi



Visto,  
Il Sindaco  
Pierluigi Pasi



Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Pierluigi Pasi

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 16/07/2009 al 31/07/2009 .

Rosate, 16/07/2009

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 iniziative, denunce di vizi di illegittimità o di incompetenza, di cui all'articolo 134 comma 3° del testo unico D.Lgs. n. 267/2000

Rosate, 27/07/2009

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.ssa Antonia Schiapacassa

---

### **COPIA CONFORME**

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Rosate, 16/07/2009

IL FUNZIONARIO DELEGATO  
Dr.ssa Fiori Annalisa

