



# COMUNE DI CASATENOVO

Provincia di Lecco

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 61 DEL 12/04/2022

Proposta n. 82 / 2022

**Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI MINIMI DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI IMU (IMPOSTA MUNICIPALE UNICA). ANNO 2022.**

L'anno 2022 il giorno 12 del mese di Aprile alle ore 16.30 in seguito a convocazione, avvenuta ai sensi dello Statuto e del Regolamento per l'organizzazione ed il funzionamento della Giunta Comunale approvato con DGC n. 159 del 23/10/2020, si è riunita la Giunta Comunale.

Dei signori Assessori, al presente punto all'ordine del giorno, risultano:

Nome e cognome	Qualifica	Presente
GALBIATI FILIPPO	Sindaco	SI
COMI MARTA	ViceSindaco	SI
VIGANO' DANIELE	Assessore	SI
GALBUSERA AGOSTINO	Assessore	SI
CALDIROLA GAETANO	Assessore	SI
PICCHI MARTA	Assessore	SI

Presenti: 6 Assenti: 0

Partecipa il Segretario Generale **MENDICINO GIUSEPPE** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Sig. **GALBIATI FILIPPO, Sindaco**, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI MINIMI DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI IMU (IMPOSTA MUNICIPALE UNICA). ANNO 2022.

Si dà atto che:

- la Giunta comunale è stata convocata in videoconferenza da remoto per martedì 12 aprile 2022 alle ore 16.30 con e-mail del 07/04/2022;

- le proposte di deliberazione, con i relativi pareri, sono state anticipate via e-mail a tutti i componenti della Giunta;

ACCERTATO, da parte del Segretario comunale che sia il Sindaco che gli Assessori partecipano alla riunione della giunta comunale in modalità telematica tramite la piattaforma Cisco Webex Meetings, e che la loro identità è stata verificata dal Segretario comunale, anch'egli collegato da remoto mediante medesima piattaforma;

Tutto ciò premesso,

## LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATI:

- il comma 2 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011 e s.m.i. che prevede che l'imposta municipale propria (IMU) ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'art. 2 del D.Lgs. n. 504/92 e quindi anche le aree edificabili, ed il co. 3 del medesimo art. 13 che stabilisce che la base imponibile (dell'imposta municipale propria) è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, co. 5, del D. Lgs n. 504/92, che a sua volta dispone specificatamente che per le aree fabbricabili il valore IMU è costituito da quello venale in comune commercio al primo 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;

- il Regolamento per l'Istituzione e applicazione dell'Imposta Municipale Unica (IMU) approvato con DCC n. 20 del 30.06.2020;

VISTO l'art. 52 del D. Lgs. 446/97;

VISTA la Relazione del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata, "Allegato A", parte integrante e sostanziale del presente atto, da cui si rileva che:

- i valori venali minimi sono stati determinati in base alla destinazione funzionale degli azionamenti di Piano come segue:

- per le aree comprese in zone a prevalente destinazione residenziale: €/m<sup>3</sup> 154,71;

- per le aree comprese in zone a prevalente destinazione industriale/artigianale: €/m<sup>2</sup> 108,30;

- per le aree comprese in zone a prevalente destinazione commerciale/artigianale: €/m<sup>2</sup> 265,40;

- i criteri di riduzione e di incremento dei valori, la cui descrizione è contenuta nella Relazione succitata, sono quelli già previsti negli anni passati, come di seguito riportato:

- pregio *indice di incremento per il particolare pregio della zona: (incremento da – a) 2 – 4;*

- P.A. *obbligo di piano attuativo: (riduzione al) 0,75;*

- E.P. *obbligo di realizzazione di edilizia popolare (o convenzionata): (riduzione al) 0,5;*

- ind. *Zone a destinazione artigianale/industriale soggette a P.A.: (riduzione del) 0,2;*

- comm. *Zone a destinazione commerciale soggette a P.A.: (riduzione del) 0,2;*

RITENUTO:

- di adottare, nell'ambito della facoltà di indirizzo dell'attività di gestione degli uffici, i valori venali minimi delle aree fabbricabili, con riferimento alle specifiche destinazioni funzionali degli azzonamenti di Piano, ed i relativi criteri di riduzione ed incremento, sopra elencati;
- di precisare che i valori venali minimi 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 propria circolare n. 296/E dell'anno 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti pubblici, scritture private e/o denunce di successione recenti, riferiti ai medesimi terreni;

RITENUTA la propria competenza a deliberare in merito ai sensi del combinato disposto dell'art. 48 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 22 dello Statuto Comunale;

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T. U. E. L. (D. Lgs. 267/2000);

VISTO il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T. U. E. L. (D. Lgs. 267/2000);

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge

### **DELIBERA**

a) di adottare, con riferimento alle premesse che qui si intendono tutte richiamate ed assentite, quali valori venali minimi delle aree fabbricabili, ai fini dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2022, come definito nella Relazione del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata, "Allegato A", parte integrante e sostanziale del presente atto, i seguenti:

- per le aree comprese in zone a prevalente destinazione residenziale: €/m<sup>3</sup> 154,71;
- per le aree comprese in zone a prevalente destinazione industriale/artigianale: €/m<sup>2</sup> 108,30;
- per le aree comprese in zone a prevalente destinazione commerciale/artigianale: €/m<sup>2</sup> 265,40;

b) di precisare che i valori così determinati non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31.12.1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti pubblici, scritture private e/o denunce di successione recenti, riferiti ai medesimi terreni;

c) di precisare che, per mantenere la necessaria omogeneità con i precedenti parametri di calcolo, vengono conservati i criteri di riduzione e di incremento dei valori, la cui descrizione è contenuta nell'Allegato A succitato, già previsti negli anni passati, come di seguito riportato:

- pregio *indice di incremento per il particolare pregio della zona: (incremento da – a) 2 – 4;*
- P.A. *obbligo di piano attuativo: (riduzione al) 0,75;*
- E.P. *obbligo di realizzazione di edilizia popolare (o convenzionata): (riduzione al) 0,5;*
- ind. *Zone a destinazione artigianale/industriale soggette a P.A.: (riduzione del) 0,2;*
- comm. *Zone a destinazione commerciale soggette a P.A.: (riduzione del) 0,2;*

Inoltre

### **LA GIUNTA COMUNALE**

ravvisata l'urgenza di dare immediata esecuzione alla presente deliberazione in quanto atto prodromico all'approvazione dello schema di Bilancio di previsione 2022/2024;

Visto l'art.134, co. 4 del T.U.E.L.;

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente provvedimento, con separata unanime votazione favorevole, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, co. 4 del T.U.E.L. (D.lgs. n. 267/2000).



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 82**

Ufficio Proponente: **Urbanistica-Edil.Priv.**

Oggetto: **DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI MINIMI DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI IMU (IMPOSTA MUNICIPALE UNICA). ANNO 2022.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica-Edil.Priv.)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 12/04/2022

Il Responsabile di Settore

Silvia Polti

## Parere Contabile

Ragioneria

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 12/04/2022

Responsabile del Servizio Finanziario

Paola Sala

Il presente processo verbale, previa lettura, è stato approvato e sottoscritto con firma digitale.

IL SINDACO  
GALBIATI FILIPPO

IL SEGRETARIO GENERALE  
MENDICINO GIUSEPPE

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Casatenovo. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

MENDICINO GIUSEPPE in data 13/04/2022  
GALBIATI FILIPPO in data 13/04/2022

# ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

DELIBERA N. 61 del 12/04/2022

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI MINIMI DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI IMU (IMPOSTA MUNICIPALE UNICA). ANNO 2022.

Il sottoscritto certifica che il presente estratto del processo verbale è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Casatenovo dal 13/04/2022 al 28/04/2022 compreso ed è diventato esecutivo, ai sensi dell'art. 134 comma 3 Dlgs. 18.08.2000 n. 267 s.m.i., dopo il decimo giorno dall'inizio della pubblicazione, salvo che sia stato dichiarato immediatamente eseguibile.

Casatenovo, 05/05/2022

Il Segretario Generale  
MENDICINO GIUSEPPE

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Casatenovo. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

MENDICINO GIUSEPPE in data 05/05/2022