



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 DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 3 DEL 03/04/2012

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

Il giorno 03/04/2012, 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 termini di regolamento comunale.

Assume la presidenza il Sindaco, DEL BEN DANIELE, assistito dal Segretario Comunale DOTT.SSA ANNACHIARA AFFAITATI.

Assessori esterni: partecipa LIBERALI MARIO.

Dei Signori Consiglieri in carica a questo Comune:

Presenti

DEL BEN DANIELE
VENGHI CLAUDIO
CRESPI ALESSANDRO
ORENI MONICA
VEDOVATI MAURIZIO
MARELLI CHIARA
PARACCHINI CARLO
CAPOTI FRANCESCO
MORELLI MARCO
RADICI UMBERTO
BIELLI ORIETTA
TOSCANO FRANCO

Assenti/Assenti giustificati

PIAZZONI DANIELE

Membri ASSEGNATI 13 PRESENTI 12

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:

Il Sindaco – Presidente introduce l'argomento ed illustra la proposta;

Alle ore 21,04 entra il Consigliere **Radici Umberto** per cui i presenti sono 12;

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;

Vista la deliberazione G.C. n. 146 del 14/12/2010 e successiva delibera C.C. n. 8 del 12/02/2011, con la quale sono stati determinati 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. a seguito del quale i valori delle aree fabbricabili vengono rideterminati in base all "ambito" di appartenenza;

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, avente per oggetto "Valori medi delle aree edificabili per l'anno 2012";

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 31 del 08/03/2012, avente per oggetto "Determinazione valore venale in comune commercio aree fabbricabili ai fini tributari anno 2012";

Visto l'art. 172 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 che elenca tra gli allegati al Bilancio di Previsione la deliberazione di determinazione delle aliquote d'imposta e delle eventuali maggiori detrazioni;

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

Alle ore 21.06 essendo presenti e votanti 12 consiglieri comunali;

Con voti:

Favorevoli nr. 11

Astenuti nr. 1 (Toscano Franco Maria);

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 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 l'indice edificatorio 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 indicativi 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.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

con voti favorevoli n. 11 ed astenuti nr. 1 (Toscano Franco Maria)
stante l'urgenza di dare attuazione al presente provvedimento, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art. 134, del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

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

riferimento alle precedenti zone di PRG	volumetrie o sip 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 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 allubicazione 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)

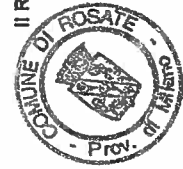
(*) Valori per aree nude inedificate. In caso di demolizione e ricostruzione e/o ristrutturazione totale il valore del terreno verrà determinato/stimato sulla base della volumetria effettivamente ricostruita o recuperata.

(**) 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 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 stimate.

Rosate, 01/03/2012

Il Responsabile del Settore Tecnico
(Arch. Pietro Cordazzi)



Allegato delibera C.C./G.M.

n. 3 del 03/04/12

C.M.



SEEL 03A DI CONSIGLIO DEL 03/04/2012 DELIBERA N. 3 - Art. 49 T.U.E.L.

OGGETTO: ALOTERMINAZIONE VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AREE
TRIBBRICABILI AI FINI TRIBUTARI ANNO 2012.

PARERE DI FIDUCIARITA' TECNICA

Visto con parere favorevole.

Li, 03/04/12

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

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

PARERE DI FIDUCIARITA' CONTABILE

Visto con parere favorevole.

Li, 03/04/12

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
(F.to Dott.ssa Giulia Mangiagalli)

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 02/08/2012 al 17/08/2012.

Rosate, 02/08/2012

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 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, 14/08/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Annachiara Affaitati

COPIA CONFORME

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Rosate, 02/08/2012



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Annachiara Affaitati