



ORIGINALE

COMUNE DI BARZANÒ
Provincia di Lecco

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 41 del 03/06/2013

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) ANNO 2013**

L'anno **duemilatredici**, addì **tre** del mese di **giugno** alle ore **18:30**, nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Vice Sindaco Matteo Sala la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il Segretario Comunale Dott.ssa Agata Papiri.

Intervengono i Signori:

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Qualifica</u>	<u>A/P</u>
<u>ALDEGHI GIANCARLO</u>	Sindaco	NO
<u>SALA MATTEO</u>	Assessore	SI
<u>LISSI ANNA</u>	Assessore	SI
<u>CAZZANIGA MICHELE</u>	Assessore	SI

PRESENTI: 3

ASSENTI: 1

Il Presidente, riconosciuta legale l' adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento :

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) ANNO 2013

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il comma 2 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito con modificazioni nella Legge n. 214/2011, prevede che l'Imposta Municipale Propria ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'art. 2 del D.Lgs. n. 504/92 e quindi anche le aree edificabili;
- il comma 3 del medesimo art. 13 sancisce che la base imponibile dell'Imposta Municipale Propria costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5 comma 5, del D.Lgs. n. 504/92, nonché dispone specificatamente che per le aree fabbricabili il valore IMU è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, dagli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- l'art. 2, comma 1 lettera b), del D.Lgs. n. 504/1992 precisa che "per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi;
- il D.L. 223/2006, convertito in Legge n. 248/2006 all'art. 36, comma 2, precisa che "un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo";

Preso atto che:

- con delibere di Consiglio Comunale n. 30 del 30.07.2012 e n. 31 del 02.08.2012, esecutive ai sensi di Legge questo Ente ha adottato il Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005;
- con delibere di Consiglio Comunale n. 4 del 17.01.2013 e n. 5 del 19.01.2013, esecutive ai sensi di legge, il Comune di Barzanò ha approvato il Piano di Governo del Territorio e che l'Ente ha provveduto alla pubblicazione sul BURL in data 22.05.2013;

Precisato che a seguito della adozione del PGT è stato modificato l'assetto urbanistico del Comune con conseguente rilevanza anche ai fini fiscali e tributari a seguito di individuazione o modificazione di aree, ambiti e tessuti urbani edificabili, rese edificabili o con potenzialità edificatoria o con diritto edificatori;

Valutata dunque la necessità di ridefinire la tabella dei valori minimi di mercato dei terreni edificabili facendo riferimento non più alle zone omogenee del PRG ma agli ambiti del PGT;

Visto l'art. 52 del D.Lgs n. 446/97, nonché l'art. 6 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 20 del 29.06.2012;

Vista la tabella predisposta dal Responsabile dell'Area Tecnica ed allegata al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale "Allegato A" da cui si rilevano i valori di riferimento delle aree fabbricabili, così come definite nel nuovo PGT, ai fini della determinazione della base imponibile IMU;

Ritenuto di fa propria la tabella "Allegato A" con riferimento alle specifiche destinazione d'uso previste dal nuovo strumento urbanistico;

Precisato che i valori determinati, non assumono per il Comune autolimitazione del poter di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la propria circolare n. 296/E dell'anno 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti pubblici, scritture private e/o denunce di successione recenti, riferiti ai medesimi terreni che consentono, in maniera oggettiva, di superare il valore minimo indicato;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica ai sensi del combinato disposto dagli art. 49 e 147 bis del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Visto il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 quinquies del D:Lgs. n. 267/2000;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1. Di approvare la premessa e narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. Di approvare altresì l'allegata tabella "Allegato A" relativa alla determinazione, per l'anno 2013, dei valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria;
3. Di precisare che i valori così determinati, non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la propria circolare n. 296/E dell'anno 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti pubblici, scritture private e/o denunce di successione recenti, riferiti ai medesimi terreni che consentono, in maniera oggettiva, di superare il valore minimo indicato;
4. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs.vo 267/2000.
5. Di trasmettere copia della presente ai capigruppo consiliari contestualmente alla data della sua pubblicazione all'albo pretorio ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs.vo 267/2000.

Fatto, Letto e sottoscritto

IL VICE SINDACO
Matteo Sala

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Agata Papiri

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Segretario Comunale, su conforme attestazione del Messo Comunale, certifico che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune il 05/06/2013 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Agata Papiri

La presente deliberazione è resa immediatamente eseguibile ex. Art. 134 – comma 4. – del T.U. Enti Locali. Li, 03/06/2013

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Agata Papiri

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

Trascorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio.

Li, _____

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Agata Papiri

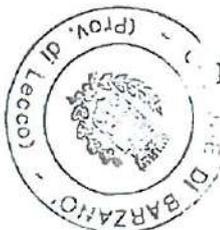
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) ANNO 2013

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il/La sottoscritto/a Rag. Maria Luisa Villa, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49, comma 1, 147 bis e quinquies del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 esprime parere **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile della deliberazione in argomento, in quanto la medesima è conforme alle disposizioni normative.

Li, 31/05/2013



Il Responsabile Area Economico Finanziaria
Rag. Maria Luisa Villa

Fatto, Letto e sottoscritto

IL VICE SINDACO
F.to Matteo Sala

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Agata Papiri

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

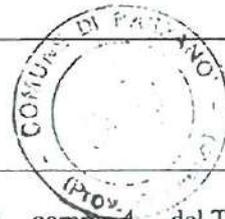
Io sottoscritto Segretario Comunale, su conforme attestazione del Messo Comunale, certifico che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune il 5 GIU 2013 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Agata Papiri

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

5 GIU 2013

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Agata Papiri



La presente deliberazione è resa immediatamente eseguibile ex. Art. 134 – comma 4. – del T.U. Enti Locali. Li, 5 GIU 2013.

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Agata Papiri

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 15 GIU 2013

Trascorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio.

Li, 15 GIU 2013

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Agata Papiri



COMUNE DI BARZANO³

Provincia di Lecco

Tel. 039/9213005 - fax 039/9211125

C. att.ne

Sindaco di Barzanò

Sede

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI.

Con la presente si trasmette il valore di mercato relativo alle diverse zone omogenee del territorio comunale di Barzanò, a seguito dell'approvazione del Piano di Governo del Territorio. L'aggiornamento è stato effettuato, rispetto all'ultima valutazione redatta in data 30 gennaio 2007, applicando sia la variazione ricavata dall'indice ISTAT della Camera di Commercio di Lecco, che un corretto adeguamento del valore di mercato. Si è rapportato il valore delle aree produttive e commerciali all'indice mq./mq..

I valori sono in linea con quelli dei Comuni limitrofi.

ZONA - DENOMINAZIONE P.G.T. VIGENTE	N.T.A.		VALORE DI MERCATO AL METRO CUBO
	DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE AMMESSA	INDICE DI EDIFICABILITA'	€/mc.
NUCLEI STORICI DI ANTICA FORMAZIONE	RESIDENZIALE	0 mc./mq.	140,00
AMBITI RESIDENZIALI DI CONSOLIDAMENTO	RESIDENZIALE	0,80/1,60 mc./mq.	140,00
AMBITI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	RESIDENZIALE	0,80/1,00 mc./mq.	140,00
AMBITI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO RADO	RESIDENZIALE	0,60/0,80 mc./mq.	135,00
AMBITI RESIDENZIALI CON PLANIVOLUMETRICO DEFINITO	RESIDENZIALE	Vedi N.T.A. Allegato I del Piano delle Regole	105,00
VERDE PRIVATO DI TUTELA	RESIDENZIALE	Ampliamento superficie esistente 10%	105,00
AMBITI RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO	RESIDENZIALE	Vedi Ambiti di Trasformazione Documento di Piano	105,00

ZONA - DENOMINAZIONE P.G.T. VIGENTE	N.T.A.		VALORE DI MERCATO AL METRO QUADRO REALI
	DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE AMMESSA	INDICE DI EDIFICABILITA'	€/mq.
AMBITI PRODUTTIVI	INDUSTRIALE-ARTIGIANALE	0,60 mq./mq.	150,00
AMBITI CON TESSUTI ECONOMICI MISTI	PRODUTTIVO COMMERCIALE	0,80 mq./mq.	250,00
AMBITI COMMERCIALI E TERZIARI	COMMERCIALE TERZIARIO	0,70 mq./mq.	205,00

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Barzanò, lì 29/05/2013



Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Norberto Puricelli

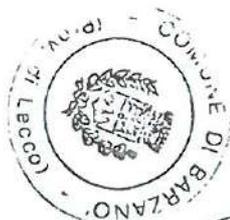
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) ANNO 2013

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il/La sottoscritto/a Geom. Norberto Puricelli, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49, comma 1, 147 bis del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 esprime parere **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa della deliberazione in argomento.

Li, 31/05/2013



Il Responsabile Area Tecnica
Geom. Norberto Puricelli