



## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 102 DEL 05 Giugno 2012

**OGGETTO: APPROVAZIONE AI FINI I.M.U DELLA TABELLA RELATIVA ALLA DETERMINAZIONE DEI VALORI MINIMI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI - ANNO D'IMPOSTA 2012 - ATTO DI INDIRIZZO**

\*\*\*\*\*

Il giorno 05 Giugno 2012, alle ore 14:00, presso questa sede comunale, convocati con avviso scritto del Sindaco, consegnato a norma di legge, i Signori Assessori comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno ad essi notificato, la cui documentazione è stata depositata nelle 24 ore precedenti l'adunanza.

Assume la presidenza il Sindaco, PAOLO BRAMBILLA, partecipa il Segretario Generale, CIRO MADDALUNO.

Dei signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

01. BRAMBILLA PAOLO	(Sindaco)
02. RAMPI ROBERTO	(Vice Sindaco)
03. RIVA CARLA	(Assessore)
04. FUMAGALLI GUIDO	(Assessore)
05. VILLA ANGELO	(Assessore)
06. BOCCOLI CORRADO	(Assessore)

sono ASSENTI i Signori:

NESSUNO.

Componenti ASSEGNATI 6, PRESENTI 6.

Il Presidente accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita la Giunta Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione sopra indicata in oggetto.

Responsabile: VERDERIO MARIA GRAZIA ---

---

AA.GG-SG-P01-MD02	Rev. 03
Giugno 2009	

Giunta comunale del 5 giugno 2012: deliberazione n. 102

Oggetto: **“APPROVAZIONE AI FINI I.M.U DELLA TABELLA RELATIVA ALLA DETERMINAZIONE DEI VALORI MINIMI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI – ANNO D’IMPOSTA 2012 – ATTO DI INDIRIZZO”**

Il Sindaco illustra alla Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione:

Visto l’art. 13 del D.L. 201/2011, convertito in legge 214 del 22 dicembre 2011, e successive modificazioni ed integrazioni, recante la disciplina per l'applicazione dell'imposta municipale propria (I.M.U.);

Visto che lo stesso art. 13, al comma 3, dispone che la base imponibile dell’IMU è costituita dal valore dell’immobile determinato ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92, il quale 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 necessario per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Atteso che il valore venale non è un dato definibile a priori, soggiacendo alle regole del mercato, e tenuto conto della necessità da parte del comune di provvedere alle procedure di verifica e di controllo delle posizioni contributive ai fini dell’imposta municipale propria, considerata e valutata l’entità delle aree fabbricabili presenti sul territorio;

Ritenuto, sulla base degli elementi di cui all’art. 5 del D.Lgs. 504/92, di indicare un valore di riferimento esclusivamente ai fini dei citati verifiche e controlli relativi alla nuova Imposta Municipale propria;

Vista la tabella redatta dal Settore Tecnico dell’Ente – Sezione Pianificazione e Urbanistica, del maggio 2012, con la quale vengono individuati i valori minimi delle aree fabbricabili ai fini dell’applicazione dell’Imposta municipale propria (IMU) per l’anno 2012;

Ritenuto pertanto necessario provvedere all’approvazione della tabella dei valori delle aree fabbricabili ai fini IMU per l’anno 2012, così come predisposta dall’Ufficio Tecnico comunale ed allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

### **LA GIUNTA COMUNALE**

- **UDITA** la relazione del Sindaco;

- **ACCERTATO** che la competenza a deliberare sulla proposta in oggetto appartiene alla Giunta Comunale ai sensi dell'art., 48 del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 e che è stato espresso, sulla proposta della presente deliberazione, il parere favorevole ex art. 49 del D. Lgs. medesimo, allegato al presente atto quale parte integrante, da parte del Responsabile del servizio;
- **CON VOTI** unanimi, legalmente espressi:

### **DELIBERA**

1. di approvare l'allegata tabella relativa alla determinazione dei valori minimi in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'I.M.U., per l'anno d'imposta 2012, elaborata tenendo conto della zona territoriale di ubicazione, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessario per la costruzione, dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
2. di precisare che i valori riportati nell'allegata tabella non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere di valore minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, e che gli stessi possono essere sconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, accertamenti fiscali, ecc.;
3. di dichiarare che l'ultimo bilancio definitivamente approvato dal Consiglio comunale è quello relativo all'esercizio 2011 e che la gestione avviene conformemente al dettato dell'art. 163, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;
4. di dare atto che, vista l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto, la Giunta comunale con separata votazione, a norma dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

### **ALLEGATI:**

- Tabella individuazione valori minimi aree fabbricabili ai fini I.M.U. anno 2012.

---

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
PAOLO BRAMBILLA

IL SEGRETARIO GENERALE  
CIRO MADDALUNO

---

**PUBBLICAZIONE/COMUNICAZIONE:**

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on-line* (reg. n. \_\_\_\_\_), per  
quindici giorni consecutivi, e cioè dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_.

Vimercate,

---

**ESECUTIVITÀ:**

La presente deliberazione è stata dichiarata IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134,  
comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Vimercate, 5 giugno 2012

IL SEGRETARIO GENERALE  
CIRO MADDALUNO

---

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

**OGGETTO: APPROVAZIONE AI FINI I.M.U DELLA TABELLA RELATIVA ALLA DETERMINAZIONE DEI VALORI MINIMI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI – ANNO D'IMPOSTA 2012 – ATTO DI INDIRIZZO**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000

Si esprime il seguente parere

La proposta in oggetto è conforme alle norme giuridiche e alle norme di regolarità tecnica in materia.

Vimercate, 29 maggio 2012



Il Dirigente

(Dott.ssa Maria Grazia Verdeno)

# Comune di Vimercate

## SEZIONE PIANIFICAZIONE E URBANISTICA

---

**INDIVIDUAZIONE VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U.**

**- ANNO 2012 - PREVISIONI CON PGT VIGENTE**

---

### **COMPARTI IN AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

#### AMBITO ORENO VIA FLEMING

Comparto 1	€/mq.	<b>50,00</b>
------------	-------	--------------

#### AMBITO VELASCA PIP RESIDENZIALE

Comparto 1	€/mq.	<b>10,00</b>
------------	-------	--------------

Comparto 2	€/mq.	<b>30,00</b>
------------	-------	--------------

Comparto 3 (pubblico)	€/mq.	<b>95,00</b>
-----------------------	-------	--------------

#### AMBITO VELASCA RESIDENZIALE

Comparto 1	€/mq.	<b>100,00</b>
------------	-------	---------------

Comparto 2	€/mq.	<b>55,00</b>
------------	-------	--------------

#### AMBITO SAN MAURIZIO C.NA CASTELLAZZO

Comparto 1	€/mq.	<b>110,00</b>
------------	-------	---------------

Comparto 2	€/mq.	<b>75,00</b>
------------	-------	--------------

Comparto 3	€/mq.	<b>35,00</b>
------------	-------	--------------

Comparto 4	€/mq.	<b>55,00</b>
------------	-------	--------------

#### AMBITO SAN MAURIZIO VIA DALMAZIA

Comparto 1	€/mq.	<b>145,00</b>
------------	-------	---------------

#### AMBITO SAN MAURIZIO INDUSTRIALE - TANGENZIALE EST

Comparto 1	<b>€/mq.</b>	<b>10,00</b>
Comparto 2	<b>€/mq.</b>	<b>5,00</b>

AMBITO VIMERCATE PARCO NORD

Comparto 1	<b>€/mq.</b>	<b>35,00</b>
Comparto 2	<b>€/mq.</b>	<b>70,00</b>
Comparto 3 (pubblico)	<b>€/mq.</b>	<b>60,00</b>
Comparto 4	<b>€/mq.</b>	<b>120,00</b>
Comparto 5	<b>€/mq.</b>	<b>70,00</b>
Comparto 6	<b>€/mq.</b>	<b>95,00</b>
Comparto 7	<b>€/mq.</b>	<b>115,00</b>

AMBITO VIMERCATE VECCHIO OSPEDALE NORMA SPECIALE

Comparto 1	<b>€/mq.</b>	<b>115,00</b>
Comparto 2	<b>€/mq.</b>	<b>165,00</b>

AMBITO VIMERCATE OSPEDALE NUOVO

Comparto 1	<b>€/mq.</b>	<b>15,00</b>
------------	--------------	--------------

AMBITO VILLA SOTTOCASA

Comparto 1	<b>€/mq.</b>	<b>200,00</b>
------------	--------------	---------------

AMBITO VIMERCATE SUD DEPURATORE

Comparto 1	<b>€/mq.</b>	<b>20,00</b>
------------	--------------	--------------

AMBITO VIMERCATE SUD – STAZIONE MM2

Comparto 1	<b>€/mq.</b>	<b>30,00</b>
------------	--------------	--------------

AMBITO VIMERCATE SUD – SP2

Comparto 1	<b>€/mq.</b>	<b>20,00</b>
Comparto 2	<b>€/mq.</b>	<b>70,00</b>

Comparto 3 (pubblico)	€/mq.	
<u>AMBITO VIMERCATE SUD VIA SANTA MARIA MOLGORA</u>		
Comparto 1	€/mq.	<b>95,00</b>
<u>AMBITO VIMERCATE SUD – CASCINA MOROSINA</u>		
Comparto 1	€/mq.	<b>40,00</b>
<u>AMBITO ORENO VIA TRIESTE</u>		
Comparto 1	€/mq.	<b>155,00</b>
<u>AMBITO MORIANO VIA GALBUSSERA</u>		
Comparto 1	€/mq.	<b>275,00</b>

### **ATTUAZIONE DIRETTA CONVENZIONATA**

#### VIMERCATE - QUARTIERE CENTRO

AD VI 1 residenziale	€/mq.	<b>195,00</b>
AD VI 2 residenziale	€/mq.	<b>280,00</b>
AD VI 3 residenziale	€/mq.	<b>420,00</b>
AD VI 4 residenziale	€/mq.	<b>230,00</b>
AD VI 5 residenziale	€/mq.	<b>280,00</b>
AD VI 6 residenziale	€/mq.	<b>260,00</b>
AD VI 7 residenziale	€/mq.	<b>230,00</b>
AD VI 8 residenziale	€/mq.	<b>230,00</b>
AD VI 9 residenziale	€/mq.	<b>40,00</b>
AD VI 10 residenziale	€/mq.	<b>155,00</b>
AD VI 11 residenziale	€/mq.	<b>260,00</b>
AD VI 12 residenziale	€/mq.	<b>260,00</b>

#### VIMERCATE - QUARTIERE SUD

ADVS 1 produttivo	€/mq.	<b>110,00</b>
-------------------	-------	---------------

ADVS 2 produttivo	€/mq.	<b>80,00</b>
ADVS 3 residenziale	€/mq.	<b>165,00</b>
ADVS 4 produttivo	€/mq.	<b>495,00</b>

#### QUARTIERE SAN MAURIZIO

AD SM 1 residenziale	€/mq.	<b>180,00</b>
AD SM 2 residenziale	€/mq.	<b>160,00</b>
AD SM 3 residenziale	€/mq.	<b>120,00</b>

#### QUARTIERE RUGINELLO

AD RU 2 residenziale	€/mq.	<b>75,00</b>
----------------------	-------	--------------

#### QUARTIERE MORIANO

AD MO 1 residenziale	€/mq.	<b>155,00</b>
AD MO 2 residenziale	€/mq.	<b>95,00</b>
AD MO 3 produttivo	€/mq.	<b>50,00</b>
AD MO 4 residenziale	€/mq.	<b>155,00</b>

#### QUARTIERE ORENO

AD OR 1 residenziale	€/mq.	<b>80,00</b>
AD OR 2 residenziale	€/mq.	<b>235,00</b>
AD OR 3 terziario	€/mq.	<b>210,00</b>
AD OR 4 residenziale	€/mq.	<b>290,00</b>

### **AREE DI COMPLETAMENTO e ZONE C**

#### QUARTIERE NORD

ZONE B RESIDENZIALI INEDIFICATE	€/mq.	<b>190,00</b>
ZONE C RESIDENZIALI AD ATTUAZIONE DIRETTA	€/mq.	<b>190,00</b>
ZONE D1 /TERZIARIO COMMERCIALE AD ATTUAZIONE DIRETTA	€/mq.	<b>185,00</b>
ZONE D2 PRODUTTIVE AD ATTUAZIONE DIRETTA	€/mq.	<b>135,00</b>

#### QUARTIERE CENTRO

ZONE B RESIDENZIALI INEDIFICATE	€/mq.	<b>190,00</b>
ZONE C RESIDENZIALI AD ATTUAZIONE DIRETTA	€/mq.	<b>190,00</b>
ZONE D1 /TERZIARIO COMMERCIALE AD ATTUAZIONE DIRETTA	€/mq.	<b>185,00</b>
ZONE D2 PRODUTTIVE AD ATTUAZIONE DIRETTA	€/mq.	<b>135,00</b>

#### QUARTIERE ORENO

ZONE B RESIDENZIALI INEDIFICATE	€/mq.	<b>190,00</b>
ZONE C RESIDENZIALI AD ATTUAZIONE DIRETTA	€/mq.	<b>190,00</b>
ZONE D1 /TERZIARIO COMMERCIALE AD ATTUAZIONE DIRETTA	€/mq.	<b>185,00</b>
ZONE D2 PRODUTTIVE AD ATTUAZIONE DIRETTA	€/mq.	<b>135,00</b>

#### QUARTIERE VELASCA

ZONE B RESIDENZIALI INEDIFICATE	€/mq.	<b>175,00</b>
ZONE C RESIDENZIALI AD ATTUAZIONE DIRETTA	€/mq.	<b>175,00</b>
ZONE D1 /TERZIARIO COMMERCIALE AD ATTUAZIONE DIRETTA	€/mq.	<b>185,00</b>
ZONE D2 PRODUTTIVE AD ATTUAZIONE DIRETTA	€/mq.	<b>135,00</b>

#### QUARTIERE RUGINELLO

ZONE B RESIDENZIALI INEDIFICATE	€/mq.	<b>175,00</b>
ZONE C RESIDENZIALI AD ATTUAZIONE DIRETTA	€/mq.	<b>175,00</b>
ZONE D1 /TERZIARIO COMMERCIALE AD ATTUAZIONE DIRETTA	€/mq.	<b>185,00</b>
ZONE D2 PRODUTTIVE AD ATTUAZIONE DIRETTA	€/mq.	<b>135,00</b>

#### QUARTIERE SUD

ZONE B RESIDENZIALI INEDIFICATE	€/mq.	<b>175,00</b>
ZONE C RESIDENZIALI AD ATTUAZIONE DIRETTA	€/mq.	<b>175,00</b>
ZONE D1 /TERZIARIO COMMERCIALE AD ATTUAZIONE DIRETTA	€/mq.	<b>185,00</b>
ZONE D2 PRODUTTIVE AD ATTUAZIONE DIRETTA	€/mq.	<b>135,00</b>

#### QUARTIERE MORIANO

ZONE B RESIDENZIALI INEDIFICATE	€/mq.	190,00
ZONE C RESIDENZIALI AD ATTUAZIONE DIRETTA	€/mq.	190,00
ZONE D1 /TERZIARIO COMMERCIALE AD ATTUAZIONE DIRETTA	€/mq.	185,00
ZONE D2 PRODUTTIVE AD ATTUAZIONE DIRETTA	€/mq.	135,00

### **AREE DIVERSE**

AREE AS DESTINATE A PARCHEGGI, VERDI, STRADE,.....	€/mq.	5,00
AREE AS DESTINATE ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILI	€/mq.	20,00
AREE VERDI V1, V3, V4 SE SOGGETTE A CRITERI COMPENSATIVI	€/mq.	10,00
AREE E3 (FLOROVIVAISTICHE)	€/mq.	15,00
ZONA B DI ATTENZIONE STORICA AMBIENTALE	€/mq.	19,00
PARCHEGGI E VERDE PRIVATO	€/mq.	19,00

#### **NOTE:**

- 1) ***PER QUANTO RIGUARDA LE AREE SOGGETTE A PIANO ESECUTIVO IN CORSO DI ATTUAZIONE RIMANGONO CONFERMATI I VALORI DELLA TABELLA ICI RELATIVA AL PRG (tabella A).***
- 2) ***GLI IMPORTI DETERMINATI PER I COMPARTI RICADENTI ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SONO STATI DECURTATI DEL 10% RISPETTO ALL'IMPORTO DELL'ANNO PRECEDENTE.***
- 3) ***L'INDIVIDUAZIONE GEOGRAFICA DEI QUARTIERI COSI' COME ELENCATI IN TABELLA, FANNO RIFERIMENTO ALLE TAVOLE DELLA SERIE N. 3 DEL PIANO DEI SERVIZI.***

**Addì, Maggio 2012**