



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

COMUNE DI SAN GIORGIO SU LEGNANO	GIUNTA COMUNALE	NUMERO 72	DATA 31/05/2017
-------------------------------------	--------------------	--------------	--------------------

Codice 11082

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE MEDIO AREE FABBRICABILI PER
L'ANNO 2017.**

L'anno duemiladiciassette, il giorno trentuno del mese di maggio alle ore 17:00 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	Linda MORELLI	Assessore	X	
4	Claudio RUGGERI	Assessore	X	
5	Michela Alessandra CAVALERI	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

PEC: comune.sangiorgiosulegnano@cert.legalmail.it

DELIBERA DI G.C. N. 72 DEL 31 MAGGIO 2017

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE MEDIO AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2017.

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;
- la variante al vigente Piano di Governo del Territorio adottata con deliberazione CC. n° 3 del 23/3/2017;
- l'art.13, comma 3, del D.L. n. 201 del 6/12/2011, convertito in legge n. 214 del 22/12/2011 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;
- il D.Lgs. n. 504 del 30/12/1992 di *Riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell'articolo 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421.* e successive modifiche ed integrazioni, ed, in particolare, l'art. 5 che, nel disciplinare la *Base imponibile* dell'Imposta comunale sugli immobili (cd. ICI), disciplinata al capo I del Titolo I, riguardante le *Imposte comunali*, al comma 5 espressamente prevede che:
«5. 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.»
- la ordinanza n. 13105 del 25/07/2012 con cui la sez. V della Corte di Cassazione ha sancito:
che «l'atto regolamentare di cui al D.Lgs. n. 446 del 1997, art. 59, conmla 1, lett. g) (ossia quello finalizzato a «g) 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;») è previsto esclusivamente nel caso in cui la Amministrazione locale intenda autoimporsi dei vincoli all'esercizio della potestà di accertamento dei tributo» ed è di competenza del Consiglio Comunale e che «Al di fuori della previsione di vincoli allo svolgimento della successiva attività amministrativa, non



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

può ritenersi escluso, pertanto, che la Giunta possa, commissionare studi statistici o rilevare detti valori medi recependoli in un atto amministrativo generale (senza effetti vincolanti-limitativi del potere di accertamento del tributo) ovvero anche al solo scopo di uniformare od indirizzare l'attività di accertamento degli organi comunali (direttiva; norma interna).»;

ACCERTATO che nel Documento di Piano del PGT vigente sono individuati gli ambiti di trasformazione con le relative 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 quaterdices, 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..."*;

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..."*;

RITENUTO OPPORTUNO determinare il valore medio delle aree edificabili in San Giorgio su Legnano, alla luce dei valori di estimo vigenti, al fine di fornire atto di indirizzo agli uffici negli accertamenti, anche tributari, delle imposte che hanno come base imponibile il valore in comune commercio delle aree edificabili, con la valenza espressamente riconosciuta a simili delibere dalla citata ordinanza della V sez. della Corte di Cassazione n. 13105 del 25/7/2012;

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;

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** il valore venale medio in comune commercio per le aree fabbricabili, per l'anno 2017 così come di seguito riportato:



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

Destinazioni urbanistiche		EURO/mq
A	Nucleo di antica formazione soggetto a modalità di intervento	Vedi punto a)
B1	Ambito Residenziale di completamento volume esistente	151,46
B1	Ambito Residenziale di completamento volume esistente – convenzionato di riordino urbanistico	89,06
B2	Ambito Residenziale di completamento	151,46
B2	Ambito Residenziale di completamento – residenze e strutture socio assistenziali	151,46
D1	Ambito produttivo di completamento industriale/artigianale	109,05
D2	Ambito attività produttive da delocalizzare	Vedi punto b)
ATM	Area di trasformazione mista	89,06
ATR	Aree di trasformazione a prevalente destinazione residenziale	89,06
ATC	Area di trasformazione a prevalente destinazione commerciale/terziario	90,00
ATI	Area di trasformazione a prevalente destinazione industriale	90,88
AS2	Ambito di intervento a prevalente destinazione residenziale	Vedi punto c)
PLV	Piani attuativi vigenti	89,06
PRV	Piani attuativi vigenti	Vedi punto a)
PLI APP	Piani attuativi vigenti	90,88
PLR APP	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/mc. 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 2, rappresentano i valori minimi al di sopra dei quali di norma non si procede ad accertamento del maggior tributo;
 3. **DI DARE ALTRESI ATTO** che essendo dalla data del 23/3/2017 in regime di salvaguardia (comma 12 dell'art. 13 della L.R. 12/2005), in pendenza dell'approvazione dello strumento urbanistico adottato, verrà applicato il principio più restrittivo anche ai fini dell'applicazione del tributo di che trattasi;



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

4. **DI COMUNICARE** il presente provvedimento al Settore Servizi al Cittadino 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 unanimi favorevoli, 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

Città Metropolitana 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 72/2017

Determinazione valore medio aree fabbricabili per l'anno 2017

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 22/5/17

Il responsabile del settore tecnico comunale

Rossetti Franco

b) parere favorevole in ordine alla regolarità contabile:

data 22/5/2017

il responsabile del settore ragioneria
segreteria e affari generali

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

DELIBERA DI G.C. N. 72 DEL 31 MAGGIO 2017

Letto, confermato e sottoscritto,

IL SINDACO
Sig. Walter CECCHIN



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

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

- 9 GIU. 2017

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione, oggi 9 giorno di pubblicazione, ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267

San Giorgio su Legnano, - 9 GIU. 2017

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



ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

N° Rep. 546/17

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 - 9 GIU. 2017 al 24 GIU. 2017

San Giorgio su Legnano, li 26 GIU. 2017



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 - 9 GIU. 2017 al 24 GIU. 2017.

San Giorgio su Legnano, 26 GIU. 2017

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 31 MAG. 2017 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, - 8 GIU. 2017

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

