



COMUNE DI LAVENO MOMBELLO

Provincia di Varese

Via Roma 16/A - C.A.P. 21014 – Tel. 0332 625511 – Fax 0332626042

www.comune.laveno.va.it

Codice Fiscale / Partita I.V.A 00213100126

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

N° 69 del 03/06/2013

OGGETTO: TABELLA DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'I.M.U. - ATTRIBUZIONE NUOVI VALORI SUCCESSIVI ALL'ADOZIONE DEL P.G.T. - APPROVAZIONE.

L'anno **2013**, addì **tre** del mese di **giugno** alle ore **16:30**, nella **sede Comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del **Sindaco Giacon Graziella** la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale **Il Segretario Comunale Dott. Antonio Dipasquale**.

Intervengono i Signori:

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Qualifica</u>	<u>Presenza</u>
GIACON GRAZIELLA	Sindaco	si
DE BERNARDI GIANCARLO	Assessore	si
BINI LUCA	Assessore	si
COSTANTINI PIER LUIGI	Assessore	si
QUAGGIOTTO ALESSANDRO	Assessore	si
BIANCHI ROBERTO	Assessore esterno	si

PRESENTI: 6

ASSENTI: 0

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

Deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 3 giugno 2013

**OGGETTO: TABELLA DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'I.M.U. -
ATTRIBUZIONE NUOVI VALORI SUCCESSIVI ALL'ADOZIONE DEL P.G.T. -
APPROVAZIONE.**

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato l'articolo 13, comma 3, del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazione nella legge 22 dicembre 2011, n. 214, che ha disposto l'introduzione sperimentale anticipata, a partire dall'anno 2012, dell'IMU (Imposta municipale propria) istituita con gli articoli 8 e 9 del D.lgs 14 marzo 2011, n. 23;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 27 settembre 2012 con la quale è stato approvato il regolamento IMU, che prevede all'articolo 6, commi 5 e 6:

“5. Per le aree fabbricabili il valore 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, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

6. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con delibera della Giunta Comunale possono essere resi disponibili per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune”

Dato atto che:

- la Regione Lombardia con la legge n. 12/2005, ha approvato la legge per il governo del territorio stabilendo nuove regole per la pianificazione e, soprattutto, un sistema di pianificazione composto da più documenti (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole) che interagiscono tra di loro e che fanno parte integrale del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);

- il Comune di Laveno Mombello ha dato avvio all'iter di approvazione del P.G.T. che è stato adottato, prendendo atto delle fasi istruttorie e conclusive relative alla Valutazione Ambientale Strategica e alla Relazione Geologica, con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 66, in data 19 dicembre 2012 e n. 1, dell'8 gennaio 2013, esecutive ai sensi di legge;

Rilevato che dal punto di vista fiscale, ai fini della determinazione della data di imposizione delle aree fabbricabili all'IMU, l'entrata in vigore del PGT coincide con l'esecutività della deliberazione con la quale il PGT è stato adottato e quindi a far data dal gennaio 2013;

Constatata l'opportunità di determinare, sulla base delle tipologie di aree fabbricabili come identificate nel PGT, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili, che potranno essere utilizzati dai contribuenti, come riferimento per il calcolo dell'imposta municipale propria (IMU);

Vista la relazione e la tabella dei valori medi delle aree fabbricabili predisposta dal Responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Privata, che è parte integrante della presente deliberazione (allegato A);

Ritenuto di condividere e di fare propri i contenuti della relazione del responsabile del Urbanistica Edilizia Privata e di provvedere pertanto in tal senso alla determinazione dei valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune relativamente all'anno 2013;

Dato atto che i valori potranno essere aggiornati periodicamente, con apposita deliberazione da adottare entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento. In assenza di modifiche si intenderanno confermati i valori stabiliti per l'anno precedente, così come previsto all'articolo 6 comma 7 del vigente regolamento IMU;

Visto lo Statuto Comunale vigente;

Acquisti:

- il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs 18.8.2000, n. 267, del Responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Privata, in ordine alla regolarità tecnica;
- il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 18.8.2000 n. 267, del Responsabile del settore Gestione Entrate, limitatamente al richiamo della normativa in materia di IMU;

Con votazione favorevole unanime e palese resa nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di determinare - al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo del Settore Entrate- i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili, classificate in base al PGT, relativamente all'anno 2013, come risultano dalla relazione e tabella "allegato A" redatta dal responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Privata che sono parte integrante e sostanziale del presente atto.
3. Di stabilire che sino all'approvazione definitiva del nuovo strumento urbanistico i valori a metro quadro stabiliti nell'allegata tabella, "allegato A", saranno applicati con la riduzione del 40%, in quanto i cittadini proprietari delle aree fabbricabili sono di fatto in questa fase dell'iter di approvazione, impossibilitati a esercitare il proprio diritto edificatorio essendo lo strumento urbanistico adottato, in regime di salvaguardia.
4. Di attribuire ai valori determinati il carattere non vincolante né per il Comune né per il contribuente soggetto passivo dell'imposta, in quanto puramente orientativi, facendo salvo il principio di legge (art. 5, comma 5, D.Lgs. n. 504/1992) secondo il quale per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale delle stesse.
5. Di dare atto che i valori potranno essere aggiornati periodicamente, con apposita deliberazione da adottare entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento. In assenza di modifiche, si intenderanno confermati i valori stabiliti per l'anno precedente, così come previsto all'articolo 6 comma 7 del vigente regolamento IMU.
6. Di incaricare il Settore Urbanistica Edilizia Privata di comunicare l'intervenuta edificabilità al proprietario del terreno a mezzo del servizio postale con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte del contribuente, ai sensi dell'articolo 31 - comma 20 - della legge n. 289 del 27.12.2002.
7. Di dare atto che copia della presente deliberazione sarà trasmessa ai Capigruppo consiliari contestualmente all'affissione all'albo pretorio, ai sensi dell'art. 125 del Dlgs 267/2000.

Successivamente, a votazione unanime resa nei modi e nelle forme di legge, delibera di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del Decreto Legislativo 18.08.2000 n° 267, stante l'urgenza di fornire ai contribuenti interessati uno strumento utile alla quantificazione dell'imposta da versare per l'anno in corso.

**TABELLA “ALLEGATO A” AL REGOLAMENTO IMU –
VALORI MEDI BASE PER LE AREE EDIFICABILI DAL 2013**

	ZONA DI P.G.T.	Indice edificabilità	Valore a mq. aggiornato
1	T.d.D. (Tessuto della Densificazione)	0,80 mc/mq	€. 60,00
2	T.d.E. (Tessuto dell' Espansione)	0,50 mc/mq	€. 55,00
3	A.R.C. Ambiti di Ricucitura Convenzionati	0,30-0,50 mc/mq	€. 52,00
4	Z.P.C. (Zona Produttiva Commerciale)	1,00 mq/mq	€. 60,00 in assenza di Piano Attuativo approvato (ove previsto) €. 35,00
5	A.T. (Ambiti di trasformazione)	Assegnato dal Documento di Piano	Valore a mc del volume effettivamente realizzabile al netto degli edifici esistenti Con Piano Attuativo Approvato €/mc 70,00
6	P.I.I. (Programmi Integrati di Intervento)	=	Valore a mc del volume effettivamente realizzabile al netto degli edifici esistenti Con Piano Attuativo Approvato €/mc 70,00

Gli importi sopraindicati costituiscono la base il valore medio di mercato per le aree edificabili, fermo restando che l'effettivo valore sarà determinato in base alla localizzazione ed alle specifiche caratteristiche delle aree stesse.

PREVISIONI IMU AREE NUOVA EDIFICABILITA' DA P.G.T.

		IMPONIBILE ALIQUOTA	IMPOSTA	
TdD	mq. 3.920 x €/mq. 60,00 = €.	235.200,00	0,0088	2.069,76
TdE	mq. 15.000 x €/mq. 55,00 = €.	825.000,00	0,0088	7.260,00
ARC	mq. 48.873 x €/mq. 52,00 = €.	2.515.500,00	0,0088	22.136,40
ZpC	mq. 65.600 x €/mq. 60,00 = €.	3.936.000,00	0,0088	34.636,80
AT – P.I.I.				
Resid. mq	20.281 x €/mq. 70,00 = €.	1.419.670,00	0,0088	12.439,10
AT – P.I.I.				
Serv. Com.	mq 3.365 x €/mq. 70,00 = €.	235550,00	0,008	2.072,84
AT – P.I.I.				
Ricett. Mq	108.327 x €/mq. 70,00 = €.	7.528.890,00	0,0088	66.728,33
				€. 147.398,33

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto : TABELLA DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'I.M.U. - ATTRIBUZIONE NUOVI VALORI SUCCESSIVI ALL'ADOZIONE DEL P.G.T. - APPROVAZIONE.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi ex art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Addì, 03/06/2013

IL RESPONSABILE
F.to Arch. Adriano Ollosu

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.lgs 18.8.2000 n. 267, limitatamente al richiamo della normativa in materia di IMU .

Addì, 03/06/2013

IL RESPONSABILE
F.to Rag. Cristina Violini

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to Giacon Graziella

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Antonio Dipasquale

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : 10/06/2013 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi ed è contestualmente comunicata in elenco ai capigruppo consiglieri.

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Bruno Bresciani

-
- Atto senza contenuto dispositivo.
 Atto di indirizzo politico.
 Atto senza produzione di effetti giuridici.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Antonio Dipasquale

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione sarà esecutiva

- Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
 Ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Antonio Dipasquale

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

10/06/2013

IL RESPONSABILE SETTORE AFFARI GENERALI
F.to Dott. Bruno Bresciani