

	<b>Comune di Caravaggio</b>	<b>Numero</b>  <b>57</b>	<b>Data</b>  <b>25/06/2015</b>
---	---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------------

## Deliberazione Giunta Com.le

Oggetto: DETERMINAZIONE VALORE MINIMO DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AGLI EFFETTI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2015.

### Copia Conforme

L'anno **2015** addì **25** del mese di **Giugno** alle ore 17.30 nel Palazzo Comunale.

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti la giunta Comunale.

All'appello risultano presenti :

<b>PREVEDINI Giuseppe</b>	<b>Sindaco</b>	<b>SI</b>
<b>BOTTI Luca</b>	<b>Vice Sindaco</b>	<b>SI</b>
<b>BARUFFI Augusto</b>	<b>Assessore</b>	<b>SI</b>
<b>CANEVISIO Giacomo</b>	<b>Assessore</b>	<b>SI</b>
<b>NODARI Valentino</b>	<b>Assessore</b>	<b>SI</b>
<b>TESTA Giovanni</b>	<b>Assessore</b>	<b>SI</b>

Partecipa alla seduta il Segretario ARAGNO Dott.ssa Enrica il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. PREVEDINI Giuseppe - Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

# **OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE MINIMO DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AGLI EFFETTI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2015.**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Richiamato l'art. 5 comma 5 del D. Lgs. N. 504 del 1992 in relazione al quale "Per le aree fabbricabili, il valore e' costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilita', 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". Dato atto che tale disposizione trova applicazione anche per l'IMU, perché richiamata dal comma 3 dello articolo 13 del decreto legge 201/11, convertito in Legge 214/11.

Richiamato l'articolo 59 comma 1 lettera g) del D. Lgs. N.446/97 che concede al Comune 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".

Atteso che, come chiarito dal Ministero delle Finanze con circolare n. 296/E del 31 dicembre 1998, la facoltà del Comune costituisce una sua limitazione, rappresentando il massimo valore al di sopra del quale il Comune si impegna a non rettificare;

Ritenuto, quindi, di non avvalersi di tale facoltà in considerazione della mutevole variazione dei valori venali, così da adottare, nell'ambito della facoltà di indirizzo dell'attività di gestione degli uffici, i valori minimi delle aree fabbricabili a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, così come definite ai sensi del DPR n. 138 del 1998, con riferimento al vigente Piano di Governo del Territorio,

Ritenuto, di precisare che i valori determinati, 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 valore minimo di riferimento per l'attività di verifica dell'Ufficio tributi, soggetti ad accertamenti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possono evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;

Ritenuto di precisare che i valori così determinati si riferiscono a terreni edificabili;

Dato Atto che sono stati acquisiti i pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL approvato con D. Lgs n. 267/2000;

Con i voti favorevoli ed unanimi espressi nelle forme previste dallo statuto

### **DELIBERA**

1. di determinare valori minimi delle aree fabbricabili a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, così come definite ai sensi del DPR n. 138 del 1998, con riferimento al vigente P.G.T., ai fini dell'IMU.

## **DETERMINAZIONE VALORE MINIMO DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI**

### **CAPOLUOGO:CARAVAGGIO**

<b>N.</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA DEL P. G. T.</b>	<b>VALORE AL MQ. DELL'AREA</b>
<b>AMBITI RESIDENZIALI</b>		
<b>1</b>	Ambito di consolidamento allo stato di fatto	valore medio al mq. 151,00
<b>2</b>	Ambiti di consolidamento allo stato di fatto con impianto urbanistico confermato	valore medio al mq. 151,00
<b>3</b>	Ambiti residenziali oggetto di piano attuativo convenzionati in avanzata realizzazione urbanizzativi e/o edilizia SF	valore medio al mq. 151,00
<b>4</b>	Ambiti residenziali oggetto di piano attuativo convenzionati in avanzata	

	realizzazione urbanizzativi e/o edilizia SF (edilizia convenzionata)	valore medio al mq. 35,00
5	Ambiti oggetto di pianificazione attuativa approvata	valore medio al mq. 141,00
6	Aree interstiziali di frangia: lotti liberi edificabili	valore medio al mq. 151,00
7	Aree interstiziali di frangia: lotti liberi edificabili con impianto urbanistico confermato	valore medio al mq. 151,00
8	Ambiti edificabili interni al "continuum urbanizzato" soggetti a pianificazione attuativa	valore medio al mq. 141,00*
9	Ambiti residenziali di verde privato a volumetria definita	valore medio al mq. 151,00
10	Ambito di trasformazione residenziale	valore medio al mq. 141,00**
11	Area residenziale sul Viale del Santuario con "perimetrazione di ambiti soggetti a Piani attuativi	valore medio al mq. 141,00**
<b>AMBITI PRODUTTIVI</b>		
12	Complessi produttivi già esistenti e confermati	valore medio al mq. 136,00
13	Ambiti per insediamenti produttivi di completamento	valore medio al mq. 136,00
14	Ambiti produttivi in fase di attuazione	valore medio al mq. 136,00
15	Ambiti Produttivi oggetto di pianificazione attuativa approvata	valore medio al mq. 165,00*
16	Ambiti Produttivi oggetto di pianificazione attuativa approvata (produttiva interna al PPCA)	valore medio al mq. 136,00*
17	Ambiti Produttivi oggetto di pianificazione attuativa approvata (commerciale interna al PPCA)	valore medio al mq. 178,00*
18	Complessi produttivi esistenti con possibilità di ristrutturazione urbanistica	valore medio al mq. 136,00
19	Ambiti di ristrutturazione urbanistica con pianificazione in corso	valore medio al mq. 136,00
20	Ambiti a destinazione produttiva agroindustriale o per insediamenti di artigianato al servizio delle attività agricole	valore medio al mq. 136,00*
21	Ambiti con presenza delle industrie a rischio incidente rilevante	valore medio al mq. 136,00
22	Sistema del Viale e del parco urbano del Santuario (previste dal PPCA)	valore medio al mq. 136,00*
<b>AMBITI TERZIARI COMMERCIALI</b>		
23	Ambiti per insediamenti terziari commerciali consolidati soggetti a disciplina speciale	valore medio al mq. 178,00
24	Ambiti commerciali confermati	valore medio al mq. 178,00
25	Ambiti per attrezzature alberghiere soggetti a piano attuativo in corso di realizzazione	valore medio al mq. 178,00
26	Ambiti per attrezzature alberghiere soggetti a piano attuativo	valore medio al mq. 178,00*

#### FRAZIONI: VIDALENGO - MASANO

N.	DESTINAZIONE URBANISTICA DEL P. G. T.	VALORE AL MQ. DELL'AREA
<b>AMBITI RESIDENZIALI</b>		
1	Ambito di consolidamento allo stato di fatto	valore medio al mq. 80,00
2	Ambiti di consolidamento allo stato di fatto con impianto urbanistico confermato	valore medio al mq. 80,00
3	Ambiti residenziali oggetto di piano attuativo convenzionati in avanzata realizzazione urbanizzativi e/o edilizia SF	valore medio al mq. 80,00
4	Ambiti residenziali oggetto di piano attuativo convenzionati in avanzata realizzazione urbanizzativi e/o edilizia SF (edilizia convenzionata)	valore medio al mq. 35,00
5	Ambiti oggetto di pianificazione attuativa approvata	valore medio al mq. 85,00
6	Aree interstiziali di frangia: lotti liberi edificabili	valore medio al mq. 80,00
7	Aree interstiziali di frangia: lotti liberi edificabili con impianto urbanistico confermato	valore medio al mq. 80,00
8	Ambiti edificabili interni al "continuum urbanizzato" soggetti a pianificazione attuativa	valore medio al mq. 85,00*
9	Ambiti residenziali di verde privato a volumetria definita	valore medio al mq. 80,00
10	Ambito di trasformazione residenziale	valore medio al mq. 85,00**
<b>AMBITI PRODUTTIVI</b>		
11	Complessi produttivi già esistenti e confermati	valore medio al mq. 69,00
12	Ambiti per insediamenti produttivi di completamento	valore medio al mq. 69,00
13	Ambiti produttivi in fase di attuazione	valore medio al mq. 69,00
14	Ambiti Produttivi oggetto di pianificazione attuativa approvata	valore medio al mq. 85,00*

<b>15</b>	Complessi produttivi esistenti con possibilità di ristrutturazione urbanistica	valore medio al mq. 69,00
<b>16</b>	Ambiti di ristrutturazione urbanistica con pianificazione in corso	valore medio al mq. 69,00
<b>17</b>	Ambiti a destinazione produttiva agroindustriale o per insediamenti di artigianato al servizio delle attività agricole	valore medio al mq. 69,00*

\* Fino all'approvazione da parte del Consiglio Comunale o Giunta Comunale del Piano di lottizzazione residenziale-agro/industriale-industriale/commerciale, la superficie territoriale ai fini del calcolo dell'I.M.U. dovrà essere abbattuta del 30% quale quota relativa ad aree a standard e strade del P.L.

\*\* Fino all'approvazione da parte del Consiglio Comunale o Giunta Comunale del Piano di lottizzazione residenziale-agro/industriale-industriale/commerciale, la superficie territoriale ai fini del calcolo dell'I.M.U. dovrà essere abbattuta del 50% quale quota relativa ad aree a standard e strade del P.L.

1. 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 valore minimo di riferimento per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, soggetti ad accertamento in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possono evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc;
2. di precisare che i valori così determinati si riferiscono a terreni edificabili;
3. di trasmettere in elenco la presente deliberazione ai capigruppo consiliari, contestualmente alla pubblicazione della stessa ai sensi dell'articolo 125 del D. Lgs. n. 267/2000;

Successivamente, con voti unanimi espressi nei modi e forme di legge,

#### **DELIBERA**

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

UFFICIO PROPONENTE:EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA - PATRIMONIO

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE MINIMO DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AGLI EFFETTI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2015.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 267/00 esprime parere favorevole in ordine alla **regolarità tecnica** della proposta di deliberazione

Caravaggio, li \_\_24/06/2015\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA V  
EDILIZIA PRIVATA - PUBBLICA - URBANISTICA - PATRIMONIO  
*Dott. Arch. Flavio Castagna*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA III  
TRIBUTI  
*Dott.ssa Clara Costa*

---

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 267/00 esprime parere favorevole in ordine alla **regolarità contabile** della proposta di deliberazione

Caravaggio, li \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO-FINANZIARIO  
Dott.ssa Lucia Premoli  
\_\_\_\_\_

IL PRESIDENTE  
F.TO PREVEDINI Giuseppe

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO ARAGNO Dott.ssa Enrica

-----  
Su attestazione del Messo comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art.124, comma 1, del TUEL approvato con D. Lgs. n. 267/2000, è stata affissa in copia all'albo pretorio il giorno ...26/06/2015... e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 26/06/2015...al ...11/07/2015

Addì ...26/06/2015

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO ARAGNO Dott.ssa Enrica

-----  
CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- Si certifica che la presente deliberazione, è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del TUEL approvato con D. Lgs. n. 267/2000
- Si certifica che la presente deliberazione, è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL approvato con D. Lgs. n. 267/2000

Addì .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
.....

-----  
Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Addì .....

IL SEGRETARIO GENERALE