

# COMUNE DI MARZIO

## PROVINCIA DI VARESE

Via Marchese Menefoglio n. 3 - CAP. 21030 - TEL 0332.727851 – FAX 0332.727937

E-mail: info@comune.marzio.va.it – PEC:comune.marzio@pec.regione.lombardia.it

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ATTO N. 18 del 10.05.2016

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI DI RIFERIMENTO AREE EDIFICABILI AI FINI IMU E TASI. ESERCIZIO FINANZIARIO 2016.**

L'anno **duemilasedici** il giorno **dieci** del mese di **maggio**, alle ore **21.15**, nella sala delle adunanze, presso il palazzo municipale di Marzio, previa osservanza delle formalità prescritte dalla Legge e dal vigente Statuto Comunale, si è riunita, sotto la presidenza del Sindaco, Cav. Maurizio Frontali la Giunta Comunale, composta dai Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presenze/Assenze
FRONTALI MAURIZIO	SINDACO	Presente
REBOSIO MARCO GIUSEPPE	VICE-SINDACO	Presente
MORANDI GIULIO	ASSESSORE	Presente

**Totale presenti 3 (TRE)**

**Totale assenti 0 (ZERO)**

Partecipa alla seduta con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Comunale, Avv. Giovanni Curaba, che provvede, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a) del D. Lgs. n. 267/2000, alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco, Cav. Maurizio Frontali, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare l'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO:** DETERMINAZIONE VALORI DI RIFERIMENTO AREE EDIFICABILI AI FINI IMU E TASI. ESERCIZIO FINANZIARIO 2016.

## LA GIUNTA COMUNALE

**RITENUTA** la propria competenza ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, recante *“Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti locali”*;

**VISTO** l’art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 ai sensi del quale *“Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione e che tali deliberazioni, anche se approvate successivamente all’inizio dell’esercizio ma entro il predetto termine, hanno effetto dal 1° gennaio dell’anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno”*;

**VISTO** l’art. 172, comma 1, lett. c) del citato D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 ai sensi del quale vanno allegate al Bilancio di previsione *“le Deliberazioni con le quali sono determinati, per l’esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d’imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali e per i servizi locali, nonché per i servizi a domanda individuale, i tassi di copertura in percentuale del costo di gestione dei servizi stessi”*;

**PREMESSO** che il Comune di Marzio con Deliberazione Consiliare n. 42 del 18/12/2015, esecutiva ai sensi di legge, ha prorogato per il triennio 2016/2018 la Convenzione avente ad oggetto la gestione in forma associata con il Comune di Lavena Ponte Tresa dell’Ufficio Tecnico Comunale;

**PREMESSO** che il D.Lgs 30/12/1992 n. 504 indica come presupposto dell’Imposta comunale sugli immobili (ex I.C.I.) il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli. In particolare, l’art. 5, comma 5 del citato D.lgs. n. 504/1992 e ss.mm.ii. precisa che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio;

**CHIARITO** che l’art. 2, lett. b) del medesimo D.Lgs. n. 504/1992 specifica che per area fabbricabile si intende l’area– utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell’indennità di espropriazione per pubblica utilità;

**EVIDENZIATO** che ai sensi dell’art. 11 quaterdecies, comma 16 del D.L. 30 settembre 2005, n. 203 un’area è da considerarsi edificabile anche in assenza di strumenti attuativi. In sostanza, è sufficiente la semplice classificazione come edificabile nello strumento urbanistico generale per considerare tali unità, come aree edificabili indipendentemente dall’adozione di strumenti attuativi del medesimo;

**RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 13/11/2013 avente ad oggetto *“Esame ed approvazione osservazioni presentate al piano di governo del territorio (P.G.T.)”*, esecutiva ai sensi di legge;

**RICHIAMATI:**

- l'art. 8 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 che istituito , a partire dall'anno 2014, l'Imposta Municipale Propria (I.M.U.), in sostituzione dell'Imposta Comunale sugli immobili (I.C.I.);
- l'art. 13, comma 1 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito nella Legge 22 dicembre 2011, n. 214, successivamente dall'art. 1, comma 707 della Legge n. 147/2013 ha disposto l'inserimento dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) nell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.);

**RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 07/08/2014, avente ad oggetto "Esame ed approvazione del Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.), esecutiva ai sensi di legge;

**VISTO** l'art. 11, commi 1 e 3 del vigente Regolamento di disciplina della I.U.C. ai sensi del quale :

1. Per le aree fabbricabili, il valore imponibile 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.

3. Ai sensi dell'art. 5, comma 5, del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504, il Comune ha facoltà di stabilire annualmente per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, con la finalità di agevolare il contribuente nell'adempimento dell'imposta dovuta.

**ATTESO** che il blocco dei tributi locali, disposto dalla Legge 28/12/2015, n. 208, c.d. Legge di Stabilità 2016 non ha riguardato la determinazione del valore venale delle aree fabbricabili. La ratio di tale esenzione si giustifica in considerazione del fatto che la determinazione di cui trattasi rappresenta un intervento, che dipende sostanzialmente dall'andamento dei prezzi di mercato più che da decisioni autonome dell'Ente;

**RITENUTO** - in vista dell'approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2016/2018 - di definire i valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili, previste dal Piano del Governo del Territorio, tenendo conto dei volumi e delle superfici realizzabili;

**VISTA ED ESAMINATA** la Relazione tecnica a firma del Tecnico comunale, Geom. Marco Tammone del 03/05/2016, depositata agli atti del Comune;

**PRESO ATTO** che la determinazione dei valori venali delle Aree fabbricabili ai fini IMU e TASI per l'anno 2016 può essere sintetizzata nel prospetto, di seguito trascritto :

**VALORE DELLE AREE EDIFICABILI  
AI FINI DELL'ACCERTAMENTO IMU E TASI**

<b>ZONIZZAZIONE</b>	<b>VALORE VENALE</b>
-----	-----
<b>ZONE RESIDENZIALI T.U.C.</b>	€/mq. 25,10
<b>ZONE PRODUTTIVE – ARTIGIANALI RICETTIVE T.U.C. 4</b>	€/mq. 37,68
<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE A.T.U. 1</b>	€/mq. 25,10
<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE A.T.U. 2</b>	€/mq. 25,10
<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE A.T.U. 3</b>	€/mq. 37,68
<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE A.T.U. 5</b>	€/mq. 25,10

**CONSIDERATO** che la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ha scopo di indirizzo o non obbligo verso i contribuenti, che debbono provvedere autonomamente alla liquidazione dell'imposta dovuta per il corrente anno impositivo, nonché di limitare il potere di accertamento del Comune, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo i criteri tesi a ridurre l'insorgere del contenzioso;

**VISTO** il vigente Statuto Comunale;

**VISTO** il vigente Regolamento di Contabilità dell'Ente;

**DATO ATTO** che sono stati acquisiti sulla presente proposta di deliberazione e inseriti al suo interno per formarne parte integrante e sostanziale i pareri favorevoli di regolarità tecnica e di regolarità contabile di cui all'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. n. 174/2012, convertito in Legge n. 213/2012;

**con voti favorevoli e unanimi, espressi nei modi e nelle forme di legge**

**D E L I B E R A**

**per le motivazioni in premessa indicate e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:**

1) di determinare – nei termini, riportati nella seguente tabella - i valori delle aree fabbricabili ai fini del calcolo e dell'applicazione dell'IMU e della TASI a decorrere dall'anno 2016:

**VALORE DELLE AREE EDIFICABILI  
AI FINI DELL'ACCERTAMENTO IMU E TASI**

<b>ZONIZZAZIONE</b>	<b>VALORE VENALE</b>
-----	-----
<b>ZONE RESIDENZIALI T.U.C.</b>	€/mq. 25,10
<b>ZONE PRODUTTIVE – ARTIGIANALI RICETTIVE T.U.C. 4</b>	€/mq. 37,68
<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE A.T.U. 1</b>	€/mq. 25,10
<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE A.T.U. 2</b>	€/mq. 25,10
<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE A.T.U. 3</b>	€/mq. 37,68
<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE A.T.U. 5</b>	€/mq. 25,10

- 2) di precisare che i valori approvati con la presente Deliberazione hanno rilevanza esclusivamente ai fini interni di questo Ente e rilevano ai fini dei controlli IMU e TASI;
- 3) di precisare che la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ha scopo di indirizzo o non obbligo verso i contribuenti, che debbono provvedere autonomamente alla liquidazione dell'imposta dovuta per il corrente anno impositivo, nonché di limitare il potere di accertamento del Comune, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo i criteri tesi a ridurre l'insorgere del contenzioso;
- 4) di dare atto che i valori di cui alla tabella del punto n. 1 della presente deliberazione hanno efficacia dal 1° gennaio 2016 e possono essere aggiornati periodicamente con atto dell'Organo esecutivo dell'Ente;
- 5) di demandare al Responsabile del servizio, competente *ratione materiae*, l'adozione di tutti gli atti connessi e conseguenti alla presente deliberazione;
- 6) di dare atto che il presente provvedimento deliberativo viene pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di , per rimanervi affisso quindici giorni consecutivi, in esecuzione delle disposizioni di cui alla Legge n. 69/2009 e ss.mm.ii.;
- 7) di dare atto che il presente provvedimento viene pubblicato nel Portale "Amministrazione Trasparente" dell'Ente ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 e ss.mm.ii.;
- 8) di dare comunicazione dell'adozione del presente atto deliberativo ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii..

**SUCCESSIVAMENTE**

la Giunta Comunale, attesa l'urgenza di provvedere, previa distinta e separata votazione favorevole ed unanime, dichiara la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii..

**OGGETTO : DETERMINAZIONE VALORI DI RIFERIMENTO AREE EDIFICABILI AI FINI IMU E TASI. ESERCIZIO FINANZIARIO 2016.**

**PARERI DI REGOLARITÀ TECNICA E CONTABILE**

Il sottoscritto, Geom. Mauro Bignami, esperita l'istruttoria di competenza, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i., **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di Deliberazione sopraindicata.

Marzio, 10/05/2016

Il Responsabile dell'UTC  
Geom.. Mauro Bignami

---

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

Il sottoscritto, Cav. Maurizio Frontali, esperita l'istruttoria di competenza, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i., **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile della proposta di Deliberazione sopraindicata.

Marzio, 10/05/2016

Il Responsabile del Servizio Economico-Finanziario  
Cav. Maurizio Frontali



## COMUNE DI MARZIO

### Provincia di Varese

*All' Ufficio Ragioneria  
Sede*

**OGGETTO : *Determinazione valori medi delle aree edificabili per l' anno 2016.***

Con la presente si comunica che nell'anno 2003 l'Ufficio Tecnico ha provveduto a determinare il valore venale dei terreni edificabili in questo comune.

I valori venali delle aree edificabili sono stati determinati in base al valore di mercato, e risultavano così suddivisi :

Zona B : 25,82 €/Mq.

Zona C : 20,66 €/Mq

Zona D : 30,99 €/Mq.

Considerato che i notai non hanno più l'obbligo di depositare gli atti di compravendita presso il comune, l'Ufficio non ha a disposizione dati reali relativi ai prezzi di cessione dei terreni e pertanto l'unico aggiornamento possibile risulta fattibile utilizzando gli indici ISTAT.

I valori vigenti sono aggiornati a giugno 2003 pertanto si calcolerà l'aggiornamento come da indici ISTAT tra giugno 2003 e aprile 2016, la variazione è del 21,4%.

Zona B : 25,82 €/Mq. x 1,214 = 31,38

Zona C : 20,66 €/Mq. x 1,214 = 25,10

Zona D : 30,99 €/Mq. x 1,214 = 37,68

Considerato inoltre che le zone di cui sopra facevano riferimento al ex PRG e che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 13.11.2013 è stato approvato il nuovo PGT che è vigente dalla data di pubblicazione al B.U.R.L. e pertanto dal 20.01.2016, sono state riviste le zone come da tabella di seguito riportata .

**03 MAG. 2016**

**L'UFFICIO TECNICO COMUNALE**

(Geom. Marco Tammone)



**TABELLA INDICANTE VALORE VENALE DEI TERRENI EDIFICABILI  
ANNO 2016**

<b>ZONA</b> (Ambiti Territoriali delimitate nel vigente P.G.T.)	<b>VALORE VENALE</b> (€/Mq.)
ZONE RESIDENZIALI T.U.C.	€/Mq. 25,10
ZONE PRODUTTIVE – ARTIGIANALI - RICETTIVE (TUC 4)	€/Mq. 37,68
AMBITI DI TRASFORMAZIONE ATU 1	€/Mq. 25,10
AMBITI DI TRASFORMAZIONE ATU 2	€/Mq. 25,10
AMBITI DI TRASFORMAZIONE ATU 3	€/Mq. 37,68
AMBITI DI TRASFORMAZIONE ATU 5	€/Mq. 25,10

03 MAG. 2016

**L'UFFICIO TECNICO COMUNALE**

(Geom. Marco Tammone)





**Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:**

**IL PRESIDENTE**  
**F.to Cav. Maurizio Frontali**

**L'ASSESSORE**  
**F.to Ing. Giulio Morandi**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to Avv. Giovanni Curaba**

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

(art. 124 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Su conforme attestazione del Messo Comunale e visti gli atti d'ufficio, **certifico** io sottoscritto Segretario Comunale che del presente verbale della sujestesa deliberazione viene iniziata oggi, 27.09.2016, per 15 giorni consecutivi, la pubblicazione all'Albo pretorio on- line di questo Comune, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 32 della Legge n. 69/2009. Registro delle Pubblicazioni n. 278/2016.

**II MESSO COMUNALE**  
**F.to Enrica Lombardo**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to Avv. Giovanni Curaba**

Dalla residenza municipale di Marzio, 27.09.2016

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

(art. 134 D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267)

**Certifico** io sottoscritto Segretario Comunale , che la presente Deliberazione proprio perché dichiarata immediatamente eseguibile , ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 è divenuta **ESECUTIVA il 10.05.2016.**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Avv. Giovanni Curaba**

Dalla residenza municipale di Marzio, 27.09.2016

---

**COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**

**(Art. 125 D.Lgs. n. 267/2000)**

Si dà atto che della presente Deliberazione, contestualmente alla pubblicazione all'Albo pretorio, viene data comunicazione, oggi, 27.09.2016, con prot. n. 1486 del giorno della pubblicazione, ai Capigruppo Consiliari.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to Avv. Giovanni Curaba**

Dalla residenza municipale di Marzio, 27.09.2016

Ai sensi dell'art. 18 del DPR n. 445/2000, io sottoscritto ..... attesto che la presente copia, è conforme al verbale originale, depositato presso la Segreteria dell'Ente.

Dalla residenza municipale di Marzio, .../.../....

Il Funzionario incaricato

.....