



Comune di Bellinzago Lombardo

Provincia di Milano

Codice Ente 10904

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 40 Del 07-05-2013

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DI RIFERIMENTO
DELLE AREE FABBRICABILI AIFINI DELL'APPLICAZIONE IMU**

*L'anno **duemilatredici** il giorno **sette** del mese di **maggio** alle ore **10:30**, in **Bellinzago Lombardo**, nella Sede Comunale il **Commissario Straordinario Dott.ssa Anna La Marca**, con l'assistenza del **Segretario Comunale Dott.ssa LEONILDE CONCILIO***

Assunti i poteri della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs n. 267/2000, provvede a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

PREMESSO CHE:

- il Comune di Bellinzago Lombardo è dotato di Piano Regolatore Generale, definitivamente approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 40793 del 04/07/1984, e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 24/10/1984 n. 293;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.54 del 19/12/2012 è stato adottato il Piano di Governo del Territorio, ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

RICHIAMATO:

- il combinato disposto dall'art.42,comma 2, lettere a) e f) e dall'art. 48, comma 2 del D. Lgs. 267/2000 – TUEL;
- l'art. 13 del D.L. n. 201 del 06.12.2011, convertito dalla Legge n. 22.12.2011 n. 214, che ha anticipato al 1° gennaio 2012, l'istituzione della Imposta IMU di cui all'art. 8 del D. Lgs. 14.03.2011 n. 23;
- che l'IMU – Imposta Municipale Propria, sostituisce a tutti gli effetti l'imposta ICI e che entrata in vigore dal 1° Gennaio 2012;
- l'art.13, comma 2, del D.L. n. 201 del 06.12.2011 che tra i presupposti dell'imposta prevede il possesso di aree fabbricabili;
- l'art 2 del D.lgs 504/92 e s.m.i che definisce le aree fabbricabili 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, del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504, che definisce la base imponibile delle aree fabbricabili nel valore 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 onere per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- l'art.5,comma 6, del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504, che in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art.31, comma 1, lettere c)d)e) della legge 5/8/1978 n.457 stabilisce che la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art.2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato;

DATO ATTO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 19/12/2012 è intervenuta l'adozione del Piano di Governo del Territorio che ha modificato la pre-vigente classificazione del territorio comunale individuando nuovi ambiti urbanistici di trasformazione;

VISTO l'art. 59 lettera g) del D.Lgs 446/97 stabilisce che i Comuni possono “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”.

RITENUTO, pertanto, opportuno provvedere ad individuare i valori delle aree fabbricabili in relazione alla ubicazione, tipologia delle aree edificabili, allo scopo di ridurre al massimo

l'insorgenza del contenzioso e di fornire uno strumento a supporto dell'attività del Servizio Tributi;

VISTO l'allegato elaborato di individuazione dei valori per ciascun ambiti urbanistici, per come individuati dal P.G.T. adottato ai sensi della L.R 12/2005;

RICORDATO come la giurisprudenza in materia, ritiene che un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, alla luce delle numerose sentenze della Corte di Cassazione che hanno sancito tale principio;

RICHIAMATA inoltre l'interpretazione autentica disposta dall'art. 36 del D.L. 4 luglio 2006, n. 223 il quale recita che: "Ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

RITENUTO opportuno precisare che nel caso in cui l'area edificabile sia stata oggetto di compravendita con un valore unitario di €/mq superiore rispetto a quello determinato con il presente provvedimento, la base imponibile utilizzata per l'accertamento e/o per l'eventuale rimborso sarà quella fissata liberamente dalle parti con l'atto notarile;

RICHIAMATO:

- Il Regolamento di contabilità comunale approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 50 del 13/11/1997;
- Il vigente Statuto Comunale;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Urbanistica e Pianificazione Territoriale ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000, TUEL;

VISTO il parere favorevole reso dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi del combinato disposto dagli artt. 49 e 153 del D. Lgs 267/2000, nonché dell'art. 147 bis in ordine alla regolarità tecnica, amministrativa e contabile, rispetto all'approvazione del presente provvedimento;

D E L I B E R A

Per le motivazioni riportate in narrativa si intendono qui trascritte quali parti integranti e sostanziali del presente dispositivo;

1. **DI APPROVARE**, i valori medi venali delle aree edificabili, applicabili dal 01/01/2013 individuati nel documento allegato al presente atto, che saranno utilizzati dall'Ufficio Tributi, come valori di riferimento anche per le annualità pregresse;
2. **DI DARE ATTO** che i valori individuati nell'allegato di cui al sub 2) hanno la funzione di offrire al contribuente uno strumento conoscitivo del valore di mercato, trattandosi di fonti di presunzione dedotte da dati di comune esperienza;

3. **DI DARE ATTO** inoltre che la determinazione del valore delle aree fabbricabili è stata effettuata 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";
4. **DI DISPORRE** che nel caso in cui l'area edificabile sia stata oggetto di compravendita con un valore unitario di €/mq superiore rispetto a quello determinato con il presente provvedimento, la base imponibile utilizzata per l'accertamento e/o per l'eventuale rimborso sarà quella fissata liberamente dalle parti con l'atto notarile;
5. **DI DICHIARARE** l'immediata eseguibilità del provvedimento di cui trattasi, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 134 – comma IV – del D. L.vo 267/2000.

P A R E R E D I R E G O L A R I T A ' T E C N I C A

Responsabile Area Urbanistica NADIA VILLA

- Vista la proposta di deliberazione indicata in oggetto;
- Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, e all'art. 147/bis del D.Lgs n° 267 del 18/08/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"

ESPRIME parere: Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Il Responsabile del servizio

F.to NADIA VILLA

Bellinzago Lombardo, 06-05-2013

P A R E R E D I R E G O L A R I T A ' C O N T A B I L E

Responsabile AREA FINANZIARIA Rag. LUCIO MAROTTA

- Vista la proposta di deliberazione indicata in oggetto;
- Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, e all'art. 147/bis del D.Lgs n° 267 del 18/08/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"

ESPRIME parere: Favorevole in ordine alla **Regolarita' contabile**

Il Responsabile del servizio

F.to Rag. LUCIO MAROTTA

Bellinzago Lombardo, 06-05-2013

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
F.to Dott.ssa ANNA LA MARCA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa LEONILDE CONCILIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che questa deliberazione N. 40 Del 07-05-2013 è stata pubblicata all'albo pretorio on-line il 07-05-2013 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi ai sensi del Decreto Legislativo 267 del 18 agosto 2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa LEONILDE CONCILIO

*La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4 della Legge n.267/00.
Lì, 07-05-2013*

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa LEONILDE CONCILIO

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 17-05-2013 per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art.134, della Legge n.267/00.

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa LEONILDE CONCILIO