

	COMUNE DI INVERUNO (CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)	Numero 102	Data 11/10/2024
---	---	---------------------------------	--------------------------------------

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI GIUNTA COMUNALE

Oggetto: IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI - IMU - DEFINIZIONE VALORE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2024 A SEGUITO DI PUBBLICAZIONE SUL BURL DELLA VARIANTE GENERALE P.G.T.

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **undici**, del mese di **OTTOBRE** alle ore **09.00** presso la Residenza Municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legislazione vigente, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano :

Nominativo	Carica	Presente
Nicoletta SAVERI	Sindaco	SI
Sara BETTINELLI	Vice Sindaco	NO
Paolo FERRARIO	Assessore	SI
Luigi GARIBOLDI	Assessore	SI
Michele LONGONI	Assessore	NO

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 Nicoletta SAVERI, 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. 102 del 11/10/2024

OGGETTO: IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI - IMU - DEFINIZIONE VALORE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2024 A SEGUITO DI PUBBLICAZIONE SUL BURL DELLA VARIANTE GENERALE P.G.T.

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

- 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 venale, oggetto di valutazione immobiliare;
- Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 142 del 14.12.2023 avente ad oggetto "Imposta comunale immobili - imu - definizione valore aree fabbricabili per l'anno 2024";
- Con deliberazione del 22.04.2024 n. 27 stata approvata la variante al documento di piano al piano delle regole al piano dei servizi e atti connessi del vigente piano di governo del territorio comunale (PGT), in pubblicazione sul BURL n. 42 del 16.10.2024, come da comunicazione del 09.10.2024 prot. comunale n. 17180;
- 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;

VISTA la perizia estimativa redatta dal Geom. Marco Mereghetti, agli atti prot. 12781 di data 23.07.2024;

DATO ATTO che 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;

CONSIDERATO che con l'indicazione di tali valori si intende fornire al 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;

DATO ATTO che :

- risulta opportuno determinare i valori di riferimento per l'accertamento dell'imposta IMU;
- la proposta è coerente e conforme al disposto dell'art. 5, comma 5° del Decreto Legislativo n° 504/92;

Quindi l'Assessore Ferrario,

PROPONE

1. di definire integrando i valori venali minimi di riferimento delle aree fabbricabili per l'anno 2024, a decorrere dal 16.10.2024, 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;
2. di specificare che i predetti valori rivestono carattere di generalità per essere estesi all'intero territorio comunale, finalizzati:
 - a fornire al 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;
3. 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.;
4. di stabilire che i valori venali delle aree fabbricabili, previsti al punto 1, sono rideterminabili annualmente dal Comune mediante delibera della Giunta Comunale;
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

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;

CON voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. di definire integrando i valori venali minimi di riferimento delle aree fabbricabili per l'anno 2024, a decorrere dal 16.10.2024, 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;
2. di specificare che i predetti valori rivestono carattere di generalità per essere estesi all'intero territorio comunale, finalizzati:
 - a fornire al 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;
3. 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.;
 4. di stabilire che i valori venali delle aree fabbricabili, previsti al punto 1, sono rideterminabili annualmente dal Comune mediante delibera della Giunta Comunale;

QUINDI

Con voti unanimi favorevoli, 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.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 118**

Ufficio Proponente: **Governo e sviluppo del territorio**

Oggetto: **IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI - IMU - DEFINIZIONE VALORE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2024 A SEGUITO DI PUBBLICAZIONE SUL BURL DELLA VARIANTE GENERALE P.G.T.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Governo e sviluppo del territorio)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 s.m.i., si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 09/10/2024

Il Responsabile di Settore
Geom. Pietro Tiberti

Parere Contabile

Contabilità

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 10/10/2024

Responsabile del Servizio Finanziario
D.ssa Elisabetta Scarcella

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Nicoletta SAVERI

IL SEGRETARIO GENERALE
Domenico d'APOLITO



COMUNE DI INVERUNO

Città Metropolitana di Milano

Settore Governo e Sviluppo del Territorio

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE MEDIO DELLE
AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
COME DA PERIZIA ESTIMATIVA AGLI ATTI COMUNALI

ZONE DEL TESSUTO URBANO		VALORE PERIZIA (variante PGT 2024) €/m ²
1	Ambiti prevalentemente residenziali	128,00 €
2	Ambiti Residenziali con verde privato di pregio	62,00 €
3	Ambiti a prevalente destinazione produttiva-secondaria-terziaria	132,00 €
4	Ambiti residenziali assoggettati a norma speciale (PA o PII) - Con PDC Convenzionato	115,00 €
5	Ambiti produttivi-secondari-terziari assoggettati a norma speciale (PA o PII) - Con PDC Convenzionato <u>Ambiti 17 e 19</u>	106,00 €
6	Ambiti produttivi-secondari-terziari assoggettati a norma speciale (PA o PII) - Con PDC Convenzionato <u>Ambito 15</u>	97,00 €
7	Ambiti per servizi pubblici	21,00 €
8	Attività florovivaistiche e sportive private	22,00 €
9	Ambiti per servizi per la mobilità, telefonia ed energetici	46,00 €

La classificazione delle zone ed ambiti è definitiva sulla base dell'azzonamento previsto dal P.G.T. comunale vigente.

Nella tabella non sono comprese le seguenti zone ed ambiti:

- Ambiti residui del nucleo antico ed 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 del Settore
Governo e Sviluppo del Territorio
Geom. Pietro Tiberti