



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 96	DATA 21/07/2016
-------------------------------------	--------------------	--------------	--------------------

Codice 11082

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE MEDIO AREE FABBRICABILI PER
L'ANNO 2016.**

L'anno duemilasedici, il giorno ventuno del mese di luglio alle ore 18:15 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 dott. Giovanni MORELLI – Vicesindaco – 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. 96 DEL 21 LUGLIO 2016

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE MEDIO AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2016.

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;
- 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;
- l'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504 del 30/12/1992 il quale dispone che "per le aree fabbricabili la base imponibile 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 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":

ACCERTATO che nel Documento di Piano del PGT approvato sono stati individuati i nuovi ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistici e le 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 quaterdecies, 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...";



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

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;

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;

Tutto ciò premesso e considerato;

CON VOTI unanimi favorevoli, espressi in forma palese per alzata di mano dai componenti della Giunta presenti e votanti

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** il valore venale medio in comune commercio per le aree fabbricabili, per l'anno 2016 così come di seguito riportato:

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)



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

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 1, rappresentano i valori minimi al di sopra dei quali di norma non si procede ad accertamento del maggior tributo;
 3. **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;

A 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 96/2016

Determinazione valore medio aree fabbricabili per l'anno 2016

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 19/7/16

Il responsabile del settore tecnico comunale

Rossetti Franco

b) parere favorevole in ordine alla regolarità contabile:

data 19/7/2016

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. 96 DEL 21 LUGLIO 2016

Letto, confermato e sottoscritto,

IL VICESINDACO
Dott. Giovanni MORELLI



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

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

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione, oggi 27 LUG. 2016 giorno di pubblicazione, ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267

San Giorgio su Legnano, 27 LUG. 2016

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



ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

N° Rep. 539/16

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 27 LUG. 2016 al

San Giorgio su Legnano, li

- 5 SET. 2016 11 AGO. 2016



IL 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 27 LUG. 2016 al 11 AGO. 2016.

San Giorgio su Legnano, - 5 SET. 2016

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 21 LUG. 2016 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, 26 LUG. 2016

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

