



Città di Angera
Provincia di Varese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 169 in data 27-12-2017

Oggetto: DEFINIZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI SECONDO IL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO. DETERMINAZIONI

L'anno **duemiladiciassette** addì **ventisette** del mese di **Dicembre** alle ore **17:30** nella PALAZZO COMUNALE, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente; all'appello risultano presenti:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
PALADINI MOLGORA ALESSANDRO	SINDACO	X	
BROVELLI MARCO	VICE SINDACO	X	
BAIETTI VALERIA	ASSESSORE	X	
CAMPAGNUOLO ANTONIO	ASSESSORE		X
FURLOTTI ALESSANDRA	ASSESSORE	X	
Presenti – Assenti		4	1

Assiste alla seduta il MARINA BAI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, ALESSANDRO PALADINI MOLGORA – nella sua qualità di SINDACO – assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: DEFINIZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI SECONDO IL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO. DETERMINAZIONI

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che a seguito della approvazione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) avvenuta con delibera di C.C. n. 17/2011 del 28.03.2011 si provvedeva alla definizione dei valori delle aree edificabili e che gli stessi sono stati assunti per l'espletamento delle incombenze in materia tributaria comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale propria in assenza di specifica delibera giuntale di ratifica tariffaria;

Richiamato l'art. 59, comma 1, lett. g), del D.Lvo n. 446/1997 il quale riconosce al Consiglio Comunale il potere di determinare i valori venali delle aree edificabili periodicamente e per zone omogenee;

Fatto rilevare che il Regolamento adottato in tal senso, pur non avendo natura imperativa, è assimilabile agli studi di settore, nel senso che si tratta di fonti di presunzioni dedotte da dati di comune esperienza idonei a costituire supporti razionali offerti dall'amministrazione al giudice. Tali valori possono essere utilizzati quali indice di valutazione, anche retroattivamente analogamente al c.d. redditometro. Tale principio è stato affermato dalla sezione tributaria civile della Cassazione con Sentenza n. 15461/10;

Richiamata l'Ordinanza n. 21154/2016 con la quale la Suprema Corte ha statuito che la delibera con la quale la Giunta Comunale, in tema di imposta comunale sugli immobili, determina i valori delle aree edificabili per zone omogenee con riferimento al valore venale in comune commercio, può avere una **portata retroattiva** poiché non è configurabile come l'applicazione retroattiva di una norma impositiva, bensì come la determinazione presuntiva di un valore economico di mercato riferibile ad un delimitato arco temporale, ancorché antecedente all'emanazione della delibera medesima;

Tenuto conto quindi che il D.L n. 201/2011 convertito con Legge n. 214/2011 cosiddetto Decreto Salva Italia art. 13 – Istituzione dell'imposta municipale propria di tipo sperimentale, ha richiamato, per la definizione di area edificabile, l'art. 1 comma 2, del D.Lvo n. 504/92. La norma integrata dal D.L. n. 223/2006 convertito nella L. n. 248/2006 art. 36, comma 2, stabilisce 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. L'art. 5, comma 5, sempre del D.Lvo n. 504/92 istitutivo dell'ICI ed espressamente richiamato dal Decreto Salva Italia, definisce che la base imponibile dell'area edificabile, alla quale applicare l'imposta 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;

Preso atto che gli Enti Locali sono chiamati a deliberare ai sensi dell'art. 1, comma 169, della L. n. 296/06 le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata delle norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;

Fatto rilevare che dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1 gennaio dell'anno di riferimento. In tale approvazione rientrano altresì le deliberazioni di Giunta Comunale con le quali sono stati approvati, rettificati o confermati i valori venali in comune commercio delle aree edificabili presenti nel territorio comunale ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili;

Rilevato che si rende quindi necessario provvedere alla formale ratifica, con valenza retroattiva in applicazione della precitata ordinanza della Suprema Corte, dei valori aree edificabili ai fini IMU già

determinati a seguito della approvazione del P.G.T. come da tabella allegata;

Richiamato l'art. 12 del vigente Regolamento Comunale IUC che disciplina le aree edificabili e i valori definiti periodicamente dalla Giunta Comunale;

Considerata la proposta stessa coerente e conforme alle disposizioni legislative vigenti;

Visto l'art. 183 del D.Lvo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

Preso atto che, in conformità a quanto prescritto dall'art. 49 del D.Lvo 18 agosto 2000, n. 267, sulla presente proposta hanno espresso parere favorevole i Responsabili delle Aree interessate;

Con voti unanimi espressi nelle forme di Legge,

DELIBERA

- 1) DI APPROVARE la parte narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) DI DARE ATTO che a seguito della approvazione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) avvenuta con delibera di C.C. n. 17/2011 del 28.03.2011 si provvedeva alla definizione dei valori delle aree edificabili e che gli stessi sono stati assunti per l'espletamento delle incombenze in materia tributaria comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale propria in assenza di specifica delibera giuntale di ratifica tariffaria;
- 3) DI APPROVARE quindi con effetto retroattivo per le motivazioni in premessa citate i valori delle aree edificabili già determinati a seguito della approvazione del P.G.T. avvenuta con delibera di C.C. n. 17 del 28.03.2011 come da tabella allegata;
- 4) DI TRASMETTERE copia della presente delibera al Responsabile del competente settore per i provvedimenti di competenza;
- 5) DI DICHIARARE la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lvo 18 agosto 2000, n. 267 immediatamente esecutiva.

Letto e sottoscritto a norma di legge:

SINDACO
F.to PALADINI MOLGORA ALESSANDRO

SEGRETARIO
F.to BAI MARINA

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, terzo comma, del D.Lgs n.267/2000;

Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134,quarto comma, del D.Lgs n.267/2000;

SEGRETARIO
F.to BAI MARINA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.

Copia del documento informatico formato e depositato presso questo Ente