

COMUNE DI CALCO

PROVINCIA DI LECCO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

DELIBERAZIONE NUMERO 25 DEL 17.05.2012

**OGGETTO: TABELLA VALORI INDICATIVI DI COMUNE COMMERCIO DELLE AREE
FABBRICABILI AVENTE VALENZA ORIENTATIVA**

L'anno duemiladodici il giorno 17 del mese di MAGGIO, alle ore 11,30, nella Sede Comunale in seguito a convocazione, avvenuta ai sensi dello Statuto, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

FUMAGALLI GILBERTO	SINDACO	Presente
LEONE RENATO	ASSESSORE	Presente
BRAMBILLA ANSELMO LUIGI	ASSESSORE	Presente
FANULI MASSIMO	ASSESSORE	Presente
VALTOLINA ENRICO CESARE	ASSESSORE	Assente
FELIGIOTTI GABRIELE	ASSESSORE	Presente

Presenti: 5 Assenti: 1

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE Sig. Dott. DURANTE LUIGI.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. FUMAGALLI GILBERTO - SINDACO - ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

Il Presidente sottopone alla Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione avente ad oggetto: **TABELLA VALORI INDICATIVI DI COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AVENTE VALENZA ORIENTATIVA.**

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione;

Visti gli allegati pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. N. 267/2000;

Ritenuto di approvarla riconoscendone il contenuto;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e termini di legge:

DELIBERA

1 - Di approvare l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto: **TABELLA VALORI INDICATIVI DI COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AVENTE VALENZA ORIENTATIVA.**

2 - Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile.

P. 10/2012

OGGETTO: TABELLA VALORI INDICATIVI DI COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AVENTE VALENZA ORIENTATIVA.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- l'art. 13 del D.L. del 6/12/2011 n. 201, convertito con modificazione dalla legge 22/12/2011 n. 214, ha anticipato l'introduzione dell'Imposta Municipale propria o Unica - IMU all'1/01/2012, in sostituzione dell'Imposta Comunale sugli Immobili - ICI;
- il D.L. n. 201/2011, richiama espressamente le norme di legge dell'ICI che si applicano anche all'IMU;

CONSIDERATO, in particolare, che sono soggetti ad IMU le aree fabbricabili e che, per area fabbricabile, ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. n. 504/1992, si intende 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;

VISTO l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 30/12/1997 n. 504, il quale stabilisce che la base imponibile ai fini dell'I.C.I. per le aree fabbricabili è costituita dal valore 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;

VISTO che l'Ufficio Tecnico Comunale ha provveduto alla determinazione dei valori di mercato delle aree edificabili dal Comune di Calco, con riferimento all'1 gennaio 2012, sulla base della nuova strumentazione vigente nel territorio comunale.

Difatti con delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 15/03/2010 è stato adottato il Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni e, con successiva delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 16/09/2010, è stato definitivamente approvato. La nuova strumentazione urbanistica su indicata ha sostituito il previgente Piano Regolatore Generale; nello specifico il PGT ha sostituito la classifica suddivisione del territorio per zone omogenee con la classificazione dei suoli derivante dalla L. R. n. 12/2005. Pur in presenza di una sostanziale differenza tra il vecchio ed il nuovo strumento urbanistico, l'ufficio tecnico per la determinazione dei valori venali delle aree edificabili ai fini ICI, per l'anno 2011, ha adottato le stesse metodologie operative utilizzate per il medesimo lavoro operato nel 2000, procedendo preliminarmente all'acquisizione delle informazioni necessarie per poter compiutamente procedere alle valutazioni tecniche necessarie:

- Individuazione dei valori di mercato desunti da indagini conoscitive presso agenzie immobiliari o imprese edili, ivi compresi i valori delle permuta;
- Analisi degli atti di compravendita, relativi a terreni edificabili, depositati presso il Comune o tramite ispezione telematica presso l'Agenzia del Territorio;
- Verifica dei valori immobiliari attribuiti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio;
- Cognizione dei valori venali attribuiti dal Comune nei procedimenti di esproprio o di cessione di suoli e/o diritti edificatori a privati;
- Cognizione dei valori dei suoli riconosciuti negli atti di edilizia convenzionata e/o sovvenzionata stipulati dal Comune.

Particolare attenzione è stata posta sull'andamento dei prezzi di mercato desumibili da fonti ufficiali (es. FIAIP – Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, Confedilizia).

CONSIDERATO che l'art. 4, comma 1, della Legge n. 44 del 26/04/2012, con la quale è stato convertito in legge il D.L. n. 16/2012, cosiddetto "Decreto di semplificazione fiscale", ha eliminato il richiamo all'art. 59 del D.Lgs. n. 446/1997 e così, anche la possibilità di determinare con disposizione Regolamentare la possibilità di non far luogo ad accertamento del maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le aree edificabili risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori e quelli stabiliti con il Regolamento del tributo;

DATO ATTO che è rimasto in vigore il riferimento alla potestà Regolamentare di cui all'art. 52 del medesimo D.Lgs. n. 447/1997;

DATO ATTO CHE i valori finali IMU, indicati in € al metro quadro di superficie del terreno, sono riportati nella tabella riepilogativa qui allegato sotto la lettera "A";

RITENUTO di dover provvedere in merito:

DELIBERA

- 1) DI DETERMINARE i valori venali in comune commercio validi dal 2012 e sino a nuova determinazione (valori orientativi), delle aree fabbricabili del Comune di Calco, ai fini dell'applicazione dell'IMU, così come riportati nella Tabella che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, unitamente alla relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in merito;
- 2) DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

COMUNE DI CALCO
PROVINCIA DI LECCO

Oggetto: TABELLA VALORI INDICATIVI DI COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AVENTE VALENZA ORIENTATIVA.

SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

Esaminata la proposta di deliberazione in oggetto e la documentazione a corredo della stessa si esprime – per quanto di competenza - parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Il Responsabile del Servizio

PIZZAGALLI ROBERTA

ALLEGATO alla Delibera di Consiglio/Giunta Comunale

25 del 17/05/2012

Il Sindaco

Rag. Gilberto Fumagalli

Il Segretario Comunale

Dott. Luigi Durante

COMUNE DI CALCO
PROVINCIA DI LECCO

Oggetto: TABELLA VALORI INDICATIVI DI COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AVENTE VALENZA ORIENTATIVA.

SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

Esaminata la proposta di deliberazione in oggetto e la documentazione a corredo della stessa si esprime – per quanto di competenza - parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Il Responsabile del Servizio

PIZZAGALLI ROBERTA

LEGATO alla Delibera di Consiglio/Giunta Comunale
N. 25 del 17/05/2012

Il Sindaco
Rag. Gilberto Fumagalli

Il Segretario Comunale
Dott. Luigi Durante

ALLEGATO A



COMUNE DI CALCO

PROVINCIA DI LECCO

Via C. Cantù, 1 – C.a.p. 23885

Tel. 039/9910010 – fax 039/9288232

E MAIL: info@comune.calco.lc.it - magni.ut@comune.calco.lc.it

- UFFICIO TECNICO -

Prot. N. _____
File: VALORI ICI.2012/edilizia

Calco li: 14.05.2012

all'AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Sede

alla c.a. del RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO-TRIBUTI e FUNZIONARIO
RESPONSABILE I.M.U.

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI,
AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA O UNICA. (IMU)

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Tecnico, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio come stabilito dal comma 5 dell'art.5 del Decreto Legislativo n. 504/1992, richiamato dall'art.13, comma 3, del D.L. 6 dicembre 2011 N.201 convertito dalla Legge 22 dicembre 2011 N.214 e s.m.i, a seguito dell'effettuazione di opportuna indagine di mercato, come da relazione allegata, ritiene di determinare, ai fini dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.), i valori alle aree edificabili del territorio comunale come da tabella allegata alla citata relazione.

Cordiali saluti.

ALLEGATO ALLA DELIBERA *man*
G.M.

25 DEL 17/05/2012

Il Sindaco

Il Segretario

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Geom. *Genolamo Magni*

5 doc



COMUNE DI CALCO

PROVINCIA DI LECCO

Via C. Cantù, 1 – C.a.p. 23885

Tel. 039/9910010 – fax 039/9288232

E MAIL: info@comune.calco.lc.it - magni.ut@comune.calco.lc.it

- UFFICIO TECNICO -

PROGETTO I.M.U. ATTRIBUZIONE DEL VALORE VENALE ALLE AREE EDIFICABILI DEL P.G.T. DEL COMUNE DI CALCO ANNO DI IMPOSIZIONE 2012

RELAZIONE TECNICA

1. PREMESSA

L'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 30.12.1997 n. 504, richiamato dall'art.13, comma 3, del D.L. 6 dicembre 2011 N.201 convertito dalla Legge 22 dicembre 2011 N.214 e s.m.i., stabilisce che la base imponibile per le aree fabbricabili è costituita dal valore 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.

Il vigente Regolamento Imposta Comunale sugli Immobili e, precisamente, l'art. 5, comma 3, secondo periodo, dispone che "La Giunta Comunale provvedere ad approvare un prospetto contenente i valori indicativi di comune commercio delle aree fabbricabili avente valenza orientativa e validità dall'1.1 dell'anno di adozione, sino alla successiva determinazione.

Pertanto all'Ufficio Tecnico Comunale è stato assegnato l'obiettivo di determinare i valori di mercato delle aree edificabili dal Comune di Calco, con riferimento all'1 gennaio 2012, sulla base della nuova strumentazione urbanistica vigente nel territorio comunale.

Infatti, con delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 15-03-2010, è stato adottato il Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni e, con successiva delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 16-09-2010, è stato definitivamente approvato.

La nuova strumentazione urbanistica su indicata ha sostituito il previgente Piano Regolatore Generale; nello specifico il PGT ha sostituito la classica suddivisione del territorio per zone omogenee con la classificazione dei suoli derivante dalla L. R. n. 12/2005 e s.m.i.

2. METODOLOGIE OPERATIVE

Pur in presenza di una sostanziale differenza tra il vecchio ed il nuovo strumento urbanistico, l'ufficio tecnico per la determinazione dei valori venali delle aree edificabili ai fini IMU, per l'anno 2012, ha adottato le stesse metodologie operative utilizzate per il medesimo lavoro operato nel 2000, procedendo preliminarmente all'acquisizione delle informazioni necessarie per poter compiutamente procedere alle valutazioni tecniche necessarie:

File: VALORI ICI.2011/ edilizia

- cognizione dei valori dei suoli riconosciuti negli atti di edilizia convenzionata e/o sovvenzionata stipulati dal Comune.

Particolare attenzione è stata posta sull'andamento dei prezzi di mercato desumibili da fonti ufficiali (es. FIAIP – Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, Confedilizia).

3. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Sulla base degli approfondimenti compiuti e delle conoscenze acquisite, il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili del Comune di Calco può essere, in prima analisi, ma con un buon grado di attendibilità, definito come dalla tabella riepilogativa allegata alla presente relazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Geom. Gerolamo Magni

File: VALORI ICI.2011/ edilizia



COMUNE DI CALCO
PROVINCIA DI LECCO
- UFFICIO TECNICO -

Allegato alla Relazione Tecnica per l'attribuzione del valore di comune commercio all'1.1.2012

**VALORE AREE FABBRICABILI,
AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA O UNICA. (IMU)**

DESCRIZIONE	VALORE VENALE AL MQ.
Terreni pertinenziali di case uni o plurifamiliari	Di norma, valore insito nel fabbricato
Terreni edificabili in zona A-A/1 di centro storico	Di norma, valore insito nel fabbricato
Terreni edificabili in zona A (lotti liberi)	euro 100,00 al mq.
Terreni edificabili in zona B di completamento (0,5 mc/mq)	euro 150,00 al mq.
Terreni edificabili in zona BV verde privato (0,5 mc/mq-max. mc.400)	euro 120,00 al mq.
Terreni edificabili in zona BC piani attuativi vigenti (indici P.A. vigenti)	euro 120,00 al mq.
Terreni edificabili in zona BD insediamenti produttivi (0,8 mq/mq)	euro 140,00 al mq.
Terreni edificabili in zona B/SU insediamenti per servizi (0,5 mq/mq)	euro 130,00 al mq.
Terreni edificabili in zona C Ambiti trasformazione residenziali (0,25+0,25 mc/mq)	euro 150,00 al mq.
Terreni edificabili in zona D Ambiti trasformazione produttivi (0,50+0,50 mq/mq)	euro 170,00 al mq.
Terreni edificabili in zona B/SU Ambiti trasformazione per servizi (0,25+0,25 mq/mq)	euro 150,00 al mq.
Terreni edificabili in zona E/1 Insediamenti agricoli	aree esenti dal pagamento IMU
Terreni edificabili in zona E/2 Orti e giardini	aree esenti dal pagamento IMU
Terreni edificabili in zone F/1-pz/pp Servizi di pubblico interesse (0,25 mc/mq-mq/mq)	euro 75,00 al mq.
Terreni edificabili in zone F/vp-p in P.L. Servizi di pubblico interesse (0,25 mc/mq-mq/mq)	euro 75,00 al mq.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Geom. Gerolamo Magni

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
GILBERTO FUMAGALLI

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. DURANTE LUIGI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, su contestuale attestazione del sottoscritto Messo Comunale, certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio informatico di questo comune in data odierna e vi rimarrà per gg. 15 consecutivi, come prescritto dall' art. 124 - comma 1 - del T.U. n.267/2000.

Calco, 18 MAG. 2012

REG. PUBBL. N. 356

Il Messo Comunale

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. DURANTE LUIGI

Il presente atto si compone di n. 3 pagine e da n. 3 allegati elencati nella delibera e n. 1 allegati elencati nella proposta di delibera.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione:

[] é diventata esecutiva il _____, trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art.134 - comma 3 - del T.U.E.L., approvato con D.Lgs.18.08.2000, n.267).

☒ è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art.134 - comma 4 - del T.U.E.L., approvato con D.Lgs.18.08.2000, n.267).

Li 18 MAG. 2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Durante Luigi