



# COMUNE DI VIGANO'

( Provincia di Lecco)

Via Risorgimento, 24 - 23897 Vigano' (LC)  
Tel. 039/921391  
P.IVA 00685790131  
Posta Elettronica Istituzionale: [segreteria@comune.vigano.lc.it](mailto:segreteria@comune.vigano.lc.it)  
Posta Elettronica Certificata: [comune.vigano@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.vigano@pec.regione.lombardia.it)

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 32 Registro Deliberazioni del 09-07-2020

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI VENALI MINIMI AREE EDIFICABILI AI FINI IMU CON DECORRENZA DAL 1° GENNAIO 2020**

L'anno duemilaventi addì nove del mese di luglio alle ore 14:50, nella sede comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

<b>Bertarini Fabio</b>	<b>Sindaco</b>	<b>P</b>
<b>Ghezzi Renato</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>
<b>Cazzaniga Stefano</b>	<b>Vice Sindaco</b>	<b>P</b>

Presenti...: 3

Assenti...: 0

Partecipa Il Segretario Comunale Redaelli dr. Marco.

Il Signor Bertarini Fabio, Sindaco, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento segnato all'ordine del giorno.

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI VENALI MINIMI AREE EDIFICABILI AI FINI IMU CON DECORRENZA DAL 1° GENNAIO 2020**

### LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 1, comma 738, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, che abolisce l'imposta unica comunale (IUC) di cui all'art. 1, comma 639 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), e, nel contempo, istituisce l'imposta municipale propria (IMU), con decorrenza dall'anno 2020;

Visti i commi 739 e seguenti del medesimo art. 1 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, che disciplinano la "nuova" IMU;

Visto il regolamento comunale per la disciplina dell'IMU adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 03/07/2020 ed in particolare il comma 5 dell'art. 8 che prevede: "... *omissis* ... 5. *Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il comune, ai fini dell'individuazione della base imponibile delle aree fabbricabili, con apposita deliberazione di Giunta Comunale, determina, per zone omogenee, i valori venali minimi di riferimento delle stesse che non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di controllo da parte dell'Ufficio Tributi. Pertanto in presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori non impedisce al comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti. La suddetta delibera può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.*";

Considerato 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 necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Ritenuto pertanto utile determinare per le zone omogenee i valori venali minimi di riferimento, allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso e fornire uno strumento utile all'Ufficio Tributi per l'attività di controllo/accertamento IMU, e vista a tal fine la relazione di stima del valore delle aree fabbricabili di P.G.T. predisposta dal responsabile SUE/SUAP (allegata alla presente) con la quale vengono determinati i seguenti valori:

AREE (vedi legenda)	Destinazione d'uso prevalente	Indice fondiario o territoriale / Rapporto di copertura	VALORE DI MERCATO UNITARIO	
			€/MC	€/MQ
NAF	Residenziale	Pari all'esistente (vedi art. 14 Norme P.d.R.)	90,00	-
RI	Residenziale	If o It = 1,30 mc/mq	110,00	-
RE	Residenziale	If o It = 0,80 mc/mq	135,00	-
EM	Residenziale	If o It = 1,30 mc/mq	110,00	-
PA	Residenziale	Pari all'esistente + 15% (vedi art. 17 Norme P.d.R.)	120,00	-
RS	Residenziale	Pari all'esistente	100,00	-
ATR	Residenziale	It = 0,80 mc/mq oppure	125,00	-

Delibera di Giunta Comunale n.32 del 09-07-2020 - Comune di Vigano' (Lc)

		It = 0,40 mc/mq oppure pari all'esistente	200,00  85,00	
<b>PI</b>	Produttiva	Rc = 1/2 di Sf o St	-	300,00
<b>PS</b>	Produttiva	Rc = 2/5 di Sf o St	-	300,00
<b>CO</b>	Commerciale	Rc = 2/5 di Sf o St	-	400,00

**LEGENDA:**

NAF: nuclei antica formazione

RI: residenziali intensive

RE: residenziali estensive

EM: edifici con diversa destinazione

PA: di valore paesaggistico/ambientale/monumentale/storico

RS: presenza di edifici non più destinati all'agricoltura

ATR: ambiti di trasformazione

PI: produttive intensive e commerciali all'ingrosso

PS: produttive sparse

CO: commerciali al dettaglio, terziarie e con presenza di edifici con somministrazione di cibi e bevande

Ritenuto di precisare che i valori di cui alla tabella precedente non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento ma limiti minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter 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, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;

Visto l'art. 52 del Dlgs n. 446 del 15 dicembre 1997 e smi in materia di potestà regolamentare generale delle Province e dei Comuni;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 19/12/2019 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2020/2022;

Visto l'art. 1 comma 169, della L. n. 296/2006 secondo cui: *“Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno”*.

Dato atto che il D.L. n. 18/2020, recante *“Misure di potenziamento del servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID –19”* in sede di conversione nella legge 24 aprile 2020, n. 27 ha rinviato al 31 luglio 2020 il termine per l'approvazione dei bilanci di previsione 2020-2022 degli enti locali;

Visto il comma 779 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 che, in deroga all'articolo 1, comma 169, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, all'articolo 53, comma 16, della Legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, gli enti locali possono approvare le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta oltre il termine di approvazione del Bilancio di Previsione per gli anni 2020-2022;

Visti i pareri favorevoli di:

- regolarità tecnica espressi dai Responsabili dell'Ufficio Tributi e SUE/SUAP
  - regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Ufficio Ragioneria
- resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli, espressi con le forme e le modalità di legge dai presenti e votanti;

## DELIBERA

1. per quanto espresso in premessa, e qui integralmente richiamato quale motivazione in fatto ed in diritto, di approvare i seguenti valori venali minimi delle aree fabbricabili, ai fini dell'Imposta Municipale Propria "IMU", con riferimento al P.G.T. approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 30/03/2012, e come da relazione redatta dal Responsabile SUE ed allegata alla presente deliberazione:

AREE (vedi legenda)	Destinazione d'uso prevalente	Indice fondiario o territoriale / Rapporto di copertura	VALORE DI MERCATO UNITARIO	
			€ / MC	€ / MQ
NAF	Residenziale	Pari all'esistente (vedi art. 14 Norme P.d.R.)	90,00	-
RI	Residenziale	If o It = 1,30 mc/mq	110,00	-
RE	Residenziale	If o It = 0,80 mc/mq	135,00	-
EM	Residenziale	If o It = 1,30 mc/mq	110,00	-
PA	Residenziale	Pari all'esistente + 15% (vedi art. 17 Norme P.d.R.)	120,00	-
RS	Residenziale	Pari all'esistente	100,00	-
ATR	Residenziale	It = 0,80 mc/mq	125,00	-
		oppure It = 0,40 mc/mq	200,00	
		oppure pari all'esistente	85,00	
PI	Produttiva	Rc = 1/2 di Sf o St	-	300,00
PS	Produttiva	Rc = 2/5 di Sf o St	-	300,00
CO	Commerciale	Rc = 2/5 di Sf o St	-	400,00

### LEGENDA:

NAF: nuclei antica formazione

RI: residenziali intensive

RE: residenziali estensive

EM: edifici con diversa destinazione

PA: di valore paesaggistico/ambientale/monumentale/storico

RS: presenza di edifici non più destinati all'agricoltura

ATR: ambiti di trasformazione

PI: produttive intensive e commerciali all'ingrosso

PS: produttive sparse

CO: commerciali al dettaglio, terziarie e con presenza di edifici con somministrazione di cibi e bevande

2. di precisare che i valori così determinati, non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma limite 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 possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;

3. di dare atto che i suddetti valori venali minimi delle aree edificabili decorrono dal 1° gennaio 2020 ed in mancanza di nuova delibera si intendono confermati anche per gli anni successivi;
4. di provvedere alla pubblicazione dei valori venali minimi di riferimento delle aree edificabili nell'apposita sezione del sito internet comunale al fine di garantire la massima diffusione;

Inoltre con separata votazione di dichiarare inoltre la presente delibera immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

**SINDACO**  
Bertarini Fabio

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Redaelli dr. Marco

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 09-07-2020

[.] per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

[X] essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Li, 09-07-2020

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Redaelli dr. Marco

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*



# COMUNE DI VIGANO'

( Provincia di Lecco)

Via Risorgimento, 24 - 23897 Vigano' (LC)  
Tel. 039/921391  
P.IVA 00685790131  
Posta Elettronica Istituzionale: [segreteria@comune.vigano.lc.it](mailto:segreteria@comune.vigano.lc.it)  
Posta Elettronica Certificata: [comune.vigano@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.vigano@pec.regione.lombardia.it)

OGGETTO: <b>DETERMINAZIONE VALORI VENALI MINIMI AREE EDIFICABILI AI FINI IMU CON DECORRENZA DAL 1° GENNAIO 2020</b>
---

## PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

A NORMA DELL'ART.49 DEL D.LGS. 18/08/2000, N.267

PARERE: Favorevole in ordine al **Parere tecnico**

Li, 07-07-2020

**Il Responsabile del Servizio**  
Sormani Marco

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

---



# COMUNE DI VIGANO'

( Provincia di Lecco)

Via Risorgimento, 24 - 23897 Vigano' (LC)  
Tel. 039/921391  
P.IVA 00685790131  
Posta Elettronica Istituzionale: [segreteria@comune.vigano.lc.it](mailto:segreteria@comune.vigano.lc.it)  
Posta Elettronica Certificata: [comune.vigano@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.vigano@pec.regione.lombardia.it)

OGGETTO: <b>DETERMINAZIONE VALORI VENALI MINIMI AREE EDIFICABILI AI FINI IMU CON DECORRENZA DAL 1° GENNAIO 2020</b>
---

## PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

A NORMA DELL'ART.49 DEL D.LGS. 18/08/2000, N.267

PARERE: Favorevole in ordine al **Parere tecnico**

Li, 07-07-2020

**Il Responsabile del Servizio**  
Vitulo Marco

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

---



# COMUNE DI VIGANO'

( Provincia di Lecco)

Via Risorgimento, 24 - 23897 Vigano' (LC)

Tel. 039/921391

P.IVA 00685790131

Posta Elettronica Istituzionale: [segreteria@comune.vigano.lc.it](mailto:segreteria@comune.vigano.lc.it)

Posta Elettronica Certificata: [comune.vigano@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.vigano@pec.regione.lombardia.it)

OGGETTO: **DETERMINAZIONE VALORI VENALI MINIMI AREE EDIFICABILI AI FINI IMU CON DECORRENZA DAL 1° GENNAIO 2020**

## PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

**A NORMA DELL'ART.49 DEL D.LGS. 18/08/2000, N.267**

PARERE: Favorevole in ordine al **Parere contabile**

Li, 07-07-2020

**Il Responsabile del Servizio**  
Ghezzi Monica

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

---



# COMUNE DI VIGANO'

( Provincia di Lecco)

Via Risorgimento, 24 - 23897 Vigano' (LC)  
Tel. 039/921391  
P.IVA 00685790131  
Posta Elettronica Istituzionale: [segreteria@comune.vigano.lc.it](mailto:segreteria@comune.vigano.lc.it)  
Posta Elettronica Certificata: [comune.vigano@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.vigano@pec.regione.lombardia.it)

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 32 Registro Deliberazioni del 09-07-2020

<b>OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI VENALI MINIMI AREE EDIFICABILI AI FINI IMU CON DECORRENZA DAL 1° GENNAIO 2020</b>
---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del sito istituzionale di questo Comune il giorno 10-07-2020 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.Lgs.vo n.267/2000 e articolo 32, comma 1, della Legge n. 69/2009.

Li, 10-07-2020

#### IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

Zinghi Maria Letizia

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione  
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*