



# COMUNE DI SAN GIORGIO SU LEGNANO

Provincia di Milano

PIAZZA IV NOVEMBRE, 7 - 20010 (MI) CF. 01401970155

☎ 0331.401564/401290 - ☎ 0331/403837

www.sangiorgiosl.org Email: [info@sangiorgiosl.org](mailto:info@sangiorgiosl.org)

PEC: [comune.sangiorgiosulegnano@cert.legalmail.it](mailto:comune.sangiorgiosulegnano@cert.legalmail.it)

<b>COMUNE DI SAN GIORGIO SU LEGNANO</b>	<b>GIUNTA COMUNALE</b>	<b>NUMERO 58</b>	<b>DATA 21/05/2014</b>
---	----------------------------	----------------------	----------------------------

Codice 11082

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) – DETERMINAZIONE VALORI  
AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2014.**

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventuno del mese di maggio alle ore 18.30 nella Sala delle Adunanze si è riunita la Giunta Comunale. Alla trattazione dell'oggetto in epigrafe riportato risultano presenti i Signori:

n.	Nome e cognome	Qualifica	Presenti	Assenti
1	Walter CECCHIN	SINDACO – PRESIDENTE	X	
2	Giovanni MORELLI	Vicesindaco	X	
3	Chiara PROVASIO	Assessore	X	
4	Linda MORELLI	Assessore	X	
5	Claudio RUGGERI	Assessore	X	

Assiste alla seduta il Segretario Comunale dott. Domenico Antonio Salvatore D'ONOFRIO.

Il sig. Walter CECCHIN – Sindaco – assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta.



# COMUNE DI SAN GIORGIO SU LEGNANO

Provincia di Milano

PIAZZA IV NOVEMBRE, 7 - 20010 (MI) CF. 01401970155

☎ 0331.401564/401290 - 📠 0331/403837

www.sangiorgiosl.org Email: [info@sangiorgiosl.org](mailto:info@sangiorgiosl.org)

PEC: [comune.sangiorgiosulegnano@cert.legalmail.it](mailto:comune.sangiorgiosulegnano@cert.legalmail.it)

DELIBERA DI G.C. N. 58 DEL 21 MAGGIO 2014

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) – DETERMINAZIONE VALORI AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2014.**

## LA GIUNTA COMUNALE

### VISTI:

- il D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000 con cui è stato adottato il "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*", ed in particolare l'art. 48 in tema di Competenza delle giunte;
- il vigente *Statuto Comunale* approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 9 del 16/02/2006 (pubblicato sui B.U.R.L. serie straordinaria inserzioni n° 22/6 del 29/05/2006), ed in particolare l'art. 51 relativo alle *Competenze della Giunta Comunale*;
- il vigente *Piano di Governo del Territorio* approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 13/1/2012 il cui avviso di pubblicazione è stato pubblicato sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 11 del 14/3/2012;
- l'art.13, comma 3, del D.L. n. 201 del 6/12/2011, convertito in legge n. 214 del 22/12/2011 *Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, recante disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici*, il quale sancisce che la base imponibile dell'Imposta Municipale Unica è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art.5, commi 1,3,5, e 6 del Decreto Legislativo n. 504/1992;
- l'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504 del 30/12/1992 *Riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell'articolo 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421*, 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 rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche";

**ACCERTATO** che nel Documento di Piano del PGT approvato sono stati individuati i nuovi ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistici e le vocazioni funzionali;

**ATTESO** che le aree incluse negli ambiti di trasformazione, ai sensi dell'art. 8 comma 3 della LR 12/2005 e s.m.i., non possono essere definite sotto il profilo tecnico, urbanistico e giuridico immediatamente fabbricabili in quanto carenti del relativo Piano Attuativo;

**VERIFICATO** che l'art.11 quaterdecies, comma 16, della Legge 248/2005 e l'art. 36 comma 2 della legge 04/08/2006, n. 248, sanciscono che, "...un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo...";



# COMUNE DI SAN GIORGIO SU LEGNANO

Provincia di Milano

PIAZZA IV NOVEMBRE, 7 - 20010 (MI) CF. 01401970155

☎ 0331.401564/401290 - 📠 0331/403837

www.sangiorgiosl.org Email: [info@sangiorgiosl.org](mailto:info@sangiorgiosl.org)

PEC: [comune.sangiorgiosulegnano@cert.legalmail.it](mailto:comune.sangiorgiosulegnano@cert.legalmail.it)

**PRESO ATTO** che una costante giurisprudenza della Corte di Cassazione conferma che la semplice adozione da parte del Consiglio Comunale del P.G.T. è sufficiente a determinare l'imponibilità ai fini ICI delle aree incluse negli Ambiti di Trasformazione;

**RICORDATA**, in particolare, la sentenza della Corte di Cassazione del 18/03/2009, n. 6521 dove si afferma che "...dinanzi ad una vocazione edificatoria di un suolo, formalizzata in un atto della procedura prevista dalla legislazione urbanistica, il fisco ritiene che, a prescindere dallo status giuridico formale dello stesso, non sia più possibile apprezzarne il valore sulla base di un parametro di riferimento, come il reddito dominicale, che resta superato da più concreti criteri di valutazione economica...";

**CONSIDERATO** che occorre provvedere all'individuazione dei valori medi di mercato per l'anno 2014 delle aree edificabili ai fini I.M.U. in modo da fornire dei riferimenti indicativi ai contribuenti e al personale tenuto necessariamente ad espletare le dovute verifiche;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnico-contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000;

**CON VOTI** favorevoli unanimi, espressi in forma palese per alzata di mano dai componenti della Giunta presenti e votanti

## DELIBERA

- DI APPROVARE** il valore venale in comune commercio per le aree fabbricabili, per l'anno 2014 così come di seguito riportato:

Destinazioni urbanistiche		EURO/mq
<b>A</b>	Nucleo di antica formazione soggetto a modalità di intervento	Vedi punto a)
<b>B1</b>	Ambito Residenziale di completamento volume esistente	151,46
<b>B1</b>	Ambito Residenziale di completamento volume esistente – convenzionato di riordino urbanistico	89,06
<b>B2</b>	Ambito Residenziale di completamento	151,46
<b>B2</b>	Ambito Residenziale di completamento – residenze e strutture socio assistenziali	151,46
<b>D1</b>	Ambito produttivo di completamento industriale/artigianale	109,05
<b>D2</b>	Ambito attività produttive da delocalizzare	Vedi punto b)
<b>ATM</b>	Area di trasformazione mista	89,06
<b>ATR</b>	Aree di trasformazione a prevalente destinazione residenziale	89,06
<b>ATC</b>	Area di trasformazione a prevalente destinazione commerciale/terziario	90,00
<b>ATI</b>	Area di trasformazione a prevalente destinazione industriale	90,88



# COMUNE DI SAN GIORGIO SU LEGNANO

Provincia di Milano

PIAZZA IV NOVEMBRE, 7 - 20010 (MI) CF. 01401970155

☎ 0331.401564/401290 - 📠 0331/403837

www.sangiorgiosl.org Email: [info@sangiorgiosl.org](mailto:info@sangiorgiosl.org)

PEC: [comune.sangiorgiosulegnano@cert.legalmail.it](mailto:comune.sangiorgiosulegnano@cert.legalmail.it)

<b>AS2</b>	Ambito di intervento a prevalente destinazione residenziale	Vedi punto c)
<b>PLV</b>	Piani attuativi vigenti	89,06
<b>PRV</b>	Piani attuativi vigenti	Vedi punto a)
<b>PLI APP</b>	Piani attuativi vigenti	90,88
<b>PLR APP</b>	Piani attuativi vigenti	89,06
	Aree da cedere gratuitamente al comune con attribuzione di diritti edificatori	30,29

- a) Per gli ambiti A e PRV, il valore dell'area nuda dopo la demolizione dei fabbricati esistenti sarà determinato moltiplicando il volume ricostruibile per il valore di Euro/mq. 111.32;
  - b) per l'ambito D2 trattandosi di ambito in cui non esistono lotti liberi, ed in cui esistono insediamenti produttivi di cui il PGT vigente prevede la delocalizzazione data l'insalubrità delle lavorazioni che vengono effettuate, in caso di cessazione dell'attività in essere, la determinazione del valore dell'area verrà effettuata al momento della ridefinizione della destinazione d'uso dell'area da effettuarsi ai sensi dell'art. 38 dell'elaborato 14 PR del Piano delle Regole del vigente P.G.T.;
  - c) per l'ambito AS2 il valore dell'area, una volta demoliti i fabbricati in essa esistenti, si ottiene moltiplicando il volume assegnato di mc. 4400 per il valore unitario di €/mc. 111,32
2. **DI DARE ATTO** che i valori di cui al precedente punto 1, rappresentano i valori minimi al di sopra dei quali di norma non si procede ad accertamento del maggior tributo;
  3. **DI COMUNICARE** il presente provvedimento al Settore Finanze e contabilità per l'espletamento delle verifiche di sua competenza;

\*\*\*\*\*

Successivamente,

**LA GIUNTA COMUNALE**

Ravvisata l'urgenza;

Visto l'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese per alzata di mano dai componenti della Giunta presenti e votanti

**DELIBERA**

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.



# Comune di San Giorgio su Legnano

Prov. di Milano

Piazza IV Novembre, 7 - 20010 (MI) - C.F. 01401970155

Centralino: 0331.401564/401290 - Fax: 0331.403837 - Polizia Locale: 0331.404074

www.sangiorgiosl.org - E-mail: info@sangiorgiosl.org

---

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 58/2014

## **Imposta Comunale Unica (IMU) -Determinazione valori aree fabbricabili per l'anno 2014**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 primo comma del D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" si esprimono i sottoriportati pareri:

**a) parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica:**

data 14/5/2014

Il Responsabile del settore tecnico comunale

Rossetti Franco

**b) parere favorevole in ordine alla regolarità contabile:**

data 15/5/2014

Il Responsabile settore Finanze e contabilità

Sozzi Oriana



# COMUNE DI SAN GIORGIO SU LEGNANO

Provincia di Milano

PIAZZA IV NOVEMBRE, 7 - 20010 (MI) CF. 01401970155

☎ 0331.401564/401290 - ☎ 0331/403837

www.sangiorgiosl.org Email: info@sangiorgiosl.org

PEC: [comune.sangiorgiosulegnano@cert.legalmail.it](mailto:comune.sangiorgiosulegnano@cert.legalmail.it)

DELIBERA DI G.C. N. 58 DEL 21 MAGGIO 2014

Letto, confermato e sottoscritto,

IL SINDACO  
Walter CECCHIN



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Domenico A.S. D'ONOFRIO

## COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI (art. 125 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

30 MAG. 2014

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione, oggi \_\_\_\_\_ giorno di pubblicazione, ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267

San Giorgio su Legnano, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Domenico A.S. D'ONOFRIO

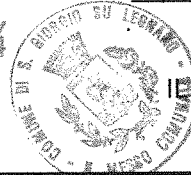


## ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

N° Rep. 480/14

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 32 della legge 69/2009 sul sito informatico all'indirizzo <http://www.sangiorgiosl.org> dal 30 MAG. 2014 al 14 GIU. 2014

San Giorgio su Legnano, li 16 GIU. 2014



IL MESSO COMUNALE  
Sergio Genoni

## CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE (art. 124 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio informatico del Comune dal 30 MAG. 2014 al 14 GIU. 2014.

San Giorgio su Legnano, 16 GIU. 2014

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Domenico A.S. D'ONOFRIO



## CERTIFICATO DI ACQUISITA ESECUTIVITA' (art. 134, 3° e 4° comma D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva:

il \_\_\_\_\_ per essere la stessa stata pubblicata all'Albo Pretorio informatico del Comune ai sensi dell'art. 134, 3° comma del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

il 21 MAG. 2014 per essere la stessa stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

San Giorgio su Legnano, 23 MAG. 2014

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Domenico A.S. D'ONOFRIO

