

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate le disposizioni del Decreto Legge 201/2011 convertito in legge 214/2011 che ha introdotto in via sperimentale l'imposta municipale propria (IMU) a decorrere dall'anno 2012 e sino al 2014, imposta che va a sostituire per la componente immobiliare l'IRPEF e le relative addizionali, compresa l'addizionale comunale IRPEF dovute in relazione ai redditi fondiari relativi a beni locati, e l'ICI;

Visto il vigente Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria – approvato con delibera n. 26 del 28/09/2012 – in particolare l'articolo 6, comma 6 che stabilisce: "Il Comune può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili";

Rilevato che il Piano di Governo del Territorio, entrato in vigore il 28/6/2012, ha provveduto a creare una nuova disciplina urbanistica per il territorio del Comune di Tirano;

Considerato che l'ufficio tecnico comunale ha provveduto:

- a rivedere la tabella allegata alla deliberazione di G.C. n. 9 del 9/01/2004, verificando le corrispondenze tra la classificazione urbanistica del PRG e quella del nuovo PGT;
- ad attualizzarne i valori, in quanto risalenti al 2004, utilizzando la variazione dell'indice delle quotazioni OMI delle compravendite per la Lombardia dal 2004 al 2011 presente nel "Rapporto Immobiliare 2012 - Settore Residenziale - Lombardia" dell'Agenzia del Territorio;
- a creare, nei nuovi casi, nuovi valori sulla base delle caratteristiche di effettiva edificabilità in confronto agli ambiti per i quali esiste corrispondenza con il PRG;

Visto l'allegato prospetto riepilogativo che elenca i valori per le varie zone territoriali di appartenenza determinati con i criteri di cui sopra;

Ritenuto che lo stesso, anche in continuità con quanto già deliberato nel 2004, possa essere posto come valutazione, a fini indicativi e per zone omogenee dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;

Dato atto che:

- 1) il valore delle aree fabbricabili è comunque quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504/1992;
- 2) i valori inseriti nel suddetto prospetto hanno carattere di semplice presunzione, conseguentemente, non si applicano in via automatica in presenza di atti di trasferimento della proprietà immobiliare (compravendite, successioni, perizie di stima ecc.) nei quali sia indicato un valore imponibile superiore;
- 3) qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella risultante dall'applicazione dei valori come determinati nel prospetto allegato, allo stesso non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo;

Acquisiti i pareri favorevoli di cui al 1° comma dell'art. 49 del D. LGS. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;

Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge;

**DELIBERA**

- 1) di determinare, per i motivi di cui in premessa, negli importi elencati nell'allegato prospetto riepilogativo i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per le varie zone territoriali di appartenenza;
- 2) di prendere atto che:
  - a) il valore delle aree fabbricabili è comunque quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504/1992;
  - b) i valori inseriti nel suddetto prospetto hanno carattere di semplice presunzione, conseguentemente, non si applicano in via automatica in presenza di atti di trasferimento della proprietà immobiliare (compravendite, successioni, perizie di stima ecc.) nei quali sia indicato un valore imponibile superiore;
  - c) qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella risultante dall'applicazione dei valori come determinati nel prospetto allegato, allo stesso non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

TABELLA AREE FABBRICABILI ANNO 2013

AMBITO	VALORE AREE FABBRICABILI
Nuclei di antica formazione	Vi sono costruzioni ma non aree fabbricabili
Tessuto consolidato ad assetto modificabile R1	€ 130,00
Tessuto consolidato ad assetto modificabile R2	€ 110,00
Tessuto consolidato ad assetto modificabile frazioni R3- Cologna	€ 45,00
Tessuto consolidato ad assetto modificabile frazioni R3- Baruffini	€ 30,00
Tessuto urbano di completamento centrale	€ 85,00
Tessuto urbano di completamento centrale - Cologna	€ 45,00
Tessuto urbano di completamento centrale - Baruffini	€ 30,00
Tessuto urbano di completamento centrale PA	€ 45,00
Tessuto urbano di completamento di versante Trivigno	€ 25,00
Tessuto urbano di completamento di versante Trivigno PA	€ 20,00
Tessuto urbano di completamento di versante Cabrella, Piscina, Canali	€ 25,00
PA completato	€ 85,00
Ambiti sparsi di frangia	€ 30,00
Aree soggette a PCC	Vale ambito di riferimento
Programmi Integrati di Intervento	Vale ambito di riferimento
Ambito artigianale - industriale 1	€ 45,00
Ambito artigianale - industriale 2	€ 21,00
Ambito artigianale - industriale - PA	€ 40,00
Aree adibite a servizi comunali e sovracomunali	Valore aree circostanti
ATR1a	€ 35,00
ATR1b	€ 15,00
ATR2	Vi sono costruzioni ma non aree fabbricabili
ATR3	Non si rileva un valore per aree fabbricabili
Aree di criticità	Vi sono costruzioni ma non aree fabbricabili
Verde privato	è inedificabile