



# Città di Cardano al Campo

Provincia di Varese

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. **GC / 138 / 2019**

SEDUTA DEL GIORNO **26-11-2019**

OGGETTO: **PROGETTO DI BILANCIO 2020: APPROVAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2020**

L'anno 2019, il giorno 26 del mese di Novembre, alle ore 17:30, nella sala delle adunanze della Sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il sig. Maurizio Colombo nella sua qualità di Sindaco.

Sono intervenuti i Signori:	Sono assenti i Signori:
COLOMBO MAURIZIO TOMASINI VALTER ANTONIO MARANA ANGELO SURIANO MERI BUCCELLONI ENRICA	

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale dott. Angelo Monolo.

Il Presidente, dato atto del permanere del numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

**OGGETTO: Progetto di Bilancio 2020: approvazione valore aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2020**

L'Assessore al Bilancio Valter Tomasini:

**PREMESSO CHE:**

- l'art. 13, comma 3 del Decreto Legge n. 201/2011, convertito in Legge n. 214 del 22.12.2011, ha anticipato, in via sperimentale al 2012 l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), prevedendo che la base imponibile dell'imposta sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5 commi 1,3,5 e 6 del D.Lgs. n. 504/1992 e s.m.i.;
- l'articolo 2, comma 1 lettera b) del D.Lgs. n. 504/1992 definisce l'area fabbricabile come "l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità";
- l'art. 5 comma 5 della citata normativa prevede che, per le aree edificabili, il valore sia 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 territorio necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita delle aree aventi analoghe caratteristiche;

VISTA la Legge 27.12.2013 n. 147 (Legge di stabilità 2014) che istituisce, con decorrenza 1° gennaio 2014, la IUC (Imposta Unica Comunale) composta da IMU, TASI e TARI ed in particolare il comma 703 il quale dispone che "l'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU";

**DATO ATTO CHE:**

- ai fini dell'imposta municipale propria, non trova più applicazione l'articolo 59 del d.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplinante la potestà regolamentare ai fini dell'Ici, il quale alla lettera g) del comma 1 attribuiva ai comuni la facoltà di "determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso";
- il venir meno di tale facoltà comporta l'impossibilità per i comuni di attribuire i valori venali in comune commercio forniti in via preventiva ai contribuenti per il versamento dell'imposta;
- la mancanza di valori di riferimento per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili è in contrasto con le esigenze di semplificazione degli obblighi dei contribuenti e favorisce l'elusione della base imponibile;

RICHIAMATO il regolamento IUC, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 08.09.2014 ed in particolare l'art. 10, il quale stabilisce che *"con propria delibera la Giunta Comunale può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori venali medi in comune commercio delle aree site nel territorio del Comune. La determinazione dei valori da parte del Comune è da ritenersi solo un supporto tecnico utile ai fini degli adempimenti d'ufficio. In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti"*;

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n. 8 del 6.2.2019 di approvazione del Bilancio di previsione 2019/2021, tra i cui allegati era presente la tabella dei valori delle aree fabbricabili ai fini Imu per l'anno 2019;

TENUTO presente che, per quanto riguarda le aree fabbricabili per il Comune di Cardano al Campo, la base imponibile dell'Imu è costituita, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. 504/92 dal valore venale

in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo ad una serie di parametri di ordine tecnico e richiamati di seguito nel dettaglio:

- zona territoriale di ubicazione;
- indice di edificabilità;
- destinazione d'uso consentita;
- modalità di attuazione previste nel Prg;
- esistenza o meno delle opere di urbanizzazione;
- prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

CONSIDERATO che i termini per la realizzazione delle opere pubbliche previste nello schema di convenzione relative al Piano Esecutivo Residenziale 3 denominato "Moncone" (PE3) sono scaduti in data 11.11.2014 e che pertanto la deliberazione di Consiglio Comunale nr. 42 del 29.09.2011 di approvazione del Piano Esecutivo è da considerarsi inoperante,

**PROPONE:**

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante della presente deliberazione e ne costituiscono la motivazione;
2. di approvare, coerentemente ai suindicati criteri, i valori ai fini IMU per l'anno 2020, come di seguito indicati:

ZONA PGT	Valori Euro / Mq
NAF Nuclei Antica Formazione	30,00
TUC – ARU Tessuto Urbano Consolidato / Ambiti Riorganizzazione Urbana	135,00
TUC – RESIDENZIALE Tessuto Urbano Consolidato / Aree residenziali	130,00
TUC – COLLINA Tessuto Urbano Consolidato / Sistema Insediativo Collinare	100,00
Aree destinate a piani esecutivi	(vedi tabella successiva)
Tessuto Urbano consolidato / Aree per attività economiche	140,00
Aree pubbliche e interesse pubblico	60,00
Aree pubbliche e interesse pubblico (a ovest della nuova tangenziale)	35,00

PIANI ESECUTIVI		
ZONA PGT	Valori euro/ mq	Piano Esecutivo non approvato o inoperante Valori euro/ Mq
Piano esecutivo residenziale 1	110,00	77,00
Piano esecutivo residenziale 2	110,00	77,00
Piano esecutivo residenziale 3	100,00	=
Piano esecutivo residenziale 4	110,00	=
Piano esecutivo residenziale 5	80,00	56,00
Piano esecutivo residenziale 6 –a	80,00	56,00
Piano esecutivo residenziale 6 –b	125,00	87,50
Piano esecutivo residenziale 7	125,00	87,50
Piano esecutivo residenziale 8	125,00	87,50
Piano esecutivo residenziale 9	80,00	56,00
Piano esecutivo residenziale 10	80,00	56,00
Ambito di completamento conv. residenziale 1	125,00	87,50
Ambito di completamento conv. residenziale 2	125,00	87,50
Ambito di trasformazione 1	140,00	70,00
Ambito di trasformazione 2	140,00	70,00

Piano esecutivo per attività economiche 1	140,00	98,00
Piano esecutivo per attività economiche 2	140,00	98,00
Piano esecutivo per attività economiche 3	140,00	98,00
Piano esecutivo per attività economiche 4	140,00	98,00
Ambito di completamento conv. attività econ. 1	140,00	98,00
Ambito di completamento conv. attività econ 2	140,00	98,00

3. di allegare la presente deliberazione allo schema di bilancio di previsione finanziario per il triennio 2020-2022, ai sensi dell'art. 172, comma 1 del D.Lgs. 267/2000;
4. di demandare al Funzionario responsabile del Settore Pianificazione e Gestione delle Risorse tutti gli adempimenti conseguenti al presente atto;
5. di proporre l'immediatamente eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n.267/2000 per consentire l'approvazione del bilancio di previsione anno 2016;

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la proposta dell'Assessore al Bilancio Valter Tomasini ed i pareri espressi;

Ritenuto di approvare la proposta;

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano;

### **DELIBERA**

1. di approvare la proposta dell'Assessore al Bilancio Valter Tomasini, che qui si intende integralmente trascritta;

Dopodiché, con successiva votazione unanime, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. al fine di adempiere in breve tempo agli adempimenti conseguenti.

Istruttoria: Franca Murano

*(Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. D.P.R. n. 445/2000 e del D.Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate).*

GC / 148 / 2019

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
*Firmato digitalmente*  
Maurizio Colombo

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*Firmato digitalmente*  
dott. Angelo Monolo

**ESECUTIVITA'**

(art. 134, commi 3 e 4, D.Lgs. n. 267/2000)

- dichiarata immediatamente eseguibile
- esecutiva decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio.