



COMUNE DI BARASSO

Provincia di VARESE

Cod. ENTE 11413

Deliberazione N. 73 Del 23.11.2017

Trasm. ai Capigruppo Cons. il 19.01.2018 prot. 271

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI SITE NEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI IMU.

L'anno duemiladiciassette addi ventitre del mese di novembre alle ore 11.50 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle norme vigenti in materia, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

BRAIDA ANTONIO ANDREA	SINDACO	P
OSSOLA ILARIA	VICE-SINDACO	P
BONELLI ROBERTO	ASSESSORE	P

Totale presenti 3

Totale assenti 0

Partecipa il Segretario Comunale Avv. FABIO D'AULA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dr. ANTONIO ANDREA BRAIDA nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI SITE NEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI IMU.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale N° 11 del 30.06.2014 resa immediatamente eseguibile, istitutiva, a decorrere dal 01/01/2014, dell'Imposta Unica Comunale (IUC), composta dall'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui all'art. 13 del D.L. N° 201/2011, convertito con modificazioni dalla L. N° 214/2011, dal Tributo per i servizi indivisibili (TASI) e dalla Tassa sui Rifiuti (TARI);

Visto l'art. 1, comma 703, della L. N° 147/2013 il quale stabilisce comunque che l'entrata in vigore della IUC lascia salva la disciplina dell'IMU;

Visto il Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria approvato con deliberazione di Consiglio Comunale N° 10 del 30.06.2014, esecutiva ai sensi di Legge modificato da ultimo con deliberazione di Consiglio Comunale N° 7/2016;

Visto, in particolare, l'Art. 6 del citato regolamento che stabilisce che, al fine di determinare la base imponibile delle aree edificabili ai fini IMU e per semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti, la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale, 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 e ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Vista, a tal fine, la relazione predisposta dal responsabile dell'Area Tecnico-manutentiva e ritenuto di dover far proprio il contenuto della stessa;

Visto il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Visti ed acquisiti i pareri favorevoli da parte dei competenti Responsabili dei Servizi di cui all'Art. 49, comma 2, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Ad unanimità di voti favorevoli resi ed accertati nei modi di Legge;

D E L I B E R A

- 1) Di condividere e far proprio il contenuto della relazione predisposta dal responsabile dell'Area Tecnico-manutentiva del Comune di Barasso, agli atti dell'Ente.
- 2) Di stabilire, di conseguenza, per l'anno 2018, i valori venali minimi delle aree edificabili site nel territorio comunale, come segue:

AMBITO (come delimitata dagli strumenti urbanistici in vigore)	VALORE VENALE al mq.
AMBITO TERRITORIALE T2: Sistema edificato di rilevanza paesaggistica (Diritto Edificatorio 0,16 mq/mq)	€ 170,00 al mq.
AMBITO TERRITORIALE T2 CON PIANO ATTUATIVO: Sistema edificato di rilevanza paesaggistica (Diritto Edificatorio 0,16 mq/mq)	€ 150,00 al mq.
AMBITO TERRITORIALE T3: Sistema edificato per le attività economiche (Diritto Edificatorio 0,50 mq/mq)	€ 120,00 al mq.
AREA DI TRASFORMAZIONE AT1	€ 30,00 al mq.

3) Di stabilire, inoltre, le percentuali di riduzione come da tabella sotto riportata, nel caso ricorrano cause oggettive che comportino un decremento del valore venale e che possono essere, in via generale e per tutte le tipologie di aree, le seguenti:

- lotti gravati da servitù passive;
- lotti interclusi;
- presenza di limiti specifici che effettivamente incidono sul valore dell'area (caratteristiche morfologiche, vincoli imposti mediante atti tra privati, ecc.)

FATTISPECIE DI DEPREZZAMENTO	DESCRIZIONE	RIDUZIONE % VALORI AREE EDIF.
LOTTO INTERCLUSO	Per la definizione di lotto intercluso si rimanda all'art. 1051 comma 1 del C.C. il quale è definito come " <i>fondo circondato da fondi altrui e che non ha uscita sulla via pubblica né può procurarsela senza eccessivo dispendio o disagio</i> "	25
LOTTO GRAVATO DA SERVITU' PASSIVA	Trattasi di mappale gravato da servitù passiva di varia natura, ad esempio elettrodotto, acquedotto, gasdotto, viabilità, ecc. che ne determinano una limitazione significativa al potere edificatorio rispetto alla estensione totale del lotto stesso	25
LOTTO CON LIMITI SPECIFICI	Trattasi di mappale che pur sviluppando una cubatura edificabile presenta caratteristiche (conformazione, dimensione, ecc.) o vincoli che non consentono una propria reale autonoma edificabilità	25
MASSIMO ABBATTIMENTO	Massimo deprezzamento consentito per aree per la presenza contemporanea di più vincoli	40

4) Di stabilire che, in questi casi, il valore da utilizzarsi come base imponibile per il calcolo del tributo si ricava moltiplicando tra loro i seguenti elementi:

- il prezzo base al mq. del terreno;
- il coefficiente di svalutazione da applicare a seconda delle condizioni svalutative oggettivamente rilevabili e comprovabili a terzi;
- superficie del terreno effettivamente edificabile al netto delle aree gravate da servitù.

- 5) Di stabilire, infine, che il soggetto passivo che ravvisi fondati motivi, non ricompresi nella tabella sopra riportata, incidenti in modo sensibilmente negativo sul valore dell'area e reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello determinato, può rendere noti tali elementi, allegando la relativa documentazione probatoria, agli uffici comunali che ne effettueranno una valutazione in sede di controllo su indirizzo della Giunta Comunale, ispirandosi ai principi di correttezza e buona amministrazione.
- 6) Di dare atto che i valori e le relative riduzioni introdotte con il presente atto abbiano effetto dal 1° gennaio 2018.
- 7) Di dare atto che il presente provvedimento verrà pubblicato all'Albo Pretorio *on line* del Comune di Barasso, per rimanervi affisso quindici giorni consecutivi, in esecuzione delle disposizioni di cui alla Legge n. 69/2009.
- 8) Di disporre la pubblicazione del presente atto nella sezione "*Amministrazione trasparente*" del sito istituzionale dell'Ente www.comune.barasso.va.it.
- 9) Di dare comunicazione dell'adozione del presente atto deliberativo ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 18.08.2000, N° 267 e s.m.i.
- 10) Successivamente, con separata unanime votazione, delibera di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18.08.2000, N° 267.

P A R E R I

(Artt. 49, comma 1, e 147-bis, D. Lgs. N° 267/2000)

- **REGOLARITA' TECNICA: *PARERE FAVOREVOLE***

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO-MANUTENTIVA: F.to Geom. Maria Chiara Bonetti

- **REGOLARITA' CONTABILE: *PARERE FAVOREVOLE***

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVO-CONTABILE: F.to dott.ssa Silvana Roi

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Sindaco
ANTONIO ANDREA BRAIDA

Il Segretario Comunale
FABIO D'AULA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia del presente verbale viene affissa all'Albo Pretorio "on-line" del sito istituzionale di questo Comune in data odierna per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. N° 267/2000, modificato dall'art. 31, comma 1, della legge N° 69/2009. Nello stesso giorno in cui è affisso all'Albo Pretorio "on-line", il presente verbale viene comunicato con elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'Art. 125, comma, del D. Lgs. N° 267/2000.

Barasso li, 19.01.2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
Avv. Fabio D'Aula

CERTIFICATO DI ESEGUIBILITA'

È stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. N° 267 del 18.08.2000.

Barasso, li 23.11.2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
Avv. Fabio D'Aula

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il _____ è decorso il termine di cui all'Art. 134, comma 3, del D. Lgs. N° 267/2000 senza che siano stati sollevati rilievi.

Barasso, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Avv. Fabio D'Aula