



COMUNE DI VALMOREA  
Provincia di Como

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 4** del Registro delle Deliberazioni

<b>Oggetto:</b>	IMU - CONFERMA DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2017
-----------------	---

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** addì **VENTISETTE** del mese di **MARZO** alle ore 21:00 nella sala delle adunanza consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione **ORDINARIA** ed in seduta pubblica di **PRIMA** convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

<b>COGNOME E NOME</b>	<b>Presente</b>
1. SIMONCINI MAURO - Sindaco	Si
2. BENZONI DORIANO - Consigliere	Si
3. RONCHINI MATTEO - Consigliere	Si
4. MONTI SARA - Consigliere	Si
5. TARZI LUCIO MARCO LEONARDO - Assessore	Si
6. BERNASCONI ROBERTO - Consigliere	Si
7. CAVALLARO LOREDANA - Assessore	Si
8. BOLOGNA SIMONE - Consigliere	No
Totale Presenti:	7
Totale Assenti:	1

Partecipa il Segretario Comunale Signor Nessi dr. Massimo, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor SIMONCINI MAURO, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

<b>Oggetto:</b>	IMU - CONFERMA DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2017
-----------------	---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che l'art. 59, comma 1, lett. g), del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, così recita:

**“ Art. 59 – Potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili.**

1. Con regolamento adottato a norma dell'art. 52, i comuni possono:

....omissis....

g) 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 venga 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;

....omissis....”

ATTESO che l'art. 14, comma 6, del D.Lgs. 14.03.2011 n. 23 ha confermato l'applicabilità della potestà regolamentare dell'art. 59 del D.Lgs. n. 446/1997 anche in materia di Imposta Municipale propria (IMU);

CONSIDERATO che le modifiche operate al suddetto art. 59 dall'art. 13, comma 14, lettera b), del D.L. 06.12.2011 n. 201, non hanno intaccato la facoltà prevista per i Comuni alla lettera g) sopraccitata;

RICHIAMATO il comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs n. 504 del 1992 ed in particolare “per le aree fabbricabili, il valore è riferito 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 o per la sua urbanizzazione;

VISTA la Circolare del Ministero Economia e Finanze n. 3 del 18.05.2012, ad oggetto: “Imposta municipale propria (IMU). Anticipazione sperimentale. Art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214. Chiarimenti”, ed in particolare l'art. 4.4, che tratta delle “aree fabbricabili”;

RICHIAMATA la deliberazione n. 16/C.C. del 29/04/2016, con cui è stato approvato il nuovo “Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU)”;

RICHIAMATA la deliberazione n. 18/C.C. del 29/04/2016, con cui si confermavano, per l'anno 2016, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili come segue:

DESCRIZIONE ZONE DEL TERRITORIO	VALORE VENALE PER MQ.
Campo della conservazione – centro antico	<b>€ 180,00</b>
Campo dell'adeguamento – tessuto tra i centri di Casanova e Caversaccio – aree a destinazione principale residenziale	<b>€ 90,00</b>
Campo dell'adeguamento – nuclei isolati – aree a destinazione residenziale	<b>€ 80,00</b>
Campo della modificazione soggetto a progettazione unitaria – con piano approvato	<b>€ 80,00</b>
Campo della modificazione NON soggetto a progettazione unitaria	<b>€ 80,00</b>
Campo della modificazione soggetto a progettazione unitaria – con piano NON approvato	<b>€ 60,00</b>
Campo dell'adeguamento – tessuto tra i centri di Casanova e Caversaccio – aree a destinazione principale industriale e artigianale	<b>€ 90,00</b>
Aree soggette alla disciplina del piano servizi: Sa – Sc – Sg – Si – Sp – Spz – Ss – Sv – Svs (ad esclusione delle zone Spa – Sgl – Sp7 – Sg4 – Sg3 – Sg2 – per le quali non è dovuto alcun contributo)	<b>€ 25,00</b>

Ambiti di trasformazione soggetti al Documento di Piano	<b>€ 10,00</b> ogni decimo di mc attuato a seconda degli indici di edificabilità stabiliti dalla convenzione attuativa del comparto
Comparti per la realizzazione dello spazio pubblico – attuati	<b>€ 31,00</b>

CONSIDERATI i suddetti valori tuttora congrui e ritenuto opportuno confermarli per l'anno 2017 ai fini dell'IMU, tenendo altresì conto che l'attuale situazione del mercato immobiliare - per il quale la crisi economica ha profondamente rallentato le compravendite degli immobili in genere, quindi anche delle aree fabbricabili - non sembra consentire una revisione dei valori;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante: *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”*;

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

CON 6 voti favorevoli e zero contrari, espressi per alzata di mano, essendo 7 i presenti di cui 6 i votanti e un astenuto (Benzoni Dorianò);

### DELIBERA

1. di confermare, per l'anno 2017, ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, per zone omogenee, come risulta dal seguente prospetto:

DESCRIZIONE ZONE DEL TERRITORIO	VALORE VENALE PER MQ.
Campo della conservazione – centro antico	<b>€ 180,00</b>
Campo dell'adeguamento – tessuto tra i centri di Casanova e Caversaccio – aree a destinazione principale residenziale	<b>€ 90,00</b>
Campo dell'adeguamento – nuclei isolati – aree a destinazione residenziale	<b>€ 80,00</b>
Campo della modificazione soggetto a progettazione unitaria – con piano approvato	<b>€ 80,00</b>
Campo della modificazione NON soggetto a progettazione unitaria	<b>€ 80,00</b>
Campo della modificazione soggetto a progettazione unitaria – con piano NON approvato	<b>€ 60,00</b>
Campo dell'adeguamento – tessuto tra i centri di Casanova e Caversaccio – aree a destinazione principale industriale e artigianale	<b>€ 90,00</b>
Aree soggette alla disciplina del piano servizi: Sa – Sc – Sg – Si – Sp – Spz – Ss – Sv – Svs (ad esclusione delle zone Spa – Sgl – Sp7 – Sg4 – Sg3 – Sg2 – per le quali non è dovuto alcun contributo)	<b>€ 25,00</b>
Ambiti di trasformazione soggetti al Documento di Piano	<b>€ 10,00</b> ogni decimo di mc attuato a seconda degli indici di edificabilità stabiliti dalla convenzione attuativa del comparto
Comparti per la realizzazione dello spazio pubblico – attuati	<b>€ 31,00</b>

QUINDI, con successiva votazione, resa per alzata di mano, avente il seguente risultato:  
6 voti favorevoli, zero contrari, un astenuto (Benzoni Dorianò);

### DELIBERA

di RENDERE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma del D.Lgs. n. 267/2000.

\*\*\*\*\*

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to : Simoncini Mauro

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
F.to : Benzoni Dorianò

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to : Nessi dr. Massimo

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario certifico che il presente verbale è stato affisso all'albo pretorio on-line del Comune il giorno 04/04/2017 affinché vi rimanga esposto per quindici giorni consecutivi.

Valmorea, li 04/04/2017

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Nessi dr. Massimo

---

E' copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Valmorea, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Nessi dr. Massimo

---

### **DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

**DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 27-mar-2017**

Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Valmorea, li 04/04/2017

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Nessi dr. Massimo

---

E' copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Valmorea, li 04/04/2017

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Nessi dr. Massimo