



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

O R I G I N A L E

AGGIORNAMENTO DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI SENSI DELL'ART. 59 DEL D.LGS. 447/97 - ANNO 2025	Nr. Progr.	81
	Data	06-12-2024

L'anno duemilaventiquattro questo giorno sei del mese di dicembre alle ore 09:00 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	Sindaco	Presente
MONTAGNA ANNAMARIA	Assessore	Presente
PALLADINO DOMENICO	Assessore	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' = 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' = VOLUME ESISTENTE	1,25	1,00	1,0	1,00	1,00	-	€ 75,00
B2	AMBITI DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE	DENSITA' = 1,20MC/MQ	1,25	1,00	1,0	1,00	-	0,75	€ 95,00
B3	AMBITI DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE	DENSITA' = 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 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

1. **DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **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' = 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' = VOLUME ESISTENTE	1,25	1,00	1,0	1,00	1,00	-	€ 75,00
B2	AMBITI DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE	DENSITA' = 1,20MC/MQ	1,25	1,00	1,0	1,00	-	0,75	€ 95,00
B3	AMBITI DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE	DENSITA' = 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

3. **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.;
4. **DI COMUNICARE**, tramite elenco, la presente deliberazione ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
5. **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 DEL SETTORE	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA ha espresso parere : FAVOREVOLE
	IL RESPONSABILE DEL SETTORE <i>Laura Campolo</i>
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE ha espresso parere : FAVOREVOLE
	IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI <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”