

COPIA



COMUNE DI PIEVE EMANUELE
Provincia di Milano

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E INFRASTRUTTURE

Determinazione n. 378 Del 22/05/2012

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE VENALE DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI DISTINTE PER ZONE OMOGENEE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA SUGLI IMMOBILI PER L'ANNO 2012.

Dalla Residenza Municipale, addì 22/05/2012

Il Direttore di Area

Premesso che:

- l'art. 13 del D.L. del 6.12.2011, n. 201, convertito con modificazione della legge 22.12.2011, n. 214, ha anticipato l'introduzione dell'Imposta municipale unica IMU al 1.01.2012, in sostituzione all'imposta comunale sugli immobili;
- il D.L. 201/2011, richiama espressamente le norme di legge dell'ICI che si applicano anche all'IMU;
- ai sensi dell'art. 5 comma 5 del D. L.vo n. 504 del 30.12.1992 che recita: "per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello 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 rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche";
- con delibera di Consiglio Comunale n. 112 del 21.09.2000, sono stati determinati i valori venali delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione

- dell'ICI, per le annualità dal 1993 al 2000, a norma dell'art. 6 del regolamento Comunale per l'applicazione del I.C.I.;
- con delibera di Consiglio comunale n° 35 del 5.03.2001 è stato approvato il nuovo regolamento Comunale per l'approvazione dell'I.C.I., che all'art. 9 demanda all'organo competente l'adozione dell'atto per la determinazione del valore delle aree fabbricabili, ai soli fini del potere di accertamento;
 - con delibera di Consiglio comunale n. 30 del 9.03.2012 è stato approvato il nuovo Regolamento Comunale IMU, che all'art. 6 demanda all'organo competente l'adozione dell'atto per la determinazione del valore delle aree fabbricabili, ai soli fini del potere di accertamento;

Richiamata:

- la delibera di C.C. n. 64 del 18.03.2004 avente ad oggetto "Approvazione definitiva Variante Generale del Piano Regolatore Generale", con efficacia dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. n. 18 del 28.04.2004;
- la delibera di C.C. n. 22 del 29.01.2004 avente ad oggetto "approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione ai sensi della L.R. 23/97 con variante al P.R.G. vigente ed adottato ai sensi della L.R. 23/97 in via Brodoloni; distinto catastalmente al foglio 9 mappali 24 parte, 467, 468, 469, 470, 474, 475, 477, 563, 565, 569, 570, 572, 575, 576, 577, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 596";
- la deliberazione di C.C. n. 23 del 29.01.2004 avente ad oggetto "approvazione definitiva della variante semplificata al Piano Regolatore Generale, ai sensi della L.R. 23/97 e successive modificazioni ed integrazioni, relativa all'ambito di lottizzazione Alcan Alluminio s.p.a.";
- la deliberazione di C.C. n. 66 del 18.03.2004 avente ad oggetto "adozione di variante semplificata al Piano Regolatore Generale vigente ed adottato, ai sensi della L.R. 23 giugno 1997 n. 23, relativa ai "Contratti di Quartiere" di via Gemelli";
- la delibera di C.C. n. 131 del 16.09.2004 avente ad oggetto "approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione con variante al Piano Regolatore Generale vigente ai sensi della legge regionale 23/97 - denominato "CE.DI.M. Centro Distribuzione Merci Coop" sull'area distinta catastalmente al foglio 11 mappali 13, 61, 35 e 165";
- la deliberazione di C.C. n. 87 del 15/09/2005 avente ad oggetto "Approvazione definitiva Variante ordinaria e parziale al Piano Regolatore Generale vigente, denominata V2, consistente nella individuazione di una Zona residenziale per edilizia sociale Srs (Zona Omogenea B) volta a realizzare un programma di edilizia sociale di autocostruzione in zona B, modificando l'azzonamento vigente e prevedendo l'introduzione di un nuovo art. 66 delle Norme Tecniche di Attuazione che regolamenti la nuova zona residenziale Srs";
- la deliberazione di C.C. n. 136 del 01/12/2005 avente ad oggetto "Adozione Variante Semplificata al Piano Regolatore Generale, ai sensi

- del comma 2, lettera F), art. 2 della L.R. 23/97, comportante la modificazione del perimetro dell'ambito territoriale SRS (Zona omogenea B), con conseguente modifica dell'art. 66 della N.T.A.”;
- la deliberazione di C.C. n. 46 del 06/04/2006 avente ad oggetto “Approvazione Variante Semplificata al Piano Regolatore Generale, ai sensi del comma 2, lettera F), art. 2 della L.R. 23/97, comportante la modificazione del perimetro dell'ambito territoriale SRS (Zona omogenea B), con conseguente modifica dell'art. 66 della N.T.A.”;
 - la deliberazione di C.C. n. 107 del 12.10.2006 avente ad oggetto “Approvazione definitiva della variante semplificata al Piano Regolatore Generale, ai sensi della L.R. 23/97 e successive modificazioni ed integrazioni, relativa all'ambito di zona “Sr1” – Art. 39 delle N.T.A. – Zona destinata a nuovi insediamenti residenziali (zona omogenea C), relativa alla parziale modifica dell'art. 39 delle N.T.A. e alla diversa dislocazione delle aree destinate ad infrastrutture e servizi”;
 - la deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 24/05/2007 avente ad oggetto “Ratifica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 5 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 6, comma 11, della L.R. 14 marzo 2003, n. 2, dell'atto integrativo all'Accordo di Programma approvato con D.P.G.R. 22 maggio 2003 n. 8318, comportante variante agli strumenti urbanistici vigenti, sottoscritto in data 10.05.2007 dalla Regione Lombardia, dal Comune di Pieve Emanuele, dall'ALER di Milano e dalla società ASSET s.r.l., per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione dell'area ex-ENPAM di via dei Tulipani, in Comune di Pieve Emanuele”;
 - la deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 12/05/2008 avente ad oggetto “Approvazione definitiva della variante semplificata al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 12/2005, relativa all'inserimento della specifica destinazione d'utilizzo “istruzione superiore all'obbligo” (iso) sovrapposta all'azzonamento a standard sull'area di proprietà comunale individuata catastalmente al foglio 9, mappale 61, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 114 del 20/12/2007”;
 - la deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 26/06/2008 avente ad oggetto “Approvazione definitiva degli atti di variante al Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e successive modificazioni e integrazioni, adottati con conferenza di servizi dell'8/04/2008, relativi all'ampliamento della sala ristorante della società Golf Tolcinasco Srl e comportanti la modificazione dell'art. 57 delle N.T.A.”;
 - deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 16.04.2009 avente ad oggetto “Approvazione Piano Regolatore dell'illuminazione pubblica comunale (P.R.I.C.)”;
 - deliberazione di Consiglio Comunale n. 123 del 4/08/2009 avente ad oggetto “Approvazione definitiva degli atti di variante al Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e successive modificazioni e integrazioni, predisposti con procedura di

Sportello Unico per le Attività Produttive, adottati con verbale di conferenza dei servizi del 4/09/2008 e successiva determinazione del responsabile del procedimento in data 16/09/2008, n. 723, relativi alla realizzazione di autolavaggio, parco educativo e parcheggio in via dei Platani e comportanti la modificazione dell'azzonamento del foglio 6 mappale 215”;

- dichiarazione di intervenuta decadenza del progetto e della variante urbanistica di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 123/2009, a firma del sindaco in data 16.05.2012 agli atti con prot. 14274;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 152 del 14/10/2009 avente ad oggetto “Approvazione definitiva Piano di Lottizzazione in variante al P.R.G., ai sensi dell’art. 2 della L.R. 23/97, nell’ambito denominato “Smr – Zona della nuova fermata FS e annessi insediamenti residenziali e commerciali” e contestuale variante urbanistica di parziale soppressione dell’azzonamento destinato a impianti tecnologici, finalizzata alla realizzazione del parcheggio di interscambio ferro-gomma della nuova fermata ferroviaria”;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 20/05/2010 avente ad oggetto “Approvazione definitiva del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) in variante al P.R.G. per un nuovo insediamento residenziale in via Fizzonasco, presentato dalla società Ducasa s.r.l., ai sensi della L.R. 12/2005”;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 20/05/2010 avente ad oggetto “Approvazione definitiva del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) in variante al P.R.G. per un nuovo insediamento residenziale in via Matteotti, presentato dal sig. Oscar Gagini, ai sensi della L.R. 12/2005”;

Considerato che:

- le zone omogenee sono quelle definite dallo strumento urbanistico vigente e successive varianti;
- da indagini di mercato delle aree fabbricabili, non si sono riscontrate rilevanti variazioni dei valori di mercato rispetto a quelli determinati per l’anno 2011, con determina del direttore dell’area governo territorio ed infrastrutture n. 423 del 20.04.2011;

Alla luce di quanto sopra esposto, si confermano come probabili valori di mercato, per l’anno 2012, delle aree fabbricabili calcolate al mq di superficie fondiaria i valori determinati per l’anno 2011. Con esclusione dell’aree per distributori di carburante e infrastrutture connesse alla viabilità in quanto la variante urbanistica di cui alla delibera di Consiglio comunale n. 123/2009 è decaduta con dichiarazione del Sindaco del 16.05.2012 agli atti con prot. 14274.

Di conseguenza, si determinano come probabili valori di mercato, per l’anno 2012, delle aree fabbricabili calcolate al mq di superficie fondiaria i seguenti valori venali:

VALORI VENALI DI RIFERIMENTO AI FINI IMU €/MQ PER L'ANNO 2012		
ART.N.T.A.	ZONA OMOGENEA	€/MQ
Art. 34	Ir 3 - zona residenziale di completamento a media densità	323,58
Art. 35	Ir 4 - zona residenziale di completamento a bassa densità	242,68
Art. 36	Ip - zona produttiva di completamento industriale e artigianale	68,39
Art. 38 bis	Ic - zona commerciale consolidata	113,25
Art. 39	Sr 1 - zona destinata a nuovi insediamenti residenziali	53,39
Art. 40	Sr 2 - zona destinata a nuovi insediamenti residenziali	59,86
PII - VIA FIZZONA SCO	Sr 3 - zona destinata a nuovi insediamenti residenziali	69,57
Art. 42	Srr - zona di riconversione residenziale	43,68
PII - VIA MATTEOTTI	zona destinata a nuovi insediamenti residenziali	87,36
Art. 43	Smr - zona della nuova fermata FS e annessi insediamenti residenziali e commerciali	45,30
Art. 44	Ss - zona destinata a servizi privati	17,79
Art. 45	Sp 1 - zona destinata a nuovi insediamenti produttivi	58,62
	Sp 2+Sp 3 - zona destinata a nuovi insediamenti produttivi	65,46
Art. 48	Sp 4 - zona destinata a nuovi insediamenti produttivi	58,62
Art. 49	Sp 5 - zona destinata a nuovi insediamenti produttivi	50,05
Art. 50	Sp 6 - zona destinata a nuovi insediamenti produttivi	58,62
Art. 56	Aree per attrezzature e servizi privati	80,89
P.R.U. di via delle Rose		
Area	Residenziale	349,44
Area	Commerciale/direzionale	136,00

Valori venali determinati sulla base del P.R.G., approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 18.03.2004 (pubblicato sul B.U.R.L. n. 18 del 28.04.2004) e successive varianti;

Visto il decreto sindacale con il quale sono stati nominati i Responsabili dei Settori Omogenei dell'Ente, quali titolari di posizione organizzative per l'anno in corso;

VISTO lo statuto comunale;

VISTO il d.lgs. n. 267/2000;

VISTO il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

ATTESA la propria competenza, ai sensi dell'art. 107, del d.lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. _ del vigente regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

DETERMINA

- DI APPROVARE le premesse alla presente deliberazione, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, quale parte integrale e sostanziale del presente atto.
- DI DETERMINARE il valore venale delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU, per l'annualità 2012 come da prospetto sopra esposto; ai sensi dell'art. 6 del vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU;
- DI DARE ATTO che la presente determinazione è esecutiva dal momento dal momento della sua sottoscrizione;
- DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né riduzione di entrata e che quindi non necessita acquisire il parere di Regolarità Contabile e di attestazione di Copertura Finanziaria ai sensi art 151 – comma 4 D.L.Vo n.267/00.

Il Direttore di Area
Fto ING. ARTURO GUADAGNOLO

Copia della presente è stata pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente, per 15 gg. consecutivi col n° 781

Il..... 28 MAG. 2012

Il Vice-Segretario Generale
Fto Dott.sa Manuela Congiu

Il Messo Comunale
Fto
Giuseppe Punzo

Per copia conforma all'originale, per uso amministrativo

Pieve Emanuele, li 22 MAG. 2012

Firma
Il Direttore di Area
ING. ARTURO GUADAGNOLO

