

	<b>COMUNE DI POGLIANO MILANESE</b> CODICE ENTE 11064	<b>G.C.</b>	<b>69</b>	<b>08-05-2015</b>
	<b>Atto di indirizzo politico per la riduzione di un ulteriore 25% dei valori delle aree fabbricabili per i terreni oggetto di prerequazione.</b>			

## Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

L'anno **Duemilaquindici** addì **Otto** del mese di **Maggio** alle ore **08:30**,

nella Residenza Municipale,

Eseguito l'appello,

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Presenti</b>
MAGISTRELLI VINCENZO	SINDACO	SI
LAVANGA CARMINE	ASSESSORE	SI
IRMICI MASSIMILIANO	ASSESSORE	SI
BOTTINI MANUELA	ASSESSORE	NO
DI FONTE SABRINA	ASSESSORE	SI

TOTALE PRESENTI: 4

TOTALE ASSENTI: 1

Partecipa alla seduta il Dr. NOTARIANNI GIULIO, SEGRETARIO GENERALE del Comune.

Il Dr. MAGISTRELLI VINCENZO nella sua qualità di SINDACO

assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

*OGGETTO: Atto di indirizzo politico per la riduzione di un ulteriore 25% dei valori delle aree fabbricabili per i terreni oggetto di perequazione*

## **LA GIUNTA COMUNALE**

### **Richiamati:**

- La deliberazione di Consiglio comunale n. 45 del 10.12.2012 di adozione del Piano di Governo del Territorio;
- La deliberazione di consiglio comunale n. 39 del 18.07.2013 di definitiva approvazione del Piano di Governo del Territorio;
- La pubblicazione sul BURL – Bollettino ufficiale Regione Lombardia – del 30.10.2013 dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio;
- La deliberazione di giunta comunale n.66 del 23.05.2013 avente ad oggetto: *“Determinazione valori medi aree fabbricabili siti nel territorio comunale – anno 2013”*;
- La successiva determinazione dell'Area Urbanistica n.256 del 26.08.2013 avente ad oggetto: *“Note applicative in ordine ai casi di abbattimento stabiliti dalla deliberazione di G.C. N. 66 del 23.05.2013”*

**Premesso che** dalla data di avvenuta pubblicazione sul BURL del Piano di Governo del Territorio le previsioni in esso contenute sono diventate pienamente efficaci anche in relazione agli aspetti tributari legati all'applicazione dell'IMU;

**Dato atto che** tra le previsioni del nuovo strumento urbanistico sono ricomprese anche le aree incluse nei cosiddetti ambiti di perequazione urbanistica, ovvero aree ove il PGT prevede il riconoscimento di una volumetria edificabile non direttamente realizzabile su proprio sedime ma trasferibile su aree diverse del territorio ove invero è consentita l'edificabilità già con un proprio indice al quale si aggiungerebbe quello di perequazione, corrispondente alla volumetria delle rispettive aree;

**Evidenziato che** a distanza di oltre 20 mesi dalla data di efficacia del PGT sono emerse presso l'amministrazione comunale – Sindaco e Assessori – contestazioni circa l'applicazione dell'IMU – imposta municipale propria – per le aree di perequazione;

**Evidenziato altresì che** dette contestazioni mosse nei confronti dell'amministrazione comunale constatano la differente posizione del diritto edificatorio scaturente dalle aree di perequazione rispetto a quelle ove è consentita una diretta edificabilità (ambiti di trasformazione edilizia – ATR), dovendosi ravvisare per detta differente posizione il riconoscimento di una ulteriore riduzione del valore ai fini dell'IMU;

**Evinto che** detta ulteriore riduzione non rientra nell'ambito delle attività gestionali degli uffici comunali bensì nella discrezionalità dell'amministrazione comunale;

**Rilevato che** a seguito di propria valutazione l'amministrazione comunale intende rivedere il valore di cui agli atti richiamati nelle premesse ed in particolare Deliberazione di Giunta comunale n.66 del 23.05.2013 e Determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica n.256 del 26.08.2013;

**Atteso che** detta determinazione attiene ad una potestà che deve ritenersi esclusivamente politica;

**Ritenuto** pertanto l'amministrazione comunale per le motivazioni appena indicate voler dare indirizzo affinché il valore minimo delle aree fabbricabili oggetto di perequazione urbanistica è ridotto di un ulteriore 25% rispetto a quello già stabilito con gli atti richiamati ed in particolare Deliberazione di Giunta comunale n.66 del 23.05.2013 e Determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica n.256 del 26.08.2013;

Attesa la propria competenza, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

### **DELIBERA**

1. di stabilire, per le motivazioni indicate nelle premesse, che per quanto attiene esclusivamente alle aree fabbricabili oggetto di perequazione urbanistica come disciplinato dal vigente Piano di Governo del Territorio il valore minimo delle aree fabbricabili oggetto di perequazione urbanistica è ridotto di un ulteriore 25% rispetto a quello già stabilito con gli atti richiamati ed in particolare Deliberazione di Giunta comunale n.66 del 23.05.2013 e Determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica n.256 del 26.08.2013;
2. di dare atto che detti nuovi valori minimi delle aree fabbricabili di perequazione sono quelli di seguito rideterminati:

<b>ZONA DI PGT</b>	<b>DESTINAZIONE</b>	<b>VALORE MINIMO</b>
Ambito di mitigazione ambientale soggetto a regime di perequazione	Residenziale	<b>€/mq 185,63(*)</b>
Ambito di trasformazione residenziale e di concentrazione dell'edificato derivante dalla perequazione	Residenziale	<b>€/mq 185,63(*)</b>

(\*) – valori da applicarsi alla Superficie lorda di pavimento fabbricabile.

3. di richiedere alla GESEM che proceda a dare pubblicazione presso i propri canali informativi dei nuovi valori come sopra meglio indicati;
4. di stabilire che detti nuovi valori trovino applicazione solo ove i soggetti di imposta non siano già proprietari, alla data di efficacia della presente deliberazione, di aree che il vigente strumento urbanistico (PGT) destina ad ambiti di trasformazione edilizia – ATR, in grado di accogliere anche le capacità edificatorie, in parte o in tutto, generate dalle aree di perequazione, anch'esse di proprietà del medesimo soggetto di imposta, nel qual caso deve trovare necessariamente applicazione il valore pari ad **€247,50** a mq di Superficie lorda di pavimento fabbricabile afferente all'area di perequazione;
5. di riservarsi la facoltà di precisare ulteriormente la sopradetta condizione qualora venisse approvata una nuova disciplina della perequazione urbanistica da varianti successive al PGT;
6. di stabilire che detta nuova riduzione trovi applicazione a partire dalla data di esecutività della presente deliberazione;
7. di appalesare che il presente provvedimento è già efficace nei termini e modi di seguito indicati senza necessità alcuna di ulteriori atti gestionali fatto salvo gli obblighi di pubblicazione;
8. di disporre che copia della presente deliberazione venga trasmessa a GESEM Tributi oltreché all'Area Urbanistica e all'Area Finanziaria;
9. di significare che la presente deliberazione non è munita dei pareri obbligatori previsti dall'art. 49 del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 in quanto trattasi di mero atto di discrezionalità politica.-

Inoltre

**LA GIUNTA COMUNALE**

In relazione all'urgenza;

a voti unanime favorevoli, espressi nelle forme di Legge

**DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lvo 267 del 18 agosto 2000 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

SINDACO  
f.to Dr. Vincenzo Magistrelli

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dr. Giulio Notarianni

**PUBBLICAZIONE COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**

(Artt. 124 e 125 T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Dispongo che la presente venga pubblicata all'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi

dal 25-05-2015 al 09-06-2015

Della adozione della presente viene data comunicazione ai Capigruppo Consiliari sotto la data del

primo giorno di pubblicazione.

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dr. Giulio Notarianni

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

(Art. 134 T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

La presente diventerà esecutiva il 04-06-2015

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dr. Giulio Notarianni