



COMUNE DI CASATENOVO

Provincia di Lecco

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 14 DEL 04/02/2021

Proposta n. 14 / 2021

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI IMU (IMPOSTA MUNICIPALE UNICA). ANNO 2021.

L'anno 2021 addì 4 del mese di **Febbraio** alle ore **19.00** 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.

Degli Assessori assegnati a questo Comune:

Nome e cognome	Qualifica	Presente
GALBIATI FILIPPO	Sindaco	SI
COMI MARTA	ViceSindaco	SI
BRAMBILLA DARIO	Assessore esterno	SI
PIROVANO GUIDO	Assessore esterno	SI
CALDIROLA GAETANO	Assessore	SI
PICCHI MARTA	Assessore	SI

Presenti: 6 Assenti: 0

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

Constatato il numero legale degli intervenuti, Il Sig. **GALBIATI FILIPPO, Sindaco**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta, per la trattazione della seguente pratica segnata all'ordine del giorno.

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI IMU (IMPOSTA MUNICIPALE UNICA). ANNO 2021.

LA GIUNTA COMUNALE

DATO ATTO che l'Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS) ha dichiarato la pandemia da Covid-19 in data 11 marzo 2020;

RICHIAMATO l'art. 73 rubricato (*Semplificazioni in materia di organi collegiali*) del dl 17 marzo 2020, n. 18 "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19";

RICHIAMATI i DPCM del 18 e del 24 ottobre 2020, che raccomandano alle Pubbliche Amministrazioni di svolgere in modalità da remoto ogni tipo di riunione;

VISTO il Regolamento per l'organizzazione ed il funzionamento della giunta comunale, approvato con deliberazione giunta comunale n. 159 del 23/10/2020;

DATO ATTO che la Giunta comunale è stata convocata in videoconferenza da remoto con e-mail del 29/01/2021;

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

DATO ATTO che sia il Segretario generale sia il Sindaco e gli Assessori partecipano alla riunione della giunta comunale in modalità telematica tramite la piattaforma **Cisco Webex Meetings**;

PROCEDE ALLA TRATTAZIONE DEL SEGUENTE ARGOMENTO POSTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

RICHIAMATO:

- 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;

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 minimi sono stati determinati in base alla destinazione funzionale degli azzonamenti di Piano come segue:

- per le aree comprese in zone a prevalente destinazione residenziale: €/m³ 154,71;
- per le aree comprese in zone a prevalente destinazione industriale/artigianale: €/m² 108,30;
- per le aree comprese in zone a prevalente destinazione commerciale/artigianale: €/m² 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 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 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 minimi delle aree fabbricabili, ai fini dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2021, 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: €/m³ 154,71;*
- *per le aree comprese in zone a prevalente destinazione industriale/artigianale: €/m² 108,30;*
- *per le aree comprese in zone a prevalente destinazione commerciale/artigianale: €/m² 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 2021/2023;

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).

Allegato:

- Relazione del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata (Allegato A).



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 14**

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

Oggetto: **DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI IMU (IMPOSTA MUNICIPALE UNICA). ANNO 2021.**

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 04/02/2021

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 04/02/2021

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;1;18901517
GALBIATI FILIPPO;2;19104515

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

DELIBERA N. 14 del 04/02/2021

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI IMU (IMPOSTA MUNICIPALE UNICA). ANNO 2021.

Il sottoscritto certifica che il presente estratto del processo verbale è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Casatenovo dal 05/02/2021 al 20/02/2021 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, 26/02/2021

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;1;18901517