



# Comune di Abbadia Lariana

Provincia di Lecco

Uffici: 0341.731241 / Fax 0341.700388  
Ufficio tecnico: 0341.700423  
Polizia municipale: 335/7202713  
e-mail [info@comune.abbadia-lariana.lc.it](mailto:info@comune.abbadia-lariana.lc.it)

C.A.P. 23821  
CODICE FISCALE 83007090133  
PARTITA IVA 00684170137  
[www.comune.abbadia-lariana.lc.it](http://www.comune.abbadia-lariana.lc.it)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE

Cod. 10457

COPIA

### Delibera N. 21 del 27/02/2015

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI VALORI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE AI FINI DELL'ART.5, COMMA 5 DEL D.Lgs. 504/92

L'anno duemilaquindici addì ventisette del mese di febbraio alle ore 13:30, nella Residenza Comunale, convocata nei modi e forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei sottoindicati Signori :

COGNOME NOME	Pres.	Ass.
BARTESAGHI CRISTINA	Sì	==
AIELLO DOMENICO	Sì	==
BUTTI PIERO	==	Sì
MANDELLI LAURA MARINA	Sì	==
SALVONI FULVIO	Sì	==
TOTALE	4	1

Partecipa il Segretario Comunale Giuseppe Parente il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig. Cristina Bartesaghi - SINDACO assume la Presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## **DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 21 DEL 27/02/2015**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI VALORI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE AI FINI DELL'ART.5, COMMA 5 DEL D.Lgs. 504/92**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

#### **PREMESSO:**

Richiamato il comma 5 dell'articolo 5 del D.Lgs.n. 504 del 1992 che così dispone: "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 necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche".

Richiamato l'articolo 59 del D.Lgs.n. 446/97 che alla lettera g del comma, così dispone: la facoltà del Comune 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, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso".

Atteso che, come chiarito dal Ministero delle Finanze con la circolare n.296/E del 31 dicembre 1998, tale potere del Comune costituisce una sua limitazione, rappresentando il massimo valore al di sopra del quale il Comune si impegna a non rettificare, senza peraltro determinare il superamento dell'onere della prova che grava a carico del soggetto attivo;

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale n.43 del 16.05.2013 con la quale si è provveduto a determinare i valori minimi delle aree fabbricabili a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, così come definite ai sensi del DPR n.138 del 1998, con riferimento al vigente P.G.T., ai fini dell'IMU nella quale vengono definiti i seguenti valori:

ZONE EDIFICABILI	al mq euro 90
ZONE OMOGENEE AREE STANDARD	al mq euro 45

Ritenuto quindi di individuare un terzo valore che abbia valenza per le aree edificabili inserite negli ambiti di trasformazione di previsione del P.G.T. vigente che sono caratterizzate da una maggiore onerosità rispetto a quelle edificabili singolarmente, viene definito un valore intermedio:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE	al mq euro 60
--------------------------	---------------

Ritenuto di precisare che i valori così determinati, di cui al punto precedente non assumono per il Comune autolimitazioni del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n.296/E del 31 dicembre 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possono evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;

Ritenuto di precisare che i valori così determinati non trovano applicazione per le aree edificabili rilevanti per l'esecuzione sui fabbricati di opere edilizie di cui al comma 6 dell'articolo 5 del D.Lgs.n. 504/92 riconducibile alla lettera c), d) ed e) dell'articolo 31 della legge n. 457 del 1978;

Ritenuto di precisare che i valori così determinati si riferiscono a terreni edificabili non ancora urbanizzati;

Visto il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 1° comma del D.Lgs. 267/2000, D.L. n. 174/2012 art 147 bis comma 1;

Con i voti favorevoli ed unanimi espressi nelle forme previste dallo Statuto

### **DELIBERA**

1. Di determinare valori minimi delle aree fabbricabili inserite negli ambiti di trasformazione così come definite ai sensi del DPR n.138 del 1998, con riferimento al vigente P.G.T., ai fini dell'IMU:  
AMBITI DI TRASFORMAZIONE al mq euro 60
2. Di precisare che i valori così determinati, di cui al punto precedente non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31 dicembre 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possono evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;
3. Di precisare che i valori così determinati si riferiscono a terreni edificabili non ancora urbanizzati;
4. Di trasmettere in elenco la presente deliberazione ai capigruppo consiliari, contestualmente alla pubblicazione della stessa ai sensi dell'articolo 125 del D.Lgs.n. 267/2000;
5. Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento , ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI G.C. N. 21 DEL 27/02/2015

OGGETTO: parere di regolarità Tecnica  
D.Lgs. 267/2000 – T.u.e.l.  
D.L. n. 174 del 10.10.2012 art. 147 bis comma 1

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI VALORI  
DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE AI FINI DELL'ART.5, COMMA 5 DEL D.Lgs.  
504/92

Il sottoscritto arch. Franco Benetti nella sua qualità di responsabile del servizio;  
vista la proposta di deliberazione da porre in discussione;  
sotto la propria responsabilità;  
visto l'art. 79 del D.Lgs. 267/2000 – T.u.e.l.  
visto l'art. 147 bis comma 1 del D.L. n. 174 del 10.10.2012

**ESPRIME**

Parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica.

**II RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.to arch. Franco Benetti

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI G.C. N. 21 DEL 27/02/2015

OGGETTO: parere di regolarità tecnico contabile  
D.Lgs. 267/2000 – T.u.e.l.  
D.L. n. 174/2012 art. 147 bis comma 1

La sottoscritta Simonetta Sabora nella sua qualità di responsabile del servizio finanziario;  
vista la proposta di deliberazione da porre in discussione nella seduta del 27/02/2015  
Avente oggetto DETERMINAZIONE DEI CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI  
VALORI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE AI FINI DELL'ART.5, COMMA 5 DEL  
D.Lgs. 504/92

Esperita l'istruttoria di competenza;  
Accertato l'equilibrio finanziario di gestione in funzione delle entrate e uscite del bilancio;  
Sotto la propria responsabilità;  
Visto l'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 – T.u.e.l.  
Visto l'art. 147 bis comma 1 del D.L. n. 174 del 10.10.2012.

### **ESPRIME**

Parere favorevole sotto il profilo della regolarità contabile della suindicata proposta di deliberazione.

**II RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

F.to Simonetta Sabora

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

**IL PRESIDENTE**  
F.to Cristina Bartesaghi

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to dr. Giuseppe Parente

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio nel sito Web Istituzione di questo Comune per rimanervi per 15 giorni consecutivi (art. 32 comma 1 della Legge 18 giugno 2009 n. 69)

Abbadia Lariana, li 20/03/2015

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to dr. Giuseppe Parente

---

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Abbadia Lariana, li 20/03/2015

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
dr. Giuseppe Parente

---

**COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**  
( art. 125 del T.U.E.L. 267/2000 )

Si dà atto che viene data comunicazione della presente deliberazione il 1° giorno di pubblicazione ai Capigruppo consiliari,

Abbadia Lariana, li 20/03/2015

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to dr. Giuseppe Parente

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTATO DI ESECUTIVITA'**

[ X ] La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 c. 4 D.LGS. 267/2000.

[ ] La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla compiuta pubblicazione sul sito web del Comune ai sensi dell' art. 134 c. 3 del T.U. 267/2000).

Abbadia Lariana, li 20/03/2015

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to dr. Giuseppe Parente

---