



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. GC / 112 / 2012

SEDUTA DEL GIORNO 22-11-2012

OGGETTO: Atto di indirizzo per la determinazione dei valori di riferimento ai fini dell'I.M.U. sulle aree.

L'anno 2012, il giorno 22 del mese di Novembre, alle ore 19:00, nella sala delle adunanze della Sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza la sig.ra LAURA PRATI nella sua qualità di Sindaca.

Sono intervenuti i Signori:	Sono assenti i Signori:
PRATI LAURA IAMETTI COSTANTINO FRANZONI ANDREA DEL VECCHIO NICOLA TOMASINI DANIELA POZZI ENRICO	

Partecipa all'adunanza il Vice Segretario Comunale dott.ssa Rosaria Castellano.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza e invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER LA DETERMINAZIONE DEI VALORI DI RIFERIMENTO AI FINI DELL' I.M.U. SULLE AREE.

L'Assessore ai Lavori Pubblici, Urbanistica, Ambiente, Viabilità Costantino Iametti:

Premesso

Che con delibera della Giunta Comunale n. 54 del 5.6.2012 sono stati definiti i valori di riferimento ai fini I.M.U. sulle aree edificabili nel territorio del Comune di Cardano al Campo;

Che con delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 29.10.2012 è stato approvato il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria I.M.U.

Richiamato

Il rinvio operato dall'art. 13, c. 3, del DL 201/2011 alle norme dell'art. 5, c. 5, del D.Lgs. 504/1992 che prevede che "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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.";

Che il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria I.M.U. all'art. 6.7 indica che "la determinazione dei valori da parte del Comune è da ritenersi solo un supporto tecnico ai fini degli adempimenti d'ufficio" e che, pertanto, non esenta il Comune da accertamenti in presenza di elementi (perizie, atti, o altre prove documentali) con recupero dell'eventuale maggiore imposta;

Considerato

Che le disposizioni applicative dell'I.M.U. non consentono l'introduzione di detrazioni o modalità prestabilite di riduzione dei valori di riferimento attribuendo a questi unicamente un significato orientativo suscettibile di perfezionamento in aumento o diminuzione in relazione a situazioni specifiche la cui esplicitazione è in capo al contribuente interessato;

Che il Regolamento approvato definisce i valori indicativi desunti dalle potenzialità edificatorie attribuite dallo strumento urbanistico in vigore (nel caso di Cardano al Campo il Piano di Governo del Territorio) senza considerare limiti o condizioni connesse alla specifica situazione delle singole aree che possono influire sulla valutazione economica delle stesse;

Ritenuto

Che tra le condizioni che possono influire sulla valutazione economica delle aree vi sono:

- la subordinazione dell'edificazione alla procedura di un piano attuativo, comunque denominato dal P.G.T., che richiede la comune volontà di intervento da parte di tutti i soggetti coinvolti che costituisce una obbiettiva riduzione della possibilità di attuazione dell'intervento per iniziativa del singolo proprietario rispetto agli interventi attuabili con iniziativa diretta;
- lo stato di fatto di aree destinate all'edificazione libera che presenta impedimenti parziali o totali alla costruzione quali, ad esempio, dimensioni ridotte, presenza di ostacoli fisici non altrimenti eliminabili, conformazione non idonea ad utilizzi edificatori, etc., situazioni specifiche che possono essere documentate dal contribuente secondo elementi oggettivi certi e verificabili in suo possesso;
- la localizzazione delle destinate ad "Aree pubbliche e di interesse pubblico" secondo l'art. 21 delle Norme di Piano, che rende opportuna una differenziazione tra quelle ricadenti nel Tessuto Urbano

Consolidato e quelle ricadenti a ovest della nuova strada tangenziale Cardano-Gallarate prevista in prosecuzione della S.P. n.28, dal momento che queste risultano prive di idonee infrastrutture di collegamento e prossimità con l'abitato consolidato;

Visto

l'art. 4 del Decreto Legge n. 16 del 2.3.2012, convertito con Legge n. 44/2012;

Presa visione

Della scheda allegata nella quale si indicano i valori a fianco delle singole destinazioni previste dal vigente PGT adeguati in considerazione della procedura richiesta per la loro attuazione, nel caso di piani attuativi, nonché della particolare ubicazione territoriale nel caso di area destinate a servizi di pubblico interesse, con la precisazione che, tali valori, sono suscettibili di variazioni in funzione di particolari caratteristiche che debbono essere documentate dal contribuente stesso;

Visto

- Il regolamento per l'applicazione dell'I.M.U. vigente;
- Il D.Lgs 18.8.2000 n.267 e s.mi.;
- lo statuto comunale;

PROPONE

Di approvare, con le motivazioni di cui in premessa e che si intendono qui riportate, la scheda allegata nella quale si indicano i valori di riferimento a fianco delle singole destinazioni previste dal vigente PGT adeguati in considerazione delle seguenti evidenze:

- subordinazione dell'edificazione alla procedura di un piano attuativo, comunque denominato dal P.G.T., non ancora approvato che richiede la comune volontà di intervento da parte di una pluralità di soggetti tale da costituire una obbiettiva riduzione della possibilità di attuazione dell'intervento per iniziativa del singolo proprietario rispetto agli interventi attuabili con iniziativa diretta;
- localizzazione delle aree destinate ad "Aree pubbliche e di interesse pubblico", secondo quanto previsto dall'art. 21 delle Norme di Piano, che rende opportuna una differenziazione tra quelle ricadenti nel Tessuto Urbano Consolidato e quelle ricadenti a ovest della nuova strada tangenziale Cardano-Gallarate prevista in prosecuzione della S.P. n.28, dal momento che queste risultano marginali, prive di idonee infrastrutture di collegamento e prossimità con l'abitato consolidato;

Di dare atto, inoltre, che deve essere considerato influente sulla valutazione economica delle aree destinate ad edificazione libera lo stato di fatto, documentabile dal contribuente, che presenta impedimenti parziali o totali all'utilizzo edificatorio quali, ad esempio, dimensioni ridotte, presenza di ostacoli fisici non altrimenti eliminabili, conformazione non idonea ad utilizzi edificatori, o altre situazioni specifiche che possono essere documentate dal contribuente secondo elementi oggettivi, certi e verificabili in suo possesso;

Di dar corso alle più opportune forme di pubblicità del presente atto per consentirne una efficace e tempestiva conoscenza da parte della cittadinanza e degli utenti interessati.

Il Responsabile del settore Programmazione e Sviluppo del Territorio, arch. Donato Belloni:

Vista la proposta sopra riportata, esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della stessa, ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. n. 267/2000:

Data 22. 11. 2012

Firma



Il Responsabile del settore Pianificazione e Gestione delle Risorse, rag. Franca Murano:

Vista la proposta sopra riportata, esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della stessa, ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. n. 267/2000:

Data 22 novembre 2012

Firma Franca Murano

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta dell'Assessore ai Lavori Pubblici, Urbanistica, Ambiente, Viabilità Costantino Iametti;

Visto il parere tecnico favorevole del Responsabile del settore competente in materia;

Visto il parere favorevole di regolarità contabile rilasciato dal Responsabile del settore Pianificazione e Gestione Risorse;

Ritenuto di approvare la proposta;

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. di approvare la proposta presentata dall'Assessore Costantino Iametti, riportata nella premessa del presente atto;
2. di dare atto che le presenti disposizioni, entreranno in vigore contestualmente all'esecutività del presente atto, dichiarando la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000
3. di demandare al Funzionario responsabile del settore Programmazione e Sviluppo del Territorio tutti gli adempimenti conseguenti al presente atto.
4. di dichiarare, data l'urgenza, con separata ed unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del D.Lvo 267 del 18.08.2000.

Istruttoria: arch. Donato Belloni

GC/115/2012

COMUNE DI CARDANO AL CAMPO (VA)

TABELLA VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI IMU
ANNO 2012

Classificazione
dal 01/01/2012 al
29/02/2012

Classificazione
dal 01/03/2012

Dott.ssa Rosaria Castellano
VICE SEGRETARIO COMUNALE



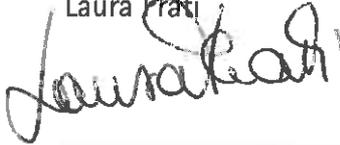
Zona PRG	ZONA PGT	Valori Euro / Mq
A	NAF - Nuclei Antica Formazione	30,00
B1	TUC - ARU Tessuto Urbano Consolidato - Ambiti Riorganizzazione Urbana	135,00
B2	TUC - RESIDENZIALE Tessuto Urbano Consolidato - Aree Residenziali	130,00
B3	-	
B4	TUC - COLLINA Tessuto Urbano Consolidato - Sistema Insediativo Collinare	100,00
B5	Non presente	
C1	Aree destinate a piani esecutivi (vedi)	
C2		
C3		
D1	Tessuto Urbano Consolidato - Aree per attività economiche	
D2		140,00
D3		
D4		
F1	AREE PUBBLICHE E INT. PUBBLICO	60,00
F2 Sport	AREE PUBBLICHE E INT. PUBBLICO (a ovest della nuova tangenziale)	
F2		35,00
F3		

PIANI ESECUTIVI

Zona PRG	ZONA PGT	Valori Euro / Mq	Nel caso di Piano Esecutivo non approvato Valori Euro / Mq
PE 3	Piano esecutivo residenziale 1	110,00	=
PE 4	Piano esecutivo residenziale 2	110,00	77,00
PE 5	Piano esecutivo residenziale 3	100,00	=
PE 2	Piano esecutivo residenziale 4	110,00	=
PE 13	Piano esecutivo residenziale 5	80,00	56,00
PE 14	Piano esecutivo residenziale 6-a	80,00	56,00
PE 8	Piano esecutivo residenziale 6-b	125,00	87,50
PE 9	Piano esecutivo residenziale 7	125,00	87,50
Non presente	Piano esecutivo residenziale 8	125,00	87,50
Non presente	Piano esecutivo residenziale 9	80,00	56,00
Non presente	Piano esecutivo residenziale 10	80,00	56,00
PE 7	Ambito di completamento conv residenziale 1	125,00	87,50
PE11	Ambito di completamento conv residenziale 2	125,00	87,50
PE 21-23-16	Ambito di trasformazione 1	140,00	70,00
PE 18-19-20	Ambito di trasformazione 2	140,00	70,00
PE 32	Piano esecutivo per attività economiche 1	140,00	98,00
PE 29	Piano esecutivo per attività economiche 2	140,00	98,00
PE 17	Piano esecutivo per attività economiche 3	140,00	98,00
Non presente	Piano esecutivo per attività economiche 4	140,00	98,00
PE 22	Ambito di completamento conv attività econ 1	140,00	98,00
Non presente	Ambito di completamento conv attività econ 2	140,00	98,00

Letto, approvato e sottoscritto.

LA SINDACA
Laura Prati



IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Rosaria Castellano



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

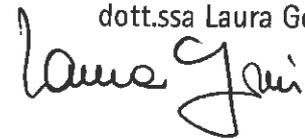
Si certifica che copia del presente verbale viene affisso all'Albo pretorio del Comune il giorno
27 NOV 2012 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Addi

27 NOV 2012



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
SERVIZI AL CITTADINO E ALLE IMPRESE
dott.ssa Laura Gorni



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

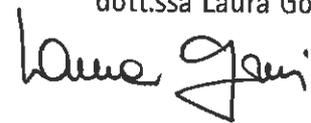
- La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ decorsi 10 giorni dal giorno successivo al compimento del periodo di pubblicazione all'albo pretorio, ai sensi dell'art. 134 del T.U. approvato con D. Lgs. n. 267/2000.
- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Addi

27 NOV 2012



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
SERVIZI AL CITTADINO E ALLE IMPRESE
dott.ssa Laura Gorni



Attesto che copia della presente delibera è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune
dal _____ al _____

27 NOV 2012

Addi



IL MESSO COMUNALE
