

	COMUNE DI INVERUNO <small>(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)</small>	Numero 142	Data 14/12/2023
---	--	---------------------------------	--------------------------------------

ORIGINALE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI GIUNTA COMUNALE**

**Oggetto: IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI - IMU - DEFINIZIONE
VALORE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2024 - ERRATA
CORRIGE**

L'anno **duemilaventitre**, addì **quattordici**, del mese di **DICEMBRE** alle ore **17.00** presso la Residenza Municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legislazione vigente, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti :

Sara BETTINELLI	Sindaco	SI
Nicoletta SAVERI	Assessore	SI
Maria ZANZOTTERA	Assessore Esterno	SI

Presente in collegamento da remoto attraverso la piattaforma Google Meet:

Luigi GARIBOLDI	Assessore	SI
Paolo FERRARIO	Assessore	SI

Assiste il Segretario Generale Dott. Domenico d'APOLITO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la dott.ssa Sara BETTINELLI, Sindaco- assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento posto all'ordine del giorno di cui all'oggetto.

Deliberazione di Giunta Comunale n. 142 del 14/12/2023

OGGETTO: IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI - IMU - DEFINIZIONE VALORE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2024 - ERRATA CORRIGE

Relaziona sull'argomento l'Assessore Paolo Ferrario e premette che:

- Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 120 di data 07.11.2023 avente ad oggetto "Imposta comunale immobili - IMU - definizione valore aree fabbricabili per l'anno 2024";
- Dato atto che nella stessa, per mero errore materiale, è stata riportata una errata tabella di valori delle aree fabbricabili;
- Considerato, pertanto, che si necessita di riapprovare la corretta tabella che definisce il valore delle aree fabbricabili per l'anno 2024;
- Visto l'articolo 1, comma 741, lettera d), della Legge n. 160/2019 con il quale si dà la definizione di area fabbricabile;
- Visto l'articolo 1, comma 746, della Legge n. 160/2019 ove si stabilisce che per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, definendo, altresì, i criteri per la determinazione del valore venale;
- in generale, in presenza di un'area edificabile, il presupposto fondamentale per quantificare la potenzialità edificatoria è contenuto nello strumento urbanistico vigente, che ne individua i parametri edilizi urbanistici di edificazione e che costituisce a tutti gli effetti il valore reale, oggetto di valutazione immobiliare;
- è opportuno provvedere alla determinazione a scopo indicativo dei valori venali minimi di riferimento, per stabilire la base imponibile dell'imposta I.M.U., oltre che indirizzare i controlli in materia ed anche con l'intento di uniformare le basi imponibili;
- il Responsabile del Settore Governo e Sviluppo del Territorio, ha predisposto la tabella contenente i valori venali minimi di riferimento delle aree edificabili per l'anno 2024;
- tali valori rappresentano delle stime medie e che pertanto a nulla rileva l'eventuale disforme versamento effettuato dal contribuente per gli anni precedenti in quanto l'imposta, come sopra detto, è determinata con riferimento al valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di riferimento;
- la competenza a deliberare sulla proposta in oggetto è della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 267/2000 e come indicato dall'art. 7, comma 2 del Regolamento Comunale per la disciplina I.M.U., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 30/09/2020;
- con l'indicazione di tali valori si intende fornire al cittadino contribuente uno strumento di raffronto, per facilitare il pagamento a cui è tenuto a far fronte e, contemporaneamente, fornire all'Ufficio Tributi, uno strumento di verifica immediata dell'attendibilità dei valori dichiarati dal contribuente e porre in essere azioni di controllo per i contribuenti proprietari di aree fabbricabili;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 15.05.2023, pubblicata sul B.U.R.L. n. 40 del 04.10.2023, è stata approvata la variante al Piano di Governo del Territorio

Comunale (P.G.T.);

- dato atto che si è verificato un errore di trascrizione nella tabella allegata alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 120 del 07.11.2023;
- ritenuto opportuno pertanto rideterminare i valori di riferimento per l'accertamento dell'imposta IMU;
- dato atto che la proposta è coerente e conforme al disposto dell'art. 5, comma 5° del Decreto Legislativo n° 504/92;

Quindi, l'Assessore Ferrario

PROPONE

di approvare che la presente Deliberazione annulla e sostituisce la Deliberazione di Giunta Comunale nr.120 del 07/11/2023 avente ad oggetto "Imposta comunale immobili - IMU - definizione valore aree fabbricabili per l'anno 2024";

di definire pertanto i valori venali minimi di riferimento delle aree fabbricabili per l'anno 2024 ai fini dell' I.M.U. applicabili su tutto il territorio comunale, come da allegato prospetto al presente atto che ne costituisce parte integrante e sostanziale;

di specificare che i predetti valori rivestono carattere di generalità per essere estesi all'intero territorio comunale, finalizzati:

a fornire al cittadino contribuente uno strumento di raffronto e facilitare il pagamento a cui è tenuto a far fronte;

a fornire all'Ufficio Tributi, uno strumento di verifica immediata dell'attendibilità dei valori dichiarati dal contribuente e porre in essere azioni di controllo per i contribuenti proprietari di aree fabbricabili;

di precisare che i valori riportati nell'allegata tabella non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma valore di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, e che gli stessi possono essere disconosciuti in presenza di atti e di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, accertamenti fiscali, ecc.;

di stabilire che i valori venali delle aree fabbricabili, previsti al punto 1, sono rideterminabili annualmente dal Comune mediante delibera della Giunta Comunale;

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

PARERE ESPRESSO IN APPLICAZIONE DEL D.LVO N. 267 DEL 18/8/2000 S.M.I. ARTT. 49 E 147 BIS.

Il sottoscritto Responsabile del Settore Governo e Sviluppo del Territorio, accertata la propria competenza ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000 s.m.i.

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 s.m.i. e attesta la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto.

Il Responsabile del Settore
F.to Geom. Pietro Tiberti

Il Responsabile del Servizio Finanziario

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 s.m.i.

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott.ssa Elisabetta Scarcella

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione e i pareri di cui al D.Lgs n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.; PRESO atto di quanto espresso in proposta e ritenuto di approvare la stessa;

DATO ATTO che n. 2 componenti della Giunta (Ass. Ferrario e Gariboldi) hanno partecipato alla seduta da remoto tramite piattaforma Google Meet e che sono state rispettate le previsioni di cui alla propria deliberazione n. 29 del 17/3/2020, immediatamente eseguibile e, specificatamente:

- 1) sono presenti in Sala Giunta presso il Palazzo Municipale il Sindaco, gli Ass. Saveri e Zanzottera;
- 1) ha partecipato alla seduta da remoto tramite piattaforma Google Meet, il Segretario Generale il quale ha percepito quanto accaduto e quanto si propone di deliberare;
- 2) tutti gli assessori sono identificati con certezza, ivi compresi gli assessori partecipanti da remoto tramite piattaforma Google Meet;
- 3) che durante la stessa, tutti i componenti hanno avuto facoltà di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sull'argomento iscritto all'ordine del giorno;
- 4) che l'adunanza si è svolta regolarmente e che è possibile constatare e proclamare i risultati della votazione;

CON voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

di approvare che la presente Deliberazione annulla e sostituisce la Deliberazione di Giunta Comunale nr.120 del 07/11/2023 avente ad oggetto “Imposta comunale immobili - IMU - definizione valore aree fabbricabili per l'anno 2024”;

di definire pertanto i valori venali minimi di riferimento delle aree fabbricabili per l'anno 2024 ai fini dell' I.M.U. applicabili su tutto il territorio comunale, come da allegato prospetto al presente atto che ne costituisce parte integrante e sostanziale;

di specificare che i predetti valori rivestono carattere di generalità per essere estesi all'intero territorio comunale, finalizzati:

a fornire al cittadino contribuente uno strumento di raffronto e facilitare il pagamento a cui è tenuto a far fronte;

a fornire all'Ufficio Tributi, uno strumento di verifica immediata dell'attendibilità dei valori dichiarati dal contribuente e porre in essere azioni di controllo per i contribuenti proprietari di aree fabbricabili;

di precisare che i valori riportati nell'allegata tabella non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma valore di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, e che gli stessi possono essere sconosciuti in presenza di atti e di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, accertamenti fiscali, ecc.;

di stabilire che i valori venali delle aree fabbricabili, previsti al punto 1, sono rideterminabili annualmente dal Comune mediante delibera della Giunta Comunale;

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

QUINDI

Con voti unanimi, espressi per alzata di mano, la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.,viene dichiarata immediatamente eseguibile.

SETTORE GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

TABELLA RELATIVA AI VALORI VENALI MINIMI
DELLE AREE FABBRICABILI



DICEMBRE 2023

TABELLA RELATIVA AI VALORI VENALI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI

ZONA OMOGENEA	VALORE 2024 €/MQ.	NOTE
Ambiti prevalentemente residenziali (ex Zona B2 – B3 del PRG)	123,00	
Ambiti residenziali con verde privato di pregio (ex Zona B5)	62,00	
Ambiti prevalentemente secondari (ex Zona D1 – ex Zona D2) Ambiti prevalentemente terziari (ex Zona D4)	127,00	
Servizi (ex Zona F1 – ex Zona F2)	21,00	
Verde e attrezzature sportive (ex Zona I)	22,00	
Servizi per la mobilità e la telefonia (ex Zona L)	46,00	
Aziende florovivaistiche (ex Zona E4)	21,00	
Piani Attuativi a destinazione residenziale PCC (ex Zona C1)	95,00	
Piani Attuativi a destinazione produttiva e terziaria (ex Zona D4 soggetta a P.L.)	106,00	

La classificazione delle zone ed ambiti è definitiva sulla base dell'azonamento previsto dal P.G.T. comunale vigente dalla data del 19.12.2012, variato in data 30.06.2017 e in data 04.10.2023 e dal relativo Piano delle Regole.

Nella tabella non sono comprese le seguenti zone ed ambiti:

- Ambiti residui del nucleo antico e adiacenze;
- Parcheggi;
- Area fiera;
- Fasce di rispetto stradale;
- Fascia di rispetto cimiteriale;
- Corsi d'acqua;
- Aree agricole;

- Aree agricole con presenza di edifici residenziali.

Il Responsabile Settore
Governo e Sviluppo del Territorio
Geom. Pietro Tiberti

IL SINDACO
Sara BETTINELLI

IL SEGRETARIO GENERALE
Domenico d'APOLITO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Attesto che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal giorno 05/01/2024 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.
Contemporaneamente del presente verbale viene data comunicazione ai Capigruppo Consiliari (art. 125 – D.Lgs 18/8/2000 n. 267).

IL SEGRETARIO GENERALE
Domenico d'APOLITO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134 D.Lgs 18.08.2000, n. 267)

Si dichiara che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE
Domenico d'APOLITO
