



COMUNE DI BUSTO GAROLFO

PROVINCIA DI MILANO

ORIGINALE

**DETERMINAZIONE DEL VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2017**

Nr. Progr. **18**

Data **21/02/2017**

Seduta NR. **7**

L'anno DUEMILADICIASSETTE questo giorno VENTUNO del mese di FEBBRAIO alle ore 17:30 convocata con le prescritte modalità, NELLA SOLITA SALA DELLE ADUNANZE si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
BIONDI SUSANNA	PRESIDENTE	S
COVA ILARIA	VICE SINDACO	S
RIGIROLI GIOVANNI	ASSESSORE	S
MILAN ANDREA	ASSESSORE	S
ZANZOTTERA MAURO	ASSESSORE	S
CARNEVALI STEFANO	ASSESSORE	N
<i>TOTALE Presenti: 5</i>		<i>TOTALE Assenti: 1</i>

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, il Dott. GIACOMO ANDOLINA.

In qualità di SINDACO, il Sig. BIONDI SUSANNA assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:
DETERMINAZIONE DEL VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2017

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Decreto legislativo n. 23 del 14 marzo 2011 ed in particolare gli articoli 8 e 9 che disciplinano l'imposta municipale propria e la relativa applicazione;

Visto il Decreto Legge 6/12/2011, n. 201, convertito in Legge 22/12/2011, n.214 recante: *"Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici"*;

Visto in particolare l'art.13, comma 3, della legge suddetta il quale sancisce che : *"La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1,3,5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e dei commi 4 e 5 del presente articolo"*;

Visto l'art. 5, comma 5 del D.Lgs 30/12/1992 n. 504 il quale dispone che *"Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal 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 oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione , ai prezzi medi sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche"*;

Visto l'art. 11 quaterdecies, comma 16, della Legge 248/2005 e l'art. 36 comma 2 della Legge n. 248/2006, i quali sanciscono che *"un'area è da considerarsi comunque fabbricabile se è utilizzata a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo"*;

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 10/03/2014 di approvazione del Piano di Governo del Territorio (PGT);

Vista la tabella dei valori, riferiti alle varie zone del PGT, redatta dal responsabile dell'Area Territorio e Attività Economiche, agli atti;

Visto il Regolamento comunale per l'applicazione della IUC (imposta unica comunale) approvato con deliberazione del C.C. n. 47 del 31/07/2014 ed in particolare la parte seconda "Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale unica (IMU)" all'art. 5, lettera c) punto 3, "Aree Fabbricabili" il quale stabilisce che *" Ai fini dell'individuazione della base imponibile delle aree fabbricabili il Comune, con deliberazione della Giunta Comunale, entro il termine di approvazione del bilancio, può determinare periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio di riferimento delle stesse; non si procede ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta è stata versata sulla base di valori non inferiori a quelli predeterminati, a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato. La delibera omissis"*;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n.32 del 12/04/2016 avente ad oggetto "Determinazione del valore aree edificabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU) anno 2016";

Ritenuto opportuno provvedere all'individuazione dei valori medi di mercato per l'anno 2017 delle aree fabbricabili ai fini IMU in modo da fornire dei riferimenti indicativi ai contribuenti e al personale tenuto necessariamente ad espletare le dovute verifiche;

Visto il parere, dal punto di vista tecnico, espresso dal Responsabile dell'Area Territorio e Attività Economiche;

Visto il parere contabile espresso dalla Responsabile dell'Area Attività Finanziarie;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

D E L I B E R A

1. Di **determinare** per l'anno 2017 i valori delle aree edificabili approvati così come indicato nell'allegata Tabella;
2. Dare atto che l'allegato prospetto evidenzia i valori unitari, per l'anno 2017, per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili, ai soli effetti della limitazione del potere di accertamento da parte del Comune per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), così come previsto dal Regolamento IUC (imposta unica comunale) parte seconda "Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale unica (IMU)" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 31/07/2014 in premessa riportato.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Attesa la necessità di dare immediata attuazione a quanto precedentemente deliberato;

Visto il 4^ comma, dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n.267;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Allegata Tabella Valori

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 18 DEL 21/02/2017

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
SUSANNA BIONDI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. GIACOMO ANDOLINA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

COMUNE DI BUSTO GAROLFO

PROVINCIA DI MILANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

Numero Delibera **18** del **21/02/2017**

OGGETTO

DETERMINAZIONE DEL VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2017

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D. LGS. 267/2000

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 17/02/2017

IL RESPONSABILE DI AREA

Geom. ANGELO SORMANI

Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 17/02/2017

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Dott.ssa ATTILIA CASTIGLIONI

VALORE AREE FABBRICABILI ANNO 2017		
PGT	MAX	
TUC		
TUC Residenziale centrale completamente urbanizzata	225,00 €/mq	
TUC Residenziale semicentrale complet. urbanizzata urbanizzata	215,00 €/mq	
TUC Residenziale periferica completamente urbanizzata	210,00 €/mq	
TUC Residenziale centrale urbanizzata tipologia A	215,00 €/mq	
TUC Residenziale semicentrale urbanizzata tipologia A	205,00 €/mq	
TUC Residenziale periferica urbanizzata tipologia A	200,00 €/mq	
TUC Residenziale centrale non rientrante nei casi sopra indicati	193,00 €/mq	
TUC Residenziale semicentrale non rientrante nei casi sopra indicati	180,00 €/mq	
TUC Residenziale periferica non rientranti nei casi sopra indicati	170,00 €/mq	
APC		
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 1(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	130,00 €/mq	
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 2(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	130,00 €/mq	
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 3(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	100,00 €/mq	
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 4(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	55,00 €/mq	
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 5(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	100,00 €/mq	
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 6(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	135,00 €/mq	
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 7a - APC 7b (da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	155,00 €/mq	
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 8(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	155,00 €/mq	
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 9a - APC 9b1 - APC 9b2(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	155,00 €/mq	
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 10(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	100,00 €/mq	
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 11(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	100,00 €/mq	
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 12(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	100,00 €/mq	
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 13a - APC 13b(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	100,00 €/mq	
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 14(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	155,00 €/mq	
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 15(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	100,00 €/mq	
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 16(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	95,00 €/mq	
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 17(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	55,00 €/mq	
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 18(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	100,00 €/mq	

Ambito di Progettazione Coordinata - APC19a - APC 19b - APC 19c(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	100,00 €/mq	
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 20(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	100,00 €/mq	
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 21(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	100,00 €/mq	
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 22(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	100,00 €/mq	
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 23(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	100,00 €/mq	
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 24(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	100,00 €/mq	
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 25(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	100,00 €/mq	
ATU		
Ambiti di Trasformazione Urbanistica ATU 2 (da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	EDIFICATO	
Ambiti di Trasformazione Urbanistica ATU 3a1 - ATU 3a2 - ATU 3b (da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	145,00 €/mq	
Ambiti di Trasformazione Urbanistica ATU 4 (da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	64,00 €/mq	
Ambiti di Trasformazione Urbanistica ATU 6 (da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	95,00 €/mq	
Ambiti di Trasformazione Urbanistica ATU 8 (da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	95,00 €/mq	
TUC con convenzioni in corso		
TUC Residenziale/CONVENZIONE IN CORSO/area ex Pessina (da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	168,00 €/mq	
TUC Residenziale / Attrezzature per servizi esistenti e previste CONVENZIONE IN CORSO/Area via Gramsci,Randaccio,Cimarosa(da calcolarsi sull'intera sup.	65,00 €/mq	
TUC Residenziale / Attrezzature per servizi esistenti e previste CONVENZIONE IN CORSO/Area via A.Di Dio,Canegrate,Sauro (da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	55,00 €/mq	
TUC Residenziale / Attrezzature per servizi esistenti e previste CONVENZIONE IN CORSO/Area Olcella -Piazzetta (da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)	EDIFICATO	
Attrezzature per Servizi Esistenti e previste	22,00 €/mq	
TUC connotato da Aree Verdi	48,00 €/mq	
TUC con funzione manifatturiera	135,00 €/mq	
NOTE: Efficacia P.G.T. a far data 28.05.2014		
Note: per completamente urbanizzate è da intendersi la presenza di tutte le opere di urbanizzazione così come definite all'art 4 L. 847/64 e più precisamente: strade, spazi sosta e parcheggio laddove previsti dallo strumento urbanistico, fognature, rete idrica, rete distribuzione energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi verde attrezzato laddove previsti dal lo strumento urbanistico.		
Note: per urbanizzata Tipologia A è da intendersi la presenza delle seguenti opere di urbanizzazione : strade, fognature, rete idrica, rete energia elettrica.		