



Comune di Settimo Milanese  
Provincia di Milano

**OGGETTO : INDIVIDUAZIONE DEI VALORI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI EX ART. 4 DEL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL' IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) AI SENSI DELL'ART.49 DEL D.LGS.446/97 – ANNO 2010.**

Ufficio EDILIZIA  
GE/cf

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Copia

**N. 72 del 30/03/2010**

L'anno DUEMILADIECI, addì TRENTA del mese di MARZO, alle ore 14.00, nella Residenza Comunale - P.zza degli Eroi 5, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano :

Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
SACCHI Massimo	SINDACO	SI
PROCOPIO Salvatore Lorenzo	VICE-SINDACO	SI
BIANCHI Emilio	ASSESSORE	SI
CIPRESSI Maria Giovanna	ASSESSORE	SI
FUSARI Pietro Fabio	ASSESSORE	SI
NARDI Vincenzina	ASSESSORE	SI
SANTAGOSTINO PRETINA Sara	ASSESSORE	SI

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Sig. M. Guglielmini .

Riconosciuta valida l' adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **SACCHI Massimo** Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta e la discussione sull' oggetto all'ordine del giorno.

IL PRESIDENTE  
F.to Sacchi Massimo

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to M. Guglielmini

**OGGETTO : INDIVIDUAZIONE DEI VALORI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI EX ART. 4 DEL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) AI SENSI DELL'ART.49 DEL D.LGS.446/97 – ANNO 2010.**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

**Premesso** che l'art. 5, comma 5 del D.Lgs. 504/92 istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) prevede che 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 e ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi caratteristiche analoghe;

**Visto** l'art. 59, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 446/97 che prevede nell'ambito della potestà regolamentare di ciascun comune, la possibilità 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 di contenzioso;

**Visto** l'art. 4, comma 5, del “Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.)” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 31/03/2008, il quale prevede che la Giunta Comunale determini periodicamente, e per zone omogenee, valori venali di riferimento delle aree fabbricabili allo scopo di consentire i dovuti accertamenti da parte degli uffici comunali;

**Considerato** che lo scopo principale è quello di:

- fornire ai proprietari immobiliari, uno strumento di valutazione per la determinazione dei predetti valori, sia ai fini del calcolo dell'imposta dovuta per l'anno in corso sia per evitare il rischio per l'amministrazione comunale di esporsi ad un inutile contenzioso con i contribuenti;
- eliminare a priori impegnative attività di accertamento tributario, limitatamente ai casi, di cui al comma 8 dell'articolo 4 del Regolamento Ici, in cui i valori dichiarati dai contribuenti risultino superiori a quelli fissati dal Comune;
- rendere difficilmente contestabili gli Avvisi di Accertamento emessi, in quanto specificatamente motivati con riferimento a valutazioni estimative;
- sollevare il Funzionario Responsabile I.C.I. da forme di discrezionalità amministrativa eccessivamente ampie fornendogli un quadro più preciso e circostanziato entro cui operare i controlli;

**Visto** che il comma 2 dell'art. 4 del predetto Regolamento ICI indica i seguenti criteri per la determinazione dei valori venali :

- Zona territoriale di ubicazione;
- Indice di edificabilità risultante dal PRG anche se non approvato dalla Regione;
- Destinazione d'uso consentita;

- Oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
- Prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi caratteristiche analoghe;

**Vista** la propria precedente deliberazione n. 102 del 30/4/2008 con la quale sono stati individuati i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili del territorio comunale, ai fini della applicazione dell'imposta comunale sugli immobili per l'anno 2008;

**Ritenuto** di aggiornare i valori a suo tempo determinati prendendo a riferimento i valori medi assunti dal listino prezzi degli immobili accertati presso l'Organizzazione Servizi per il Mercato Immobiliare, Azienda Speciale della Camera di Commercio di Milano, in quanto fonte considerata valida ed attendibile ai fini della fornitura di stime sui prezzi presenti sul mercato;

**Ritenuto** di mantenere la suddivisione del territorio comunale in due fasce, una centrale (A) e l'altra periferica (B), secondo quanto già individuato con la deliberazione della stessa Giunta Comunale n. 79 del 15.03.2000, con la quale sono state individuate le zone territoriali omogenee: fascia A tratteggiata e fascia B non tratteggiata;

**Visto** il prospetto di determinazione dei valori venali di riferimento delle aree fabbricabili allegato alla presente deliberazione determinati facendo riferimento ai prezzi degli immobili accertati presso l'OSMI;

**Visto** il vigente Statuto Comunale approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 56 e n. 100, assunte in data 05.06.1991 e 22.07.1991;

**Visti** i pareri resi ai sensi dell'articolo n. 53 della Legge 08.06.1990 n. 142;

**Accertata** la propria competenza ai sensi dell'articolo n. 35 della legge 08.06.1990 n. 142;

Con voti favorevoli unanimi, resi dai presenti nelle forme di Legge, accertati e proclamati dal Presidente,

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

- 1. di determinare**, per l'anno 2010, allo scopo di fornirne un indirizzo ed una limitazione del potere di accertamento e rettifica del Comune in materia di Ici, i valori venali delle aree fabbricabili nella misura indicata nell'allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- 2. di dare atto** che i valori di cui all'allegata tabella hanno effetto per l'anno d'imposta 2010 e qualora non si deliberi diversamente, sono destinati a valere anche per i successivi anni d'imposta (art. 4, comma 6 del Regolamento Comunale Ici);
- 3. di stabilire** che il territorio comunale, a tal fine, viene suddiviso in due fasce, meglio rappresentate nella planimetria allegata alla deliberazione di G.C. n. 79 del 15.03.2000: fascia A, centrale, tratteggiata e fascia B, periferica, non tratteggiata;

- 4. di stabilire** che nel caso di terreni fabbricabili, ma parzialmente edificati, sarà rilevante stabilire l'accertamento solo quando la superficie dell'area fabbricabile non ancora edificata o non pertinente all'edificato, risulti superiore al 20% della superficie complessiva dell'area stessa; mentre in caso di pianificazione attuativa del P.R.G. l'accertamento verrà comunque effettuato (sino alla data di validità dello stesso Piano) su tutta la superficie fabbricabile di Piano, non ancora edificata;
  
- 5. di dare atto** che la tabella allegata è stata elaborata ai sensi e per gli effetti dell'art. 59 comma 1 lettera g) del D.lgs. 446/97 e pertanto il Comune ha facoltà di procedere con stima diretta, qualora i contribuenti interessati indichino valori inferiori a quelli riportati nella tabella medesima.

IL PRESIDENTE  
f.to Sacchi Massimo

SEGRETARIO GENERALE  
f.to M. Guglielmini

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267, all' albo pretorio del Comune il giorno \_\_\_\_\_ e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.ssa Mariagiovanna Guglielmini

dalla Residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

---

Copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Mariagiovanna Guglielmini

Settimo Milanese, li \_\_\_\_\_

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**  
(art. 134 D. Lgs. 18/8/2000 n. 267)

Si dichiara che la seguente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3° del D. Lgs 18/8/2000 n. 267 in data \_\_\_\_\_

F.to IL SEGRETARIO GENERALE