



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**  
**COMUNE DI CASSINETTA DI LUGAGNANO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI MILANO**

**ORIGINALE**

|   |            |                   |
|---|------------|-------------------|
| AGGIORNAMENTO DEI VALORI VENALI IN COMUNE<br>COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI SENSI<br>DELL'ART. 59 DEL D.LGS. 447/97 - ANNO 2024 | Nr. Progr. | <b>114</b>        |
|   | Data       | <b>30-11-2023</b> |

*L'anno duemilaventitre questo giorno trenta del mese di novembre alle ore 14:30 convocata con le prescritte modalità, si è riunita la Giunta Comunale.*

Fatto l'appello nominale risultano:

| <i>Cognome e Nome</i>    | <i>Carica</i>              | <i>Presenza</i> |
|--------------------------|----------------------------|-----------------|
| FINIGUERRA DOMENICO      | <b>Sindaco</b>             | Presente        |
| MAGGI TAMARA             | <b>Assessore Esterno</b>   | Presente        |
| BARLAAM RICCARDO         | <b>Assessore e Vice Si</b> | Presente        |
| <i>Totale Presenti 3</i> | <i>Totale Assenti 0</i>    |                 |

Assenti Giustificati i signori:

*Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, MASSIMO EQUIZI.*

*In qualità di Sindaco, DOMENICO FINIGUERRA assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.*

## LA GIUNTA COMUNALE

**RICHIAMATO** il Regolamento per la disciplina del funzionamento della Giunta, approvato con deliberazione n. 54 del 30/06/2021, in particolare l'art. 3, comma 3, che recita “ La partecipazione alle riunioni della Giunta è consentita anche in videoconferenza, pur nel rispetto di condizioni che consentano la piena partecipazione, anche se a distanza, di uno o di tutti i suoi componenti l'Organo ed il Segretario Comunale e altri eventuali dipendenti di supporto che partecipino a distanza, da luoghi diversi dalla sede”;

**DATO ATTO** che la presente seduta è svolta a distanza ai sensi dei sopra citati provvedimenti, mediante videochiamata di gruppo, che consente al Segretario Comunale l'accertamento dell'identità degli intervenuti a distanza, nonché degli esiti della votazione;

**ACCERTATO** che tutti i componenti partecipanti hanno dichiarato espressamente che il collegamento garantisce ed assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi del relatore e degli altri partecipanti alla seduta, si procede al suo regolare svolgimento;

### **VISTI:**

- l'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*”.

-l'articolo 59 del D.Lgs. n. 446/97 che al comma 1 dispone la facoltà del Comune di “g) *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*”.

**DATO ATTO** che i riferimenti per l'individuazione delle aree fabbricabili, urbanizzate e non urbanizzate a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale così come definite ai sensi del D.P.R. n. 138 del 1998, in quanto è tuttora vigente il Piano di Governo del Territorio approvato con atto di Consiglio Comunale n° 1 del 26.02.2007;

### **PRESO ATTO** che:

- ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la “nuova” I.M.U. a decorrere dal 1° gennaio 2020;
- il citato articolo 1, al comma 738, provvede ad abrogare la T.A.S.I., le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della “nuova” I.M.U.;
- i presupposti della “nuova” I.M.U. sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;
- la norma richiamata ha assoggettato all'I.M.U. tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;
- ai sensi del comma 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;
- ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova I.M.U.;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 29/03/2021 di approvazione del Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) a valere dall'anno 2021;

**RICHIAMATA ALTRESI'** la deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 24/02/2021 di aggiornamento della tabella di riferimento dei valori medi di mercato attribuibili periodicamente

alle aree edificabili, avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio Immobiliare dell'Ufficio del territorio dell'Agenzia delle Entrate, come segue con effetto dal 1° gennaio 2021:

| AMBITO | DESTINAZIONE D'USO   | INDICE DI EDIFICABILITA' DEL P.G.T. | COEFFICIENTI DI PONDERAZIONE |                     |                          |                    |  |                     | BASE ESTIMATIVA |
|--------|--|-------------------------------------|------------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------|--|---------------------|-----------------|
|        |  |                                     | ZONA TERRITORIALE UBICAZIONE |                     | INDICE DI EDIFICABILITA' | DESTINAZIONE D'USO | ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI (2) |                     |                 |
|        |  |                                     | CENTRO EDIFICATO             | RESTANTE TERRITORIO |                          |                    | AREE URBANIZZATE                           | AREE DA URBANIZZARE |                 |
| A      | RESIDENZIALE e COMPLEMENTARI                                 | DENSITA' =<br>VOLUME ESISTENTE      | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,00               | 1,00                                       | -                   | € 65,00         |
| A      | GIAEDINI, VERDE, CORTILI                                     | NESSUN VOLUME                       | 1,25                         | 1,00                |                          |                    |  |                     | € 20,00         |
| A1     | RESIDENZIALE e COMPLEMENTARI (Piani di recupero obbligatori) | VOLUME ASSEGNATO                    | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,00               | 1,00                                       | -                   | € 50,00         |
| A2     | RESIDENZIALE e COMPLEMENTARI (Piani di recupero vigenti)     | VOLUME CONVENZIONATO                | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,00               | 1,00                                       | -                   | € 50,00         |
| B1     | AMBITI DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE                         | DENSITA' =<br>VOLUME ESISTENTE      | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,00               | 1,00                                       | -                   | € 75,00         |
| B2     | AMBITI DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE                         | DENSITA' =<br>1,20MC/MQ             | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,00               | -  | 0,75                | € 95,00         |
| B3     | AMBITI DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE                         | DENSITA' =<br>1,50MC/MQ             | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,00               | -  | 0,75                | € 105,00        |
| B4 -Z  | RESIDENZIALE (VIA TRIESTE)                                   | VOLUME ASSEGNATO                    | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,00               | -  | 0,75                | € 40,00         |
| B4 -Y  | RESIDENZIALE (VIA DUE PORTE)                                 | VOLUME ASSEGNATO                    | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,00               | -  | 0,75                | € 30,00         |
| C1     | P.L. VIGENTI   | VOLUME ASSEGNATO                    | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,00               | -  | 0,75                | € 105,00        |
| C2     | VERDE PRIVATO INEDIFICATO                                    | VOLUME ASSEGNATO                    | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,00               | -  | 0,75                | € 50,00         |
| C2     | VERDE PRIVATO EDIFICATO                                      | SLP ASSEGNATO                       | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,00               | -  | 0,75                | € 65,00         |
| D1     | COMPLETAMENTO INDUSTRIALE ARTIGIANALE                        | DENSITA' = 0,80                     | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,25               | -  | 0,75                | € 77,00         |
| D1     | COMPLETAMENTO INDUSTRIALE ARTIGIANALE                        | SLP ASSEGNATA                       | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,25               | -  | 0,75                | € 77,00         |
| D2     | PLV INDUSTRIALE VIGENTE                                      | VOLUME CONVENZIONATO                | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,25               | -  | 0,75                | € 77,00         |

**ACCERTATA** la competenza della Giunta riguardo all'adozione del presente provvedimento ex art. 48 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

**DATO ATTO** che:

- il Responsabile del Servizio Tecnico ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, e art. 147 - bis del D.lgs. 267/2000;
- il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

**VISTI:**

- il T.U.E.L. n. 267/2000;
- lo Statuto comunale;

Con voti unanimi espressi in forma palese,

**DELIBERA**

- DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- DI CONFERMARE** i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio Immobiliare dell'Ufficio del territorio dell'Agenzia delle Entrate, definiti con la deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 24/02/2021 e di seguito riportati:

| AMBITO | DESTINAZIONE D'USO  | INDICE DI EDIFICABILITA' DEL P.G.T. | COEFFICIENTI DI PONDERAZIONE |                     |                          |                    |  |                     | BASE ESTIMATIVA |
|--------|---|-------------------------------------|------------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------|--|---------------------|-----------------|
|        |   |                                     | ZONA TERRITORIALE UBICAZIONE |                     | INDICE DI EDIFICABILITA' | DESTINAZIONE D'USO | ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI (2) |                     |                 |
|        |   |                                     | CENTRO EDIFICATO             | RESTANTE TERRITORIO |                          |                    | AREE URBANIZZATE                           | AREE DA URBANIZZARE |                 |
| A      | RESIDENZIALE e COMPLEMENTARI                                | DENSITA' =<br>VOLUME ESISTENTE      | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,00               | 1,00                                       | -                   | € 65,00         |
| A      | GIAEDINI, VERDE, CORTILI                                    | NESSUN VOLUME                       | 1,25                         | 1,00                |                          |                    |  |                     | € 20,00         |
| A1     | RESIDENZIALE e COMPLEMENTARI (PANI DI RECUPERO OBBLIGATORI) | VOLUME ASSEGNATO                    | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,00               | 1,00                                       | -                   | € 50,00         |
| A2     | RESIDENZIALE e COMPLEMENTARI (PANI DI RECUPERO VIGENTI)     | VOLUME CONVENZIONATO                | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,00               | 1,00                                       | -                   | € 50,00         |
| B1     | AMBITI DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE                        | DENSITA' =<br>VOLUME ESISTENTE      | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,00               | 1,00                                       | -                   | € 75,00         |
| B2     | AMBITI DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE                        | DENSITA' =<br>1,20MC/MQ             | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,00               | -  | 0,75                | € 95,00         |
| B3     | AMBITI DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE                        | DENSITA' =<br>1,50MC/MQ             | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,00               | -  | 0,75                | € 105,00        |
| B4-Z   | RESIDENZIALE (VIA TRIESTE)                                  | VOLUME ASSEGNATO                    | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,00               | -  | 0,75                | € 40,00         |
| B4-Y   | RESIDENZIALE (VIA DUE PORTE)                                | VOLUME ASSEGNATO                    | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,00               | -  | 0,75                | € 30,00         |
| C1     | P.L. VIGENTI  | VOLUME ASSEGNATO                    | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,00               | -  | 0,75                | € 105,00        |
| C2     | VERDE PRIVATO INEDIFICATO                                   | VOLUME ASSEGNATO                    | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,00               | -  | 0,75                | € 50,00         |
| C2     | VERDE PRIVATO EDIFICATO                                     | SLP ASSEGNATO                       | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,00               | -  | 0,75                | € 65,00         |
| D1     | COMPLETAMENTO INDUSTRIALE ARTIGIANALE                       | DENSITA' = 0,80                     | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,25               | -  | 0,75                | € 77,00         |
| D1     | COMPLETAMENTO INDUSTRIALE ARTIGIANALE                       | SLP ASSEGNATA                       | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,25               | -  | 0,75                | € 77,00         |
| D2     | PLV INDUSTRIALE VIGENTE                                     | VOLUME CONVENZIONATO                | 1,25                         | 1,00                | 1,0                      | 1,25               | -  | 0,75                | € 77,00         |

- 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 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 possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;
- DI COMUNICARE**, tramite elenco, la presente deliberazione ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- DI DARE ATTO** che il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune di Cassinetta di Lugagnano per rimanervi affisso quindici giorni consecutivi, in esecuzione delle disposizioni di cui alla Legge n.69/2009 e ss.mm.ii.;

**6. DI DARE ATTO** che il presente provvedimento viene pubblicato sul portale “Amministrazione trasparente” dell’Ente ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33, così come aggiornato dal D.Lgs. 25/05/2016, n. 97, ed, in particolare all’interno della Sezione di 1° livello, denominata “Provvedimenti”, Sotto Sezione, rubricata “Provvedimenti Organi indirizzo politico”;

**7. DI DICHIARARE**, con successiva votazione unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| IL RESPONSABILE<br>DEL SETTORE | Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA ha espresso parere :<br><b>FAVOREVOLE</b> |
|                                | IL RESPONSABILE DEL SETTORE<br><i>Laura Campolo</i>                                  |

|  |  |
|--|--|
| IL RESPONSABILE<br>DEL SERVIZIO<br>FINANZIARIO | Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE ha espresso parere :<br><b>FAVOREVOLE</b> |
|  | IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI<br><i>Elena Liberali</i>                        |

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL Sindaco**  
*DOMENICO FINIGUERRA*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
*MASSIMO EQUIZI*

---

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 “Codice dell’Amministrazione digitale”