



# COMUNE DI SOLBIATE OLONA

Via Matteotti, 2 - 21058 Solbiate Olona (VA)

Telefono: 0331 649516 | Fax: 0331 641930

P. IVA: 00223640129

Posta Elettronica Certificata: [protocollo@comune.solbiateolona.va.legalmail.it](mailto:protocollo@comune.solbiateolona.va.legalmail.it)

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 98 Registro Deliberazioni del 23-09-2020

**OGGETTO: Valori medi delle aree edificabili ai fini IMU - Imposta Municipale Unica: raccordo con gli ambiti urbanistici del P.G.T. vigente.**

L'anno duemilaventi addì ventitre del mese di settembre alle ore 11:20, nella sede comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

<b>Saporiti Roberto</b>	<b>Sindaco</b>	<b>P</b>
<b>Leo Giuseppe</b>	<b>Vice Sindaco</b>	<b>A</b>
<b>Catone Stefano Gianfrancesco</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>
<b>Cometti Fiorella</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>
<b>Panariello Annamaria</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>

Presenti...: 4

Assenti...: 1

Partecipa il Il Segretario Comunale Seminari Dott. Massimo.

Il Signor Saporiti Roberto, 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: Valori medi delle aree edificabili ai fini IMU - Imposta Municipale Unica: raccordo con gli ambiti urbanistici del P.G.T. vigente.**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

**Premesso** che il Comune di Solbiate Olona in data 11.04.2019 ha approvato una variante al Piano del Governo del territorio, divenuta esecutiva a far data dal 28.09.2019, a fronte di tale variante si rende necessario raccordare la tabella dei valori medi delle are edificabili di cui alla Delibera della Giunta Comunale n. 64 del 01.07.2015.

**Visto** l'art. 8 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, relativo all'istituzione e disciplina dell'imposta municipale propria (I.M.U.); l'art. 52 D.Lgs. n. 446/97 in materia di potestà regolamentare dei Comuni; Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio per il 2020) ha successivamente abolito, a decorrere dall'anno 2020, la IUC e – tra i tributi che ne facevano parte – la TASI. Sono, invece, rimasti in vigore gli altri due tributi che componevano la IUC, vale a dire la TARI e l'IMU, quest'ultima come disciplinata dalla stessa legge n. 160 del 2019.

**Premesso che:** ai sensi dell'articolo 5 comma 5 del Dlgs. n. 504/1992, la base imponibile ICI per le aree edificabili è costituita dal valore venale in comune commercio delle aree edificabili alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo come parametri di riferimento la zona omogenea territoriale di ubicazione, l'indice di edificabilità, la destinazione urbanistica ed uso consentito e i prezzi medi rilevati sul mercato in occasione della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche; · la citata normativa IMU rimanda alla definizione di area fabbricabile quella vigente per l'ICI;

**Visto** il Regolamento di disciplina dell'IMU, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 20.07.2015, e successive modifiche ed integrazioni.

**Visto** il Regolamento disciplinante l'applicazione dell'IMU nel territorio comunale, che prevede la competenza della Giunta Comunale nella determinazione, periodica e per zone omogenee, dei valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'imposta, nonché la competenza dello stesso organo comunale nella definizione del relativo metodo di calcolo, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e di orientare l'attività di controllo dell'ufficio tributi.

**Considerato** che ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs n.267/2000 rientra fra le competenze del Consiglio comunale la mera istituzione e ordinamento dei tributi locali, mentre competenza residuale e gestionale nella medesima materia viene riconosciuta dall'art. 48 del medesimo decreto alla Giunta Comunale.

**Dato atto** che la determinazione dei valori medi indicati dal Comune non ha natura imperativa, né ha funzione auto limitativa, ma è da intendersi supporto utile ai fini della valutazione dell'immobile.

**Ritenuto** pertanto che in presenza di perizia di stima, ovvero di atto idoneo al trasferimento di proprietà o di altro diritto reale su un'area edificabile, l'approvazione dei valori medi non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale

maggior imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.

**Ritenuto** di procedere al raccordo della tabella dei valori medi edificabili sulla base degli ambiti urbanistici previsti dal P.G.T. di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 19/2019.

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica espressa dal Responsabile del servizio competente e in ordine alla regolarità contabile espressa dal responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 -comma 1 - del D.Lgs.267/2000 e succ. mod. e integrazioni.

Con i voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge.

### **DELIBERA**

- 1.** Di approvare la tabella "Allegato A" dei valori medi delle aree edificabili a seguito del raccordo con il P.G.T. vigente di cui alla delibera di Consiglio Comunale del 11.04.2019;
- 2.** Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

**SINDACO**

Saporiti Roberto

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Seminari Dott. Massimo

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 23-09-2020

[.] 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, 23-09-2020

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Seminari Dott. Massimo

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

## TABELLA DEI VALORI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI

P.G.T. (delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 11/04/2019 BURL 35 del 28/09/2019)

VALORI AL MQ

<b>Ambiti del tessuto urbano Consolidato (TUC) - Ambiti residenziali (NAF, ARM, AR1, AR2, ARDG, ARR, AC)</b>	160,00 €
IPR-Insempiamenti produttivi in aree residenziali	160,00 €
<b>Ambiti del tessuto urbano Consolidato (TUC) - Ambiti delle attività economiche(IP, IP RIQ, ITC, ITR, ITS, ARP)</b>	120,00 €
Insempiamenti sportivi nel verde	200,00 €
Insempiamenti ricettivi e residenziali e attrezzature logistiche connessi agli insediamenti sportivi nel verde	200,00 €
IP RIR - Insempiamenti produttivi a rischio di incidente rilevante	40,00 €
IPFO - Insempiamenti produttivi di interesse paesistico ambientale lungo il fiume olona	100,00 €
Aree per l'insempiamento di distributori carburante	10,00 €
Aree per deposito di inerti	10,00 €
<b>Ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano</b>	160,00 €
<b>Il sistema della città pubblica disciplinato dal Piano dei Servizi</b>	15,00 €