

E' assente per questa deliberazione l'Ass. Teormino.

Il Sindaco sottopone alla Giunta Comunale l'allegata proposta di delibera avente per oggetto:

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO ICI - ANNO 2009.

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista l'allegata proposta di delibera;
- Ritenuto di approvarla, riconoscendone il contenuto;
- Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 - 1° comma del D. Lgs. n. 267/00, come da foglio allegato;
- Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare, l'allegata proposta avente ad oggetto:

"DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO ICI - ANNO 2009. "

ALLEGATI:

Proposta di deliberazione (3 pagine)
Relazione a firma Dr.ssa Fiori (3 pagine)
Foglio Pareri (1 pagina)

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO ICI - ANNO 2009.

LA GIUNTA COMUNALE

- Visto l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992 che definisce la base imponibile delle aree fabbricabili ai fini della liquidazione dell'ICI;
- Visto l'art. 59 lettera g) del D.Lgs n.446/1997 e l'art. 26 bis del vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'ICI che prevedono la determinazione periodica, da parte del Comune, dei valori di riferimento delle aree al fine di limitare i poteri di accertamento degli uffici e di contenere l'insorgenza di contenzioso;
- Vista l'allegata relazione del Settore Tributi, costituente parte integrante del presente provvedimento, con la quale si propone la definizione di tali valori per l'anno 2009;
- Dato atto che, verificato l'andamento del mercato immobiliare che fa registrare variazioni non omogenee e comunque non rilevanti, il Settore propone una riconferma dei valori di riferimento deliberati per il 2008 con atto del Consiglio Comunale n. 9 del 13.3.2008;
- Dato altresì atto che la deliberazione citata definisce la metodologia e i criteri di applicazione rimasti anch'essi invariati;
- Accolte le motivazioni e conclusioni della relazione citata;
- Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, come da foglio allegato;
- Con voti unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di confermare per l'anno 2009 i valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini della limitazione dei poteri di accertamento degli uffici in materia di ICI deliberati per il 2008 con atto del Consiglio Comunale n. 9 del 13.3.2008 e risultanti dal seguente prospetto:

ZONA BORSA IMMOBILIARE DI MILANO (BIM)	ATTUALIZZAZIONE	RESIDENZA €/MQ SLP (TIPOLOGIA MEDIA- DI PREGIO/ ECONOMICA)	TERZIARIO /COMMERCIALE €/MQ SLP	PRODUTTIVO €/MQ SLP
ZONA BIM 1: RONDO'	A) AREE CON PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO (2 ANNI)	953	979	364
	B) AREE SOGGETTE DA PRG A SEMPLICE PERMESSO DI COSTRUIRE (3 ANNI)	865	887	332
	C) AREE SOGGETTE DA PRG A PIANO ATTUATIVO (P.L./P.R.) (- 15 %)	810	832	309
ZONA BIM 2: TORRETTA	A) AREE CON PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO (2 ANNI)	770	613	364
	B) AREE SOGGETTE DA PRG A SEMPLICE PERMESSO DI COSTRUIRE (3 ANNI)	690	537	332
	C) AREE SOGGETTE DA PRG A PIANO ATTUATIVO(P.L./P.R.) (- -15 %)	654	521	309
ZONA BIM 3: RONDINELLA /STAZIONE	A) AREE CON PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO (2 ANNI)	770	704	334
	B) AREE SOGGETTE DA PRG A SEMPLICE PERMESSO DI COSTRUIRE (3 ANNI)	690	625	302
	C) AREE SOGGETTE DA PRG A PIANO ATTUATIVO (-15 %)	654	598	284
ZONA BIM 4:COMUNE	A) AREE CON PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO (2 ANNI)	1044	1070	364
	B) AREE SOGGETTE DA PRG A SEMPLICE PERMESSO DI COSTRUIRE (3 ANNI)	953	974	332
	C) AREE SOGGETTE DA PRG A PIANO ATTUATIVO (P.L./P.R.)(- 15%)	887	910	309

ZONA BORSA IMMOBILIARE DI MILANO (BIM)	ATTUALIZZAZIONE	RESIDENZA €/MQ SLP (TIPOLOGIA MEDIA- DI PREGIO/ ECONOMICA)	TERZIARIO /COMMERCIALE €/MQ SLP	PRODUTTIVO €/MQ SLP
ZONA BIM 5:MARELLI	A) AREE CON PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO (2 ANNI)	953	796	364
	B)AREE SOGGETTE DA PRG A SEMPLICE PERMESSO DI COSTRUIRE (3 ANNI)	865	712	332
	C) AREE SOGGETTE DA PRG A PIANO ATTUATIVO (P.L./P.R.) (- 15 %)	810	677	309
ZONA BIM 6: PELUCCA	A) AREE CON PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO (2 ANNI)	770	704	364
	B) AREE SOGGETTE DA PRG A SEMPLICE PERMESSO DI COSTRUIRE (3 ANNI)	690	625	332
	C) AREE SOGGETTE DA PRG A PIANO ATTUATIVO(P.L./P.R.) (- 15%)	654	598	309
ZONA BIM 7:CASCINA GATTI /PARPAGLIONA	A) AREE CON PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO (2 ANNI)	770	704	364
	B) AREE SOGGETTE DA PRG A SEMPLICE PERMESSO DI COSTRUIRE (3 ANNI)	690	625	332
	C) AREE SOGGETTE DA PRG A P.L.(P.L./P.R.) (-15%)	654	598	309

2. di dare altresì atto che la metodologia di stima e i criteri applicativi definiti con la deliberazione citata al punto 1. rimangono invariati.

R E L A Z I O N E

Ai sensi dell'art.5 – comma 5 – del D.Lgs n. 504/1992, istitutivo dell'ICI, per le aree fabbricabili la base imponibile ai fini della determinazione dell'imposta 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”*.

L'art. 26 bis del vigente Regolamento per l'applicazione dell'imposta, adottato ai sensi dell'art.59, lettera g) del D.Lgs n.446/1997, prevede che il Comune determini periodicamente e per zone omogenee, i valori delle aree ai fini della limitazione dei poteri di accertamento del Comune qualora l'imposta venga versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato. La determinazione dei valori di riferimento viene effettuata secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 13.3.2008 sono stati definiti la metodologia e i criteri di stima ed elaborati, per le diverse zone territoriali, i valori di riferimento per l'anno 2008, riportati nello schema seguente:

ZONA BORSA IMMOBILIARE DI MILANO (BIM)	ATTUALIZZAZIONE	RESIDENZA €/MQ SLP (TIPOLOGIA MEDIA- DI PREGIO/ ECONOMICA)	TERZIARIO /COMMERCIALE €/MQ SLP	PRODUTTIVO €/MQ SLP
ZONA BIM 1: RONDO'	A) AREE CON PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO (2 ANNI)	953	979	364
	B) AREE SOGGETTE DA PRG A SEMPLICE PERMESSO DI COSTRUIRE (3 ANNI)	865	887	332
	C) AREE SOGGETTE DA PRG A PIANO ATTUATIVO (P.L./P.R.) (- 15 %)	810	832	309
ZONA BIM 2: TORRETTA	A) AREE CON PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO (2 ANNI)	770	613	364
	B) AREE SOGGETTE DA PRG A SEMPLICE PERMESSO DI COSTRUIRE (3 ANNI)	690	537	332
	C) AREE SOGGETTE DA PRG A PIANO ATTUATIVO(P.L./P.R.) (- 15 %)	654	521	309

ZONA BIM 3: RONDINELLA /STAZIONE	A) AREE CON PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO (2 ANNI)	770	704	334
	B) AREE SOGGETTE DA PRG A SEMPLICE PERMESSO DI COSTRUIRE (3 ANNI)	690	625	302
	C) AREE SOGGETTE DA PRG A PIANO ATTUATIVO (-15 %)	654	598	284
ZONA BIM 4:COMUNE	A) AREE CON PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO (2 ANNI)	1044	1070	364
	B) AREE SOGGETTE DA PRG A SEMPLICE PERMESSO DI COSTRUIRE (3 ANNI)	953	974	332
	C) AREE SOGGETTE DA PRG A PIANO ATTUATIVO (P.L./P.R.)(- 15%)	887	910	309
ZONA BORSA IMMOBILIARE DI MILANO (BIM)	ATTUALIZZAZIONE	RESIDENZA €/MQ SLP (TIPOLOGIA MEDIA- DI PREGIO/ ECONOMICA)	TERZIARIO /COMMERCIALE €/MQ SLP	PRODUTTIVO €/MQ SLP
ZONA BIM 5:MARELLI	A) AREE CON PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO (2 ANNI)	953	796	364
	B)AREE SOGGETTE DA PRG A SEMPLICE PERMESSO DI COSTRUIRE (3 ANNI)	865	712	332
	C) AREE SOGGETTE DA PRG A PIANO ATTUATIVO (P.L./P.R.) (- 15 %)	810	677	309
ZONA BIM 6: PELUCCA	A) AREE CON PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO (2 ANNI)	770	704	364
	B) AREE SOGGETTE DA PRG A SEMPLICE PERMESSO DI COSTRUIRE (3 ANNI)	690	625	332
	C) AREE SOGGETTE DA PRG A PIANO ATTUATIVO(P.L./P.R.) (- 15%)	654	598	309

ZONA BIM 7:CASCINA GATTI /PARPAGLIONA	A) AREE CON PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO (2 ANNI)	770	704	364
	B) AREE SOGGETTE DA PRG A SEMPLICE PERMESSO DI COSTRUIRE (3 ANNI)	690	625	332
	C) AREE SOGGETTE DA PRG A P.L.(P.L./P.R.) (-15%)	654	598	309

L'andamento del mercato immobiliare, di cui si dispongono i dati relativi al primo semestre 2008, fa registrare variazioni non omogenee e comunque non tali da rendere opportuna una modifica dei valori di riferimento in essere.

Per il 2009 si propone pertanto la riconferma, senza alcuna modifica, dei valori deliberati per l'anno 2008 in relazione a tutte le zone territoriali.

Sesto San Giovanni, 5 dicembre 2008

Il Direttore del Settore Tributi
(dott. Rossella Fiori)