



# COMUNE DI TRUCCAZZANO

PROVINCIA DI MILANO  
Via G. Scotti 50,, CAP 20060

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 5 DEL 29/02/2012

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

**OGGETTO: DETERMINAZIONE, A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DEL P.G.T., DEL VALORE DELLE AREE AI FINI DEGLI ACCERTAMENTI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI.**

L'anno **duemiladodici** addì **ventinove** del mese di **Febbraio** alle ore 20:30, in TRUCCAZZANO, nella sala consiliare del Palazzo Comunale, si è riunito in seduta pubblica il Consiglio Comunale in Sessione Straordinaria di 1<sup>a</sup> convocazione.

All'appello risultano:

SARTIRANA VITTORIO	P	GALBIATI SILVIO	P
ZAFFIRO GIOVANNI	P	LATTUADA LUIGI	P
MORETTI LUCIANO	P	CANTONI MARIO	P
RONCHI VITTORIO	P	ANCONA FRANCO POMPEO	P
TALENTI FABIO OSCAR	P	BASSANI GIULIANO	P
CAZZANIGA SERGIO	P	PASSONI DANILO	P
VALENTE OSVALDO	P	MOTTA DANIELA	P
ASTORRI LUCA	P	PELOSI EMILIO	P
DEDE' MARIA LUISA ANTONIA	P		

Sono così presenti n° 17 Consiglieri su n° 17 assegnati e in carica. Partecipa il Segretario Comunale **LOPOMO dott. DOMENICO** che cura la verbalizzazione del presente atto.

Assume la presidenza il Sindaco Sig. **VITTORIO SARTIRANA**, il quale, riscontrata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato.

**COMUNE DI TRUCCAZZANO**  
Provincia di Milano

---

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA** la proposta di deliberazione n. 34 in data 24 febbraio 2012 del Responsabile Servizio Gestione del Territorio avente per oggetto: **DETERMINAZIONE A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DEL P.G.T. DEL VALORE DELLE AREE AI FINI DEGLI ACCERTAMENTI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILIÍ**;

**UDITA** l'ampia illustrazione dell'argomento a cura del Segretario Generale che, tra le altre cose, ha reso noto i valori delle aree, come rideterminati a seguito dell'approvazione del PGT distintamente per ogni zona e sottozona territoriale omogenea;

**UDITO** il Consigliere E. Pelosi che chiede le ragioni e le modalità di calcolo che hanno fatto lievitare o contrarre i prezzi delle aree edificabili già previste nel vecchio PRG;

**UDITO** l'Assessore G. Zaffiro il quale, in risposta al Cons. Pelosi, richiama l'attenzione su quanto riportato a pag. 4 della relazione allegata, laddove viene specificato che per determinare il valore venale di mercato delle aree fabbricabili si è assunto come riferimento ufficiale la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio la cui consultazione è peraltro disponibile sul sito Internet dell'Agenzia medesima nella sezione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.);

**DOPO** brevi interventi dei Consiglieri Passoni e Bassani riferiti alla avvenuta correzione originariamente rilevati nella relazione allegata;

**PRESO ATTO** delle dichiarazioni dei Consiglieri E. Pelosi ed F.P. Ancona che preannunciano un voto di astensione da parte dei propri gruppi consiliari;

**VISTI** gli allegati pareri espressi sulla stessa proposta ai sensi del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**CON voti n. 12 favorevoli e n. 5 astenuti** (Pelosi, Motta, Passoni, Ancona e Bassani), espressi con le modalità e le forme di legge;

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

**DI APPROVARE** la proposta in premessa indicata, nel testo allegato alla presente deliberazione.

\* \* \* \* \*

**COMUNE DI TRUCCAZZANO**  
**Provincia di Milano**

**n° 34 Registro proposte Servizio Gestione del Territorio del 24.02.2012**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

porta all'approvazione del Consiglio Comunale la proposta di deliberazione avente per oggetto:  
**DETERMINAZIONE A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DEL P.G.T. DEL VALORE DELLE AREE AI FINI DEGLI ACCERTAMENTI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILIÍ** nel testo che segue:

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto il Decreto Legislativo 504/1992, istitutivo dell'ICI, il quale prevede all'art. 1 che il possesso delle aree fabbricabili costituisce presupposto per l'applicazione dell'imposta;

Precisato che l'art. 52 del D.Lgs. 446/1997 attribuisce ai Comuni la potestà regolamentare in riferimento alle loro entrate anche in carattere tributario;

Atteso che l'art. 59 , comma 1, lettera g), in tema di potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili, acconsente al Comune di 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 del contenzioso;

Visto che l'art. 5 del D.Lgs. 504/92 stabilisce che la base imponibile ai fini della determinazione dell'ICI da corrispondere per le aree fabbricabili 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 fabbricabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento dei terreni necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche**;

Premesso che:

- Questo Comune a seguito dell'approvazione del Piano di Governo del Territorio ritiene, pertanto, opportuno avvalersi della facoltà di determinare il valore venale in comune commercio delle aree edificabili ai fini ICI per fornire ai cittadini un valore di riferimento utilizzabile per calcolare facilmente detta imposta, semplificando in tal modo i rapporti tra contribuente e Amministrazione Comunale e costituendo così un importante strumento di attenuazione del contenzioso, in un settore delicato ove è nota la mancanza di riferimenti certi ed oggettivi per la determinazione della base imponibile dell'imposta.
- Con la presente determinazione si intende, quindi, stabilire dei valori di riferimento per i contribuenti e da assumere dai competenti uffici comunali in sede di accertamento dell'ICI dovuta per i terreni fabbricabili e ciò si rende possibile attraverso l'individuazione di valori unitari per mq di superficie sulla base dei fattori precisati con riferimento alle disposizioni urbanistiche vigenti contenute nel PGT.
- A seguito dell'adozione del Nuovo Piano di Governo del Territorio effettuata in data 10 settembre 2009 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26, e della conseguente approvazione definitiva avvenuta con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 13 del 23 febbraio 2010 e n. 14 del 24 febbraio 2010 e reso eseguibile con pubblicazione sul Burl n. 40 del 6.10.2010, in applicazione del disposto della legge regionale 12/2005, si rende necessario definire i criteri per la valutazione del valore venale delle aree fabbricabili

derivante dalle nuove disposizioni urbanistiche che hanno introdotto un diverso sistema di zonizzazione e di potenzialità edificatoria rispetto agli strumenti urbanistici pre-vigenti e per dare giusto completamento all'obbligo imposto al Comune, dall'art. 31 comma 20 della Legge 289/2002, di comunicare ai cittadini l'intervenuta edificabilità delle aree possedute.

Vista l'allegata relazione redatta dall'Ufficio Tecnico allo scopo di determinare il valore venale unitario, riferito cioè ad un mq di superficie, delle varie aree fabbricabili del territorio comunale, e comunque soggette ad ICI in quanto non agricole, precisando che il valore determinato deriva da un processo di stima costruito su criteri di valutazione oggettivi basati sulla potenzialità edificatoria e di utilizzo urbanistico, che vanno ad incidere sul valore venale, e che pertanto non coincide quasi certamente con il valore di mercato specifico di un determinato terreno che è influenzato anche da fattori soggettivi, quali morfologia e conformazione particolari, esposizione, valore d'affezione ecc.

Considerato che per procedere all'attività di accertamento dell'imponibile delle aree edificabili è necessario individuare i valori di dette aree;

Ritenuto pertanto di approvare l'allegata relazione redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale al fine di determinare il valore venale delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili;

Visti i pareri favorevoli espressi dal responsabile del Servizio Gestione del Territorio in ordine alla regolarità tecnica e del Responsabile Ufficio Ragioneria in ordine alla regolarità contabile, allegati alla presente sub A) e B);

Con voti 5 5 5 5 5 5 ..

## DELIBERA

1. **DI APPROVARE** la relazione redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale al fine di determinare il valore venale delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, così come allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.

Il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio  
Arch. Giuseppe Luigi Minei

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Sindaco**  
F.to Sartirana Sartirana Vittorio



**Il Segretario Comunale**  
Lopomo dott. Domenico

---

La presente deliberazione è stata PUBBLICATA oggi all'Albo Pretorio Informatico Comunale visibile sul sito [www.comune.truccazzano.mi.it](http://www.comune.truccazzano.mi.it) e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

TRUCCAZZANO, li.....í .....

L'incaricato alla pubblicazione

**Il Segretario Comunale**  
Lopomo dott.Domenico

---

Si attesta che la presente copia, composta da n. \_\_\_\_\_ pagine compresi gli allegati, è conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Truccazzano, li.....

**Il Segretario Comunale**  
Gugliemini d.ssa Mariagiovanna

---

La presente deliberazione

< > è divenuta ESECUTIVA:

< > ai sensi dell'art.134 comma 3° D.Lgs.n.267/2000 essendo decorso il decimo giorno dalla pubblicazione;

< > ai sensi dell'art.134 comma 4° D.Lgs.n.267/2000, avendola il Consiglio Comunale dichiarata immediatamente eseguibile per motivi di urgenza.

TRUCCAZZANO, li.....

**Il Segretario Comunale**  
Lopomo dott.Domenico

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Segretario Comunale, certifico che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Informatico Comunale visibile sul sito [www.comune.truccazzano.mi.it](http://www.comune.truccazzano.mi.it), per 15 giorni consecutivi dalí í í í í í í í í í í ..al í í í í í í í í í í , ai sensi dell'art.124, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, senza opposizioni.

TRUCCAZZANO, li.....

L'incaricato alla pubblicazione

**Il Segretario Comunale**  
Lopomo dott.Domenico

---