



# 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. 8 DEL 12/02/2011

**COPIA**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE VENALE DI COMMERCIO AREE FABBRICABILI AI FINI TRIBUTARI (ART. 5 REG. ICI C.C. N. 3 DEL 09.02.1999 E S.M.I.).**

\*\*\*\*\*

Il giorno 12.02.2011, alle ore 9:30, 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 termini di regolamento comunale.

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

Assessori esterni: partecipano SERAFINI ANTONIO.

Dei Signori Consiglieri in carica a questo Comune:

### Presenti

### Assenti/Assenti giustificati

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

**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.

La seduta riprende alle ore 11,40.

## IL CONSIGLIO 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 17/12/2009, sono stati determinati i valori venali delle aree fabbricabili ai fini ICI per l'anno 2010;

Considerato che con deliberazione G.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.;

Vista la delibera di Giunta n. 146 del 14/12/2010 con la quale venivano determinati i valori venali di commercio aree fabbricabili ai fini tributari per l'anno 2011;

Considerato che l'Amministrazione conferma i valori per l'anno 2011, classificandoli in base alle zone del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);

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

Visto i pareri tecnici favorevoli dei Responsabili dei Settori competenti ai sensi di quanto previsto dall'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Visti i seguenti interventi:

**Il consigliere sig. Massimo Panara:** precisa che si confermano i valori dell'anno scorso.

Con voti astenuti n. 5 (Del Ben, Liberali, Crespi, Tarantola C, Tarantola MG)

Favorevoli n. 12

## 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	riferimento alle precedenti zone di PRG	volumetrie o slp 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

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 le zone di riferimento, alle precedenti zone di P.R.G., puramente indicative** di fatto dovrà essere verificata caso per caso l'effettiva appartenenza alla nuova definizione di area del nuovo PGT.

Successivamente

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti astenuti n. 5 (Del Ben, Liberali, Crespi, Tarantola C, Tarantola MG)

Favorevoli n. 12

dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

# 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

	riferimento alle precedenti zone di PRG	volumetrie o sip mc o mq	€
<b>PGT - Piano di Governo del Territorio</b>			
Ambiti di Trasformazione di espansione dell'edificio residenziale (**)	C3	1,00	70,00
Ambiti di Trasformazione di espansione dell'edificio 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'edificio 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'edificio produttivo secondario e funzioni compatibili e di supporto (****)	D1/D2	0,70 o esistente	75,00
AT, ambiti dell'edificio terziario/commerciale/ricettivo		1,00 o esistente	100,00
APT, ambiti dell'edificio 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 costruita o recuperata.

(\*\*) Le aree ad uso pubblico sono aree edificabili per scopi pubblici come meglio precisato nelle Norme di Attuazione allegiate 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 proporzione al maggior volume o superficie stimati.

Rosate, 06/12/2010

Il Responsabile del Settore Tecnico  
(Arch. Pietro Codazzi)



SEDUTA DI CONSIGLIO DEL 12.02.2011 DELIBERA NR. 8  
Art. 49 D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

---

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

---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Visto con parere favorevole.

Lì, 12.02.2011

**I RESPONSABILE DEI SERVIZI INTERESSATI**  
F.to (Arch. Pietro Codazzi)

F.to (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 18/02/2011 al 5/03/2011.

Rosate, 18/02/2011

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 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, 1/03/2011

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.ssa Antonia Schiapacassa

---

### **COPIA CONFORME**

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Rosate, 18.02.2011

IL FUNZIONARIO DELEGATO  
Dott.ssa Annalisa Fiori

