



COMUNE DI CAVENAGO DI BRIANZA

SERVIZIO SEGRETERIA GENERALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

N. 107 del 14/12/2023

Cod. Ente 10956

ORIGINALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU ANNO 2024 – CONFERMA.

L'anno DUEMILAVENTITRE addì QUATTORDICI del mese di DICEMBRE alle ore 19:00 nella sede del Comune si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti i signori:

NOMINATIVO	PRESENTI	ASSENTI
FUMAGALLI DAVIDE	SI	
BIFFI GIACOMO	SI	
BARTESELLI PIERLUIGI		SI
COLOMBO CLARA	SI	
ERBA IRENE	SI	

Presenti n. 4

Assenti n. 1

Assiste il Segretario Comunale Reggente Dott. Roncen Ivan, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede il SINDACO, Fumagalli Davide.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il P.G.T. vigente definisce un quadro aggiornato sull'entità, la dislocazione e la potenzialità edificatoria delle aree edificabili e che, quindi, bisogna confrontarsi con questo strumento urbanistico comunale per la determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale sugli Immobili (I.M.U.), in quanto lo stesso rappresenta la specifica realtà urbanistica comunale;

Evidenziato che il valore venale delle aree edificabili è realizzato attraverso:

- indagine di mercato relativamente ai prezzi utilizzati per gli atti di compravendita di terreni similari e nella medesima zona di P.G.T.;
- i valori indicati ed applicati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- i valori indicati dall'Agenzia delle Entrate competente per territorio;

Richiamata la propria deliberazione n. 112 in data 20.12.2022 con la quale sono stati confermati i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili del Comune di Cavenago di Brianza, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale sugli Immobili (I.M.U.), già approvati con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 43 in data 14.09.2011 e risultanti dalla seguente tabella:

ZONA URBANISTICA	ZONA URBANISTICA	COEFFICIENTE MOLTIPLICATORE
Da PRG	Da PGT	
A centro storico	Città storica antica e moderna - Ai e As	€/mc 350,00
B1 (Residenziale di Completamento a Media Densità) If 3.00 mc./mq.	Città consolidata - media alta densità If 1.00 mq./mq.	€/mc 170,00
	Ambito del Tessuto urbano consolidato prevalente destinazione residenziale ACR	
B2 (Residenziale di Completamento a Bassa Densità) If 1.00 mc./mq.	Città consolidata - media bassa densità - R.Bd. If. 0.35 mq./mq.	€/mc 180,00
C (Residenziale di Espansione) It 0.80 mc./mq.	Ambito di Trasformazione Residenziale – ATR All. 4 Pr. 01	€/mc 150,00
D1 (Produttiva di Completamento) Uf 0.80 mq./mq.	Città delle attività economiche - Ambito delle attività produttive consolidate "DP" If 0.80 mq./mq. Ambito di Completamento del tessuto urbano consolidato a prevalente presenza di attività economiche – ACE All. 4 Pr. 01	€/mq 160,00/120,00 solo per aree P.I.P.)
D2 (Produttiva di Espansione) Ut 0.50 mq./mq.	Ambito di Trasformazione per attività economiche – ATE All. 4 Pr. 01	€/mq 180,00

D3 (Commerciale di Completamento) Uf 0.80 mq./mq.	Città delle attività economiche – Ambito delle attività terziarie - “DT” - commerciali - “DC” - ed espositive - “DE” If 0.80 mq./mq.	€ /mq 160,00
D4 (Commerciale di Espansione) Ut 0.80 mq./mq.	Ambito di Trasformazione per attività economiche – ATE All. 4 Pr. 01	€ /mq 150,00
D5 (Alberghiera) Uf 1.00 mq./mq.	Città delle attività economiche – Ambito delle attività ricettive - “DR” If 0.80 mq./mq.	€ /mq 170,00
Zona per Attrezzature Pubbliche (Standard)	Città pubblica - Aree per servizi e infrastrutture	€ /mq 35,00

Dato atto 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...;

Visti:

- il D. Lgs. n. 504/1992;
- la Legge n. 359/1992 e ss.mm.ii.;
- il D. Lgs. n. 446/1997
- la Legge n. 248/2005;

Preso atto del parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Tecnico arch. Michele Giovanni Battel ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, 1° comma, e all'art. 147 bis, 1° comma, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni;

Preso atto del parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Settore Finanziario dott. Filippo Maria Proietti ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, 1° comma, e all'art. 147 bis, 1° comma, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni;

All'unanimità dei voti espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. Di confermare, per i motivi di cui in premessa e qui dati per integralmente riportati, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili del Comune di Cavenago di Brianza, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale sugli Immobili (I.M.U.), di cui alla propria deliberazione n. 101/2020 e risultanti dalla seguente tabella:

ZONA URBANISTICA	COEFFICIENTE MOLTIPLICATORE
Da PGT	
Città storica antica e moderna - Ai e As	€ /mc 350,00
Città consolidata - media alta densità If 1.00 mq./mq.	€ /mc 170,00
Ambito del Tessuto urbano consolidato prevalente destinazione residenziale ACR	
Città consolidata - media bassa densità - R.Bd. If. 0.35 mq./mq.	€ /mc 180,00
Ambito di Trasformazione Residenziale – ATR All. 4 Pr. 01	€ /mc 150,00
Città delle attività economiche - Ambito delle attività produttive consolidate "DP" If 0.80 mq./mq.	€ /mq 160,00/120,00 solo per aree P.I.P.)
Ambito di Completamento del tessuto urbano consolidato a prevalente presenza di attività economiche – ACE All. 4 Pr. 01	
Ambito di Trasformazione per attività economiche – ATE All. 4 Pr. 01	€ /mq 180,00
Città delle attività economiche – Ambito delle attività terziarie - "DT" - commerciali - "DC" - ed espositive - "DE" If 0.80 mq./mq.	€ /mq 160,00
Ambito di Trasformazione per attività economiche – ATE All. 4 Pr. 01	€ /mq 150,00
Città delle attività economiche – Ambito delle attività ricettive - "DR" If 0.80 mq./mq.	€ /mq 170,00
Città pubblica - Aree per servizi e infrastrutture	€ /mq 35,00

2. Di precisare che i valori così stimati 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.

3. Di dare mandato al competente Responsabile di Settore di provvedere ad effettuare adeguata pubblicità dei valori approvati, anche attraverso la pubblicazione sul Sito internet comunale.
4. Di dichiarare la presente, con separata votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii..

=====

Allegati: pareri

COMUNE DI CAVENAGO DI BRIANZA

Proposta di deliberazione G.C. ad oggetto:

DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU ANNO 2024 – CONFERMA.

Parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Il sottoscritto, in qualità di FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SETTORE, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza amministrativa della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

Li, 14.12.2023

FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SETTORE

Arch. Michele Giovanni BATTEL

Parere di regolarità contabile attestante la regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Il sottoscritto, in qualità di RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

Li, 14.12.2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
FINANZIARIO

Dott. Filippo Maria PROIETTI



COMUNE DI CAVENAGO DI BRIANZA

SERVIZIO SEGRETERIA GENERALE

DELIBERA GIUNTA COMUNALE N. 107 del 14/12/2023

OGGETTO:

**DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE
AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU ANNO 2024 –
CONFERMA.**

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

Dott. FUMAGALLI DAVIDE

IL SEGRETARIO COMUNALE REGGENTE

DOTT. RONCEN IVAN

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).