



Città di  
**TREZZO SULL'ADDA**  
Provincia di Milano

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**  
n. 42 del 04/04/2012

<b>Oggetto:</b> IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) - DETERMINAZIONE VALORE DELLE AREE FABBRICABILI ANNO 2012 - AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA SUGLI IMMOBILI IN SEGUITO ALL'ADOZIONE DEL NUOVO P.G.T. - INDICAZIONI AL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO		
URBANISTICA, CATASTO		<b>ORIGINALE</b>

L'anno **DUEMILADODICI** il giorno **QUATTRO** del mese di **APRILE** alle ore **18:00** nel Palazzo Comunale, nella solita sala riunioni, previo esaurimento delle formalità previste dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, sono stati convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

Partecipa alla seduta il **Segretario comunale, Fazio Dr. Maria G..**

Il **Signor Villa Danilo** in qualità di **Sindaco** assume la presidenza ed incarica il Segretario generale di effettuare l'appello, dal quale risulta:

Villa Danilo	Sindaco	Presente
Colombo Massimo	Vice Sindaco	Assente
Mazza Italo	Assessore	Presente
Polinelli Paolo	Assessore	Presente
Confalone Sergio	Assessore	Presente
Grassi Mauro Alberto	Assessore	Presente

Constatata la presenza del numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA e richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 12.03.2012, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto "Esame ed approvazione regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria - I.M.U. - Determinazione aliquote I.M.U. Anno 2012";

RICHIAMATI i seguenti atti:

- delibera di Consiglio Comunale n.27 del 19.07.2011, esecutiva ai sensi di legge, di adozione della Revisione Generale del Piano di Governo del Territorio;
- delibera di Consiglio Comunale n.45 del 22.12.2011, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione della Revisione Generale del Piano di Governo del Territorio;

DATO ATTO che l'approvazione della Revisione Generale del Piano di Governo del Territorio è stata pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n.7 del 15.02.2012;

RICHIAMATO il comma 5 dell'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";

RITENUTO di non avvalersi di quanto disposto dall'articolo 59 del D.Lgs. n. 446/97 che al comma 1 lettera g) così indica: "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";

ATTESO che secondo il Ministero delle Finanze, come chiarito dal Ministero stesso con la circolare n. 296/E del 31 dicembre 1998, tale potere del Comune 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 attivo;

RITENUTO di non avvalersi di tale potere in considerazione della mutevole variazione dei valori venali, così da adottare, nell'ambito della facoltà di indirizzo dell'attività di gestione degli uffici, i valori minimi delle aree fabbricabili non urbanizzate a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, così come da tabella sotto riportata:

### Documento di piano

Ambiti di trasformazione	
Ambito di trasformazione 1 - Fornace dell'Adda	€ 150,00/mq.
Ambito di trasformazione 2 - Gras Calce Nord	€ 150,00/mq.
Ambito di trasformazione 3 - Via Brasca Nord	€ 110,00/mq.
Ambito di trasformazione 4 - Via Brasca Sud	€ 110,00/mq.
Ambito di trasformazione 5 - Ex casello autostradale	€ 150,00/mq.
Piani attuativi e atti di programmazione in corso	€ 150,00/mq.
Servizi	€ 30,00/mq.

### Piano delle Regole

Aree urbanizzate consolidate a destinazione residenziale	
<u>Tessuti a bassa trasformabilità di antica formazione</u>	€ 100,00/mq.
<u>Tessuti a media trasformabilità a bassa densità</u>	€ 120,00/mq.
<u>Tessuti a media trasformabilità a alta densità</u>	€ 130,00/mq.
<u>Tessuti a alta trasformabilità</u>	€ 150,00/mq.

Aree urbanizzate consolidate a destinazione non residenziale	
<u>Tessuti a funzione produttiva a media trasformabilità</u>	€ 130,00/mq.
<u>Tessuti a funzione produttiva ad alta trasformabilità</u>	€ 140,00/mq.
<u>Tessuti a funzione terziaria commerciale</u>	€ 168,00/mq.

Aree non urbanizzate	
<u>Aree agricole con prescrizioni specifiche: cascine oggetto di prescrizioni particolari</u>	€ 40,00/mq.

Aree interessate da disposizioni sovracomunali	
<u>Zone ad attrezzature per la fruizione</u>	€ 30,00/mq.
<u>Zone di compatibilizzazione</u>	€ 30,00/mq.
<u>Aree degradate da recuperare</u>	€ 30,00/mq.

Aree interessate da disposizioni transitorie	
<u>Ambiti oggetto di provvedimenti approvati / in corso</u>	€ 150,00/mq.
<u>Ambiti di trasformazione</u>	
<u>Ambito di trasformazione 1 - Fornace dell'Adda</u>	€ 150,00/mq.
<u>Ambito di trasformazione 2 - Gras Calce Nord</u>	€ 150,00/mq.
<u>Ambito di trasformazione 3 - Via Brasca Nord</u>	€ 110,00/mq.
<u>Ambito di trasformazione 4 - Via Brasca Sud</u>	€ 110,00/mq.
<u>Ambito di trasformazione 5 - Ex casello autostradale</u>	€ 150,00/mq.
<u>Aree interessate da servizi e attrezzature pubbliche</u>	€ 30,00/mq.

### Piano dei servizi

Servizi tecnologici e alla mobilità ad alta trasformabilità	
<u>Distributori di carburanti</u>	€ 30,00/mq.
<u>Impianti tecnologici</u>	€ 30,00/mq.
<u>Ecocentro</u>	€ 30,00/mq.

Servizi del verde e del tempo libero a bassa trasformabilità	
<u>Parchi e spazi aperti pubblici o di uso pubblico</u>	€ 30,00/mq.
<u>Spazi pavimentati pubblico di uso pubblico</u>	€ 30,00/mq.
<u>Servizi sportivi e del tempo libero in edificati</u>	€ 30,00/mq.
<u>Servizi oggetto di specifica convenzione</u>	€ 30,00/mq.

Servizi relativi agli ambiti di trasformazione	
<u>Ambito di trasformazione 1 - Fornace dell'Adda</u>	€ 150,00/mq.
<u>Ambito di trasformazione 2 - Gras Calce Nord</u>	€ 150,00/mq.
<u>Ambito di trasformazione 3 - Via Brasca Nord</u>	€ 110,00/mq.
<u>Ambito di trasformazione 4 - Via Brasca Sud</u>	€ 110,00/mq.
<u>Ambito di trasformazione 5 - Ex casello autostradale</u>	€ 150,00/mq.
<u>Servizi nei piani attuativi e negli atti di programmazione negoziata in corso</u>	€ 150,00/mq.

RITENUTO 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, e di riferimento indicativo per il contribuente, 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.;

VISTO l'art. 48, 1° comma, del D.Lgs 267/2000;

VISTO il Regolamento di Contabilità del Comune, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 22.12.2010, esecutiva a sensi di legge;

DATO ATTO che in ordine alla presente deliberazione è stato formalmente acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica sottoscritto dal Dirigente Area Tecnica, ing. Fausto Negri, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. n. 267/2000;

DATO ATTO che non necessita l'acquisizione del parere in ordine alla regolarità contabile dell'atto, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs 267/2000, non comportando la presente deliberazione impegno di spesa, nè diminuzione d'entrata;

VISTO l'art. 48 del T.U.E.L approvato con D.Lgs. 267/2000;

VISTO lo Statuto comunale;

CON VOTI unanimi espressi in forma palese:

## DELIBERA

1) DI APPROVARE i nuovi valori minimi delle aree fabbricabili a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, proposti dall'Ufficio Tecnico Comunale, così come meglio indicati nella tabella sotto riportata, quali valori per l'orientamento del Funzionario Responsabile del tributo, nell'espletamento delle attività di competenza:

### Documento di Piano

Ambiti di trasformazione	
Ambito di trasformazione 1 - Fornace dell'Adda	€ 150,00/mq.
Ambito di trasformazione 2 - Gras Calce Nord	€ 150,00/mq.
Ambito di trasformazione 3 - Via Brasca Nord	€ 110,00/mq.
Ambito di trasformazione 4 - Via Brasca Sud	€ 110,00/mq.
Ambito di trasformazione 5 - Ex casello autostradale	€ 150,00/mq.
Piani attuativi e atti di programmazione in corso	€ 150,00/mq.
Servizi	€ 30,00/mq.

### Piano delle Regole

Aree urbanizzate consolidate a destinazione residenziale	
Tessuti a bassa trasformabilità di antica formazione	€ 100,00/mq.
Tessuti a media trasformabilità a bassa densità	€ 120,00/mq.
Tessuti a media trasformabilità a alta densità	€ 130,00/mq.
Tessuti a alta trasformabilità	€ 150,00/mq.
Aree urbanizzate consolidate a destinazione non residenziale	
Tessuti a funzione produttiva a media trasformabilità	€ 130,00/mq.
Tessuti a funzione produttiva ad alta trasformabilità	€ 140,00/mq.
Tessuti a funzione terziaria commerciale	€ 168,00/mq.

Aree non urbanizzate	
Aree agricole con prescrizioni specifiche: cascine oggetto di prescrizioni particolari	€ 40,00/mq.
Aree interessate da disposizioni sovracomunali	
Zone ad attrezzature per la fruizione	€ 30,00/mq.
Zone di compatibilizzazione	€ 30,00/mq.
Aree degradate da recuperare	€ 30,00/mq.
Aree interessate da disposizioni transitorie	
Ambiti oggetto di provvedimenti approvati / in corso	€ 150,00/mq.
<u>Ambiti di trasformazione</u>	
Ambito di trasformazione 1 - Fornace dell'Adda	€ 150,00/mq.
Ambito di trasformazione 2 - Gras Calce Nord	€ 150,00/mq.
Ambito di trasformazione 3 - Via Brasca Nord	€ 110,00/mq.
Ambito di trasformazione 4 - Via Brasca Sud	€ 110,00/mq.
Ambito di trasformazione 5 - Ex casello autostradale	€ 150,00/mq.
Aree interessate da servizi e attrezzature pubbliche	€ 30,00/mq.
 <u>Piano dei Servizi</u>	
Servizi tecnologici e alla mobilità ad alta trasformabilità	
Distributori di carburanti	€ 30,00/mq.
Impianti tecnologici	€ 30,00/mq.
Ecocentro	€ 30,00/mq.
Servizi del verde e del tempo libero a bassa trasformabilità	
Parchi e spazi aperti pubblici o di uso pubblico	€ 30,00/mq.
Spazi pavimentati pubblico di uso pubblico	€ 30,00/mq.
Servizi sportivi e del tempo libero in edificati	€ 30,00/mq.
Servizi oggetto di specifica convenzione	€ 30,00/mq.
Servizi relativi agli ambiti di trasformazione	
Ambito di trasformazione 1 - Fornace dell'Adda	€ 150,00/mq.
Ambito di trasformazione 2 - Gras Calce Nord	€ 150,00/mq.
Ambito di trasformazione 3 - Via Brasca Nord	€ 110,00/mq.
Ambito di trasformazione 4 - Via Brasca Sud	€ 110,00/mq.
Ambito di trasformazione 5 - Ex casello autostradale	€ 150,00/mq.
Servizi nei piani attuativi e negli atti di programmazione negoziata in corso	€ 150,00/mq.

- 2) DI DARE ATTO che l'assunzione del presente provvedimento non costituisce autolimitazione del potere accertativo dell'Ente (competenza in campo al Consiglio Comunale), bensì consente l'individuazione di uno strumento operativo propedeutico all'attività di accertamento svolta dal Responsabile del Tributo;
- 3) DI DARE ATTO dei pareri espressi in premessa, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs 267/2000.
- 4) DI DEMANDARE al Dirigente Area Tecnica, ing. Fausto Negri, l'adozione degli atti conseguenti all'esecuzione del presente provvedimento.

Successivamente

**LA GIUNTA COMUNALE**

RAVVISATA l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento,

VISTO l'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.)

CON VOTI unanimi espressi in forma palese

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

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile.

**URBANISTICA, CATASTO**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) - DETERMINAZIONE VALORE DELLE AREE FABBRICABILI ANNO 2012 - AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA SUGLI IMMOBILI IN SEGUITO ALL'ADOZIONE DEL NUOVO P.G.T. - INDICAZIONI AL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO**

---

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

(art. 49, comma 1° del T.U.E.L. approvato con D.Lgs.n. 267/2000)

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, nulla da rilevare.

Trezzo sull'Adda, 02/04/2012

IL RESPONSABILE  
ING. FAUSTO NEGRI

Delibera G.C. n. 42 del 04/04/2012

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
Villa Danilo

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Fazio Dr. Maria G.

---

#### RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione:

→ Ai sensi dell'art. 124, comma 1 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 32, comma 1 della Legge 18.6.2009 n. 69 viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi mediante inserimento nel sito informatico [www.comune.trezzosulladda.mi.it](http://www.comune.trezzosulladda.mi.it) - Sezione Albo Pretorio;

→ Ai sensi dell'Art. 125 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 è stata comunicata in data odierna ai Capigruppo consiliari.

12/04/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Fazio Dr. Maria G.

---

#### ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

12/04/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Fazio Dr. Maria G.