



COMUNE DI GORNATE OLONA
Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

N. 51/G.C. del Registro delle Deliberazioni in data 30-06-2014
N. 570 Reg. Pubblic.

**OGGETTO: INTEGRAZIONE ALLA DELIBERA DI G.C . N° 40 DEL
03/06/2013 RECANTE L'OGGETTO: "
DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE
EDIFICABILI AI FINI IMU - IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA - ANNO 2013"**

L'anno duemilaquattordici addì trenta del mese di giugno alle ore 17:00, nella sede comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

| | | |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Bison Barbara | SINDACO | P |
| Moroni Stefano | VICE SINDACO | P |
| Fare' Marco | ASSESSORE | P |

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Panariello Dr. Michele.

Il Signor Bison Barbara, SINDACO, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento segnato all'ordine del giorno.

**OGGETTO: INTEGRAZIONE ALLA DELIBERA DI G.C . N° 40 DEL
03/06/2013 RECANTE L'OGGETTO: "
DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE
EDIFICABILI AI FINI IMU - IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA - ANNO 2013"**

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la delibera di Giunta Comunale N. 40 del 03/06/2013 con la quale veniva approvata la tabella dei valori delle aree edificabili previste dal Piano di Governo del Territorio ai fini dell'applicazione delle tariffe IMU;

Ritenuto opportuno determinarsi in merito ai casi per i quali, attraverso documentata istanza di parte, viene richiesta una riduzione del valore all'area fabbricabile ai fini della determinazione dell'imposta IMU per particolari condizioni del sito;

Visti:

- l'articolo 5 del D.Lgs.n. 504 del 1992 che così dispone: "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".

-l'articolo 59 del D.Lgs. n. 446/97 che al comma 1 dispone la facoltà del Comune di "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".

- la circolare del Ministero delle Finanze n.296/E del 31.12.1998, con la quale si chiarisce che l'esercizio della facoltà del Comune di determinare tali valori costituisce una sua limitazione, rappresentando il massimo valore al di sopra del quale il Comune si impegna a non rettificare, senza peraltro determinare il superamento dell'onere della prova che grava a carico del soggetto medesimo;

-l'art. 36 -- comma 2 — del D.L. 223/06, convertito in L. 248/06, ai sensi del quale un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo .

RITENUTO precisare che i valori così determinati non costituiscono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento , nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la citata circolare n.296/E del 31.12.1998 ma carattere minimo e di indirizzo di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori , quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio tecnico ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 267/2000 per la proposta di delibera in oggetto ;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio Finanziario-Tributi, ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 267/2000 per la proposta di delibera in oggetto ;

Con voti favorevoli ed unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. Di approvare le premesse, parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;
2. Di precisare che i valori così determinati, di cui al punto precedente non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31 dicembre 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;
3. di approvare i criteri per la riduzione del valore delle aree edificabili ai fini IMU così come specificati nell'allegati 1, che si intende parte integrante della presente deliberazione;
4. Di trasmettere la presente deliberazione ai capigruppo consiliari, contestualmente alla pubblicazione della stessa ai sensi dell'articolo 125 del D.Lgs. n. 267/2000;

Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D.lgs. n. 267/2000

Allegato 1

- A) Per le aree fabbricabili in base agli strumenti urbanistici, ma di fatto inedificabili a causa di particolari situazioni oggettive (servitù di elettrodotto, fognatura comunale, metanodotto, ecc.) i valori sono ridotti del 40% solo sulla parte interessata dalla servitù;
- B) Per le aree edificabili penalizzate dalla presenza di altre servitù pubbliche o private i valori sono ridotti del 20 % solo sulla parte interessata dalla servitù;
- C) Per le aree sulle quali l'edificazione è possibile esclusivamente mediante accorpamento con aree di proprietari diversi e confinanti, i valori sono ridotti del 30%
- D) Per i mappali aventi contemporaneamente sia una superficie complessiva inferiore a mq 350, sia caratteristiche geometriche del lotto che non consentano l'accorpamento ai terreni confinanti, i valori sono ridotti del 50%
- E) Per i mappali che pur avendo una superficie complessiva superiore a mq 350 hanno caratteristiche geometriche del lotto tali da non consentire la realizzazione di una unità abitativa e per i quali non sia possibile accorpare terreni confinanti, i valori sono ridotti del 20%
- F) Per i mappali aventi una superficie inferiore a mq 100 non si applica alcun valore
- G) Per le aree con pendenza superiore al 30 % i valori sono ridotti del 20%
- H) Per la presenza di falda affiorante i valori sono ridotti del 10 %
- I) Il valore delle aree ricadenti nella classe 4 di fattibilità geologica del PGT e nelle fasce "C" del PAI sono ridotte del 100% qualora non sia urbanisticamente possibile cedere il diritto edificatorio. Nel caso in cui l'edificazione sia consentita mediante accorpamento con aree di proprietà diverse e/o cessione di slp il valore è ridotto del 30 %

CONDIZIONI e PRESCRIZIONI :

- le percentuali di riduzione non sono cumulabili tra di loro.
- In sede di accertamento da parte dell'Ufficio Tributi il contribuente dovrà dimostrare tramite atti o documentazione tecnica, la sussistenza degli elementi richiesti per l'applicazione delle riduzioni relative

ai punti A e B, mentre le riduzioni di cui ai punti C,D,E,F,G,H,I dovranno essere comprovate mediante perizia tecnica asseverata da tecnico abilitato che attesti le particolari condizioni penalizzanti per l'edificazione.



COMUNE DI GORNATE OLONA
Provincia di Varese

Allegato alla deliberazione di
G.C. n.51 del 30-06-2014

**PARERE DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI INTERESSATI A NORMA
DELL'ART.49 DEL D.LGS. 18/08/2000, N.267**

**OGGETTO: INTEGRAZIONE ALLA DELIBERA DI G.C . N° 40 DEL
03/06/2013 RECANTE L'OGGETTO: "
DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE
EDIFICABILI AI FINI IMU - IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA - ANNO 2013"**

PARERE: **Favorevole** in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Lì, 30-06-2014

Il Responsabile del Servizio
F.to **Lonati Ernestino Marco**

PARERE: **Favorevole** in ordine alla **Regolarita' contabile**

Lì, 30-06-2014

Il Responsabile del Servizio
F.to **Canziani Luigia**

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to Bison Barbara

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Panariello Dr. Michele

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto segretario comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio del comune per quindici giorni consecutivi dal 30-07-2014 al 14-08-2014.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Panariello Dr. Michele

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Lì, 30-07-2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

Panariello Dr. Michele

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 30-06-2014

[] per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

[X] essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Lì, 30-07-2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Panariello Dr. Michele

Nello stesso giorno in cui è pubblicato all'Albo Pretorio il presente verbale viene comunicato ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125 del T.U. 267/2000