



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. 65 DEL 17/12/2009

C O P I A

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 17.12.2009, 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 E UMBERTO RADICI.

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 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. 156 del 09/12/2008 e successiva delibera C.C. n. 2 del 15/01/2009, ha determinato i valori venale delle aree fabbricabili ai fini ICI per l'anno 2009;
Considerato che con atto proprio 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;
Vista la delibera di Giunta n. 158 del 24/11/2009 con la quale venivano determinati i valori venali di commercio aree fabbricabili ai fini tributari per l'anno 2010;
Considerato che l'Amministrazione conferma i valori per l'anno 2010, riclassificandoli in base alle zone del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);
Vista la relazione tecnica del Settore Tecnico comunale qui allegata, quale parte integrante e sostanziale;
Visto i pareri tecnici favorevoli dei Responsabili dei Settori espressi ai sensi di quanto previsto dall'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;
Ritenuto di approvare la suddetta relazione-proposta;
Visti i seguenti interventi:
Il consigliere sig. Massimo Panara: sono gli stessi valori già deliberati nel 2008, spiega il prospetto e le note esplicative.
Con voti: astenuti n. 5 (Cattoni, Del Ben, 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 2009, anche per l'anno 2010:

VALORI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2010 CON P.G.T.

	riferimento alle precedenti zone di PRG	volumetrie o slp mc o mq	€
PGT - Piano di Governo del Territorio			
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	45,00

			esistente	
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 (Cattoni, Del Ben, Crespi, Tarantola C, Tarantola MG)

Favorevoli n. 12

dichiara la presente deliberazione immediatamente esecutiva 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 2010

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

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 simate 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 fondania (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 sfimati.

Rosate, 20/11/2009



Il Responsabile del Settore Tecnico
(Aret: Pietro Codazzi)

Allegato delibera C.C./G.M.
n. 65 del 17.12.09

SEDUTA DI CONSIGLIO DEL 17/12/2009 DELIBERA NR. 65
Art. 49 D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE VENALE DI COMMERCIO AREE
FABBRICABILI AI FINI TRIBUTARI – ANNO 2010 (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, 17/12/2009

I RESPONSABILI DEI SETTORI INTERESSATI
F.to arch. Pietro Codazzi
F.to dr.ssa Giulia Mangiagalli

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 23/12/2009 al 7/01/2010.

Rosate, 23/12/2009

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, 4/01/2010

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonia Schiapacassa

COPIA CONFORME

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Rosate, 23.12.2009

IL FUNZIONARIO DELEGATO
dr.ssa Annalisa Fiori

