



# COMUNE di CAVENAGO di BRIANZA

SERVIZIO SEGRETERIA GENERALE

## VERBALE di DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

### N. 11 del 31/01/2019

Cod. Ente: 10956

**ORIGINALE**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI IN COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU - ANNO 2019 - CONFERMA.**

L'anno DUEMILADICIANNOVE addì TRENTUNO mese di gennaio alle ore 18.30 in Cavenago di Brianza nella sede del Comune si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti/assenti i Signori:		P	A
Seghi	Francesco Maria	Si	
Caprotti	Gianmassimo	Si	
Fumagalli	Davide	Si	
Biffi	Giacomo	Si	
Tavormina	Emanuela	Si	
<b>Totale presenti/assenti</b>		<b>5</b>	<b>0</b>

Assiste il Segretario Generale dott. Roncen Ivan, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la Presidenza il Sindaco Sig. Francesco Maria Seghi.

Il Presidente, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## 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 simili 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. 21 in data 15.02.2018 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;
- il vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 20.05.2014;

Preso atto del parere di regolarità tecnica espresso in data 30.01.2019 Responsabile del Settore Tecnico Arch. Battel Michele Giovanni 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 in data 30.01.2019 Responsabile del Settore Finanziario Dott.ssa Laura Pirovano 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,

### D E L I B E R A

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. 21/2018 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

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
Francesco Maria Seghi  
F.to digitalmente

II SEGRETARIO GENERALE  
dott. Ivan Roncen  
F.to digitalmente