



COMUNE DI LOMAGNA
Provincia di Lecco

Estratto dal Registro delle Deliberazioni della Giunta Comunale

N° 180 Reg. Delib.

N° Prot.

N° Reg. Pubblic.

**Oggetto: Aumento valore aree fabbricabili ai sensi art. 5 co. 3 vigente
Regolamento comunale ICI.**

L'anno **duemiladieci** addì **dieci** del mese di **novembre** alle ore 21:15, nella sede comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

FUMAGALLI STEFANO	SINDACO	P
MANTOVANI EMMA	VICE SINDACO	P
PANZERI ENRICO	ASSESSORE	P
BOVATI FABIO	ASSESSORE	P
FUMAGALLI LUCA	ASSESSORE	P
COMI SIMONE	ASSESSORE	P
PANZERI DANIELA	ASSESSORE	A

presenti n. 6 e assenti n. 1.

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE **BALESTRA GIOVANNI**

Il Signor **FUMAGALLI STEFANO**, SINDACO, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:



COMUNE DI LOMAGNA
Provincia di Lecco

Deliberazione di G.C. n.180 in data 10.11.2010

OGGETTO: Aumento valore aree fabbricabili ai sensi art. 5 co. 3 vigente Regolamento comunale ICI.

--

IL SINDACO PRESIDENTE

Ricorda che l'art 59 comma 1 lett. g) del D. Lgs 446/97 prevede la possibilità, introdotta nel vigente Regolamento comunale ICI all'art. 5, 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;

Precisa che detti valori sono stati introdotti dall'Amministrazione comunale di Lomagna nell'anno 2001, a mezzo della deliberazione di G.C. 103 del 27.06.2001, prendendo a base di calcolo i valori trasmessi dall'Osservatorio Medi di Mercato dei terreni edificabili c/o l'UTE competente di Lecco, alla quale ha fatto seguito nell'anno 2003 la deliberazione di G.C. 73 del 30.04.2003 con la quale sono stati introdotte altre due tipologie di aree edificabili e relativi valori;

Segnala che, successivamente a tale determinazione dei valori, non sono stati mai stabiliti aumenti ai medesimi e che si è solo provveduto, con propria deliberazione di G.C. 212 del 23.12.2009, a determinare la corrispondenza tra la tipologia di e aree, e conseguentemente i relativi valori in essere stabiliti nel previgente P.R.G., e le attuali aree fabbricabili previste nel vigente P.G.T. ;

Ritiene opportuno, al fine di rendere attuali i valori delle aree fabbricabili stabiliti nel 2001 rispetto ai valori in essere in comune commercio delle stesse, di procedere all'aumento dei valori stabilito con G.C. 103/2001;

Precisa che l'aumento in oggetto, di cui all'allegato A alla presente deliberazione, è stato determinato prendendo a base di calcolo gli atti di compra-vendita, estrapolati dai dati forniti dall'ufficio del Registro, degli anni da 1999 a 2009, suddivisi in due gruppi, anni 1999-2006 e anni 2007-2009, con particolare riguardo ai terreni edificabili oggetto di compra-vendita nel periodo indicato e siti in Lomagna su aree C1/C2 (residenziali) nel previgente PRG e RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO nell'attuale PGT. La media dei predetti valori per gli anni 1999-2006 è stata determinata in € 118,31/mc ed in € 188,56/mc per gli anni 2007-2009. Si è poi proceduto calcolando il rapporto percentuale esistente tra il valore medio degli atti di compra-vendita anni 1999/2006 come sopra indicato, € 118,31, ed il valore minimo ICI approvato ed applicato ai sensi art. 5 dall'Amministrazione per i medesimi terreni, € 96,58, rapporto percentuale corrispondente all'81,64%. Tale rapporto percentuale è stato quindi applicato al valore medio degli atti di compra-vendita degli anni 2007-2009, € 188,56, determinandosi un valore calcolato in € 153,94/mc, arrotondato ad € 154,00/mc che si ritiene opportuno approvare quale nuovo valore a mc da applicarsi a fare tempo da 1.01.2011 per le aree residenziali di completamento, così come alle aree estensive e semi-intensive.

Successivamente si è provveduto a determinare i nuovi valori per le altre tipologie di aree, andando ad applicare al nuovo valore stabilito per le aree residenziali di completamento, €



COMUNE DI LOMAGNA

Provincia di Lecco

154,00/mc, il medesimo rapporto percentuale esistente tra i valori approvati ed applicati per le medesime tipologie nell'anno 2001. Pertanto:

- alle aree edificabili attualmente identificate come Piano d'Ambito (ex Piano di Lottizzazione C/3), alle quali era stato attribuito il valore minimo ICI di € 87,80/mc, verrà applicata una riduzione rispetto al valore delle aree residenziali di completamento in ragione del 10%, determinandosi un nuovo valore in vigore da 1.01.2011 pari ad € 139,00/mc (cioè € 154,00/mc ridotto del 10% in arrotondamento);
- alle aree produttive industriali (che nel previgente PRG corrispondevano alle aree D1-D2 con valore minimo approvato ed applicato di € 83,15/mq) verrà applicata una riduzione rispetto al valore delle aree residenziali di completamento in ragione del 15% , determinandosi un nuovo valore in vigore da 1.01.2011 pari ad € 131,00/mq (cioè € 154,00 ridotto del 15% in arrotondamento);
- alle aree edificabili ricadenti in zone A nel previgente PRG ed attualmente denominate "Nuclei di Antica Formazione" , approvate ed applicate dall'anno 2001 in € 113,62/mc, per motivi di ragionevolezza legati alla promozione e salvaguardia dei recuperi dei centri storici, si intende non applicare l'aumento rispetto al valore delle aree residenziali, ma determinare come nuovo valore in vigore da 1.01.2011 in € 154,00/mc;

Infine propone di introdurre il valore, prima d'ora mai adottato, da riferirsi alle aree standards di piano, decaduti i vincoli del piano, considerando la media dei valori degli atti di compra-vendita degli anni pregressi, in € 15,00/mc registrati per la predetta tipologia;

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata la proposta di deliberazione;

Ravvisata la propria competenza ai sensi dell'art.48 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267;

Visto il vigente Statuto Comunale, ed in particolare gli artt.47 e 49;

Visto il parere favorevole – regolarità tecnica – espresso dal Responsabile del Servizio – Settore del Territorio, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – D.Lgs. 18.08.2000, n.267;

A voti unanimi favorevoli, resi nelle forme di legge, risultando n.6 i componenti presenti e votanti;

DELIBERA

1. Fatto riferimento alle premesse, che qui si intendono tutte richiamate, riportate e assentite, approvare, ai sensi dell'art. 5 co. 3, l'aumento dei valori delle aree fabbricabili, ai fini ICI, con decorrenza 1.01.2011, che di fatto diverranno quelle di cui all'allegato A alla presente deliberazione;

2. Precisare che della presente deliberazione, conformemente a quanto previsto in ambito all'art. 5 - co.3 - del vigente Regolamento comunale ICI, dovrà essere fornita comunicazione al Consiglio;



COMUNE DI LOMAGNA
Provincia di Lecco

“Inoltre, stante l’urgenza di approvare il Bilancio di previsione 2011 entro il 31.12.2010;

Visto l’art.134, comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267;

Con successiva votazione unanime resa nelle forme di legge

ULTERIORMENTE DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile”.



COMUNE DI LOMAGNA
Provincia di Lecco

**Oggetto: Aumento valore aree fabbricabili ai sensi art. 5 co. 3 vigente
Regolamento comunale ICI.**

PARERE DI REGOLARITA'

- Art. 49 del D. Lgs. 267/2000. -

REGOLARITA' TECNICA

- Art. 49 del D. Lgs. 267/2000. -

Settore Tributario

Vista la proposta di delibera si esprime il seguente parere: Favorevole

Data **10-11-2010**

*Il Responsabile del Servizio
F.to Spreafico Rag. Lara*



COMUNE DI LOMAGNA

Provincia di Lecco

Fatto, letto, e sottoscritto.

Il Presidente
f.to FUMAGALLI STEFANO

Il Segretario Comunale
f.to BALESTRA GIOVANNI

Certificato di pubblicazione

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che il presente verbale è stato affisso all'albo pretorio di questo Comune il giorno 12-11-2010 e vi rimarrà pubblicato per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124, comma 1, D. Lgs. n.267/2000 e s.m.i. (comprendendo nel computo del termine anche il giorno iniziale, come da attuali orientamenti giurisprudenziali)

Lì, 27-11-2010

f.to Il Segretario Comunale

Attestazioni

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, certifica:

- Che la presente deliberazione è **stata dichiarata immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.
- Che la presente deliberazione è **divenuta esecutiva** il giorno _____ decorsi dieci giorni dall'ultimo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs. n.267/2000 e s.m.i. (come da attuali orientamenti giurisprudenziali).
- Contestualmente all'affissione all'albo pretorio, è stata comunicata in elenco ai Capigruppo consiliari, in base all'art.125, D.Lgs. n. 267/2000

Lì, _____

f.to Il Segretario Comunale

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Il Segretario Comunale
BALESTRA GIOVANNI