



COMUNE DI GRANDOLA ED UNITI
PROVINCIA DI COMO

Estratto dal Registro delle Deliberazioni del Consiglio Comunale

N. 13 Reg. Delib.

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE AREE FABBRICABILI E AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DETERMINAZIONE VALORE VENALE DI CIASCUNA AREA AI FINI DEL CALCOLO IMU E TASI.

L'anno **duemilaquattordici** addì **ventotto** del mese di **maggio** alle ore **20:30**, nella sede comunale.

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale in sessione **ordinaria** ed in seduta **pubblica** di **prima** convocazione.

Risultano:

N. d'ordine		Presente	Assente
1	ZANFANTI Giancarlo – Sindaco	SI	
2	NOGARA Enrico	SI	
3	ERBA Mauro	SI	
4	GUAITA Claudio Piero	SI	
5	GUAITA Andrea Cristian	SI	
6	ZARA Mario	SI	
7	STRINGHINI Gianfranco	SI	
8	GILARDONI Riccardo		SI
9	PETAZZI Albina	SI	
10	CARMINATI Massimo	SI	
	Totale n.	9	1

Partecipa il Segretario comunale **Dr. PEDACE Pasquale**.

Il signor **ZANFANTI Giancarlo – Sindaco** assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

N. 13 DEL 28.05.2014

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE AREE FABBRICABILI E AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DETERMINAZIONE VALORE VENALE DI CIASCUNA AREA AI FINI DEL CALCOLO IMU E TASI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

- l'articolo 5 del D.Lgs.n. 504 del 1992 che così dispone: "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".
- l'articolo 59 del D.Lgs. n. 446/97 che al comma 1 dispone la facoltà del Comune di "g) 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".
- la circolare del Ministero delle Finanze n.296/E del 31.12.1998, con la quale si chiarisce che l'esercizio della facoltà del Comune di determinare tali valori costituisce una sua limitazione, rappresentando il massimo valore al di sopra del quale il Comune si impegna a non rettificare, senza peraltro determinare il superamento dell'onere della prova che grava a carico del soggetto medesimo;
- l'art. 36 -- comma 2 — del D.L. 223/06, convertito in L. 248/06, ai sensi del quale un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo

Ritenuto di avvalersi della facoltà di indicare i valori minimi di cui all'Allegata Tabella in considerazione della mutevole variazione dei valori venali, quale parte integrante e sostanziale delle aree fabbricabili, urbanizzate e non urbanizzate a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale così come definite ai sensi del D.P.R. n.138 del 1998, con riferimento alla variante al Piano di Governo del Territorio adottata con atto di Consiglio Comunale n. 40 del 12.11.2012 ai fini dell'imposta comunale sugli immobili;

Ritenuto precisare che i valori così determinati non costituiscono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la citata circolare n.296/E del 31.12.1998 ma carattere minimo e di indirizzo di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;

Preso atto:

- che il Comune di Grandola ed Uniti ha approvato il nuovo Piano di Governo del Territorio comunale (PGT) con Delibera di Consiglio Comunale n° 29 del 16.07.2013 ed è stato pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n° 03 il 15.01.2014 (data in cui è divenuto applicabile).

- che Comune di Grandola ed Uniti ha approvato regolamento comunale IMU con Delibera di Consiglio Comunale n° 20 del 27.09.2012
- che il nuovo PGT ha introdotto delle nuove tipologie di aree edificabili, in parte riconducibili alle aree esistenti nel PRUG precedente, e in parte nuove.
- che la nuova normativa vigente prevede che con l'applicabilità del PGT vengano identificate le aree edificabili e vengano aggiornati e/o attribuiti i nuovi valori delle stesse.

Richiamata la determinazione del valore venale aree edificabili nel territorio di Grandola ed Uniti per la determinazione dell'Imposta IMU redatta dal Responsabile del Servizio tecnico in data 21.05.2014, che allegata alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale;

Visto e preso atto del parere di regolarità tecnica e del parere di regolarità contabile espressi con esito favorevole sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL);

Con votazione favorevole ed unanime, espressa per alzata di mano dai **9** consiglieri presenti e votanti, nessuno astenuto;

DELIBERA

Per le ragioni espresse in narrative che si intendono integralmente riportate, riprodotte e trascritte nel presente dispositivo

- 1. Di approvare** la determinazione del valore venale aree edificabili nel territorio di Grandola ed Uniti per la determinazione dell'Imposta IMU redatta dal Responsabile del Servizio tecnico in data 21.05.2014, che allegata alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale;
- 2. Di precisare** che i valori così determinati, di cui al punto precedente non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31 dicembre 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.

DI SEGUITO, con successiva e separata votazione **favorevole ed unanime, espressa per alzata di mano dai n. 9 consiglieri comunali presenti e votanti, nessuno dei quali astenuto**

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs.18 agosto 2000, n. 267.

Fatto, letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

F.to ZANFANTI Giancarlo

Il Segretario comunale

F.to PEDACE Dr. Pasquale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che il presente verbale viene affisso all'albo pretorio di questo Comune il giorno 30.06.2014 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Lì, 30.06.2014

Il Messo comunale

F.to SALA Silvano

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.

Lì, 30.06.2014

Il Segretario comunale
Pedace Dr. Pasquale

.....

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 30.06.2014

- perché è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ex art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000;
- perché è decorso il termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ex art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000.

Lì 30.06.2014

Il Segretario comunale
Pedace Dr. Pasquale

.....