



COMUNE DI COSTA MASNAGA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 50 DEL 29/12/2021

OGGETTO: CONFERMA DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2022 AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventuno addì ventinove del mese di Dicembre alle ore 19:30, SALA DEL CONSIGLIO, dietro regolare avviso di convocazione , contenente anche l'elenco degli affari da trattare, si è riunito in sessione ordinaria pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale all'appello risultano:

COGNOME E NOME	PRESENTE
PANZERI SABINA	SI
POZZI CRISTIAN	SI
BONACINA UMBERTO PRIMO	SI
DONGHI SIMONE	SI
MOLTENI ANDREA	SI
REDAELLI PAOLO	SI
ANZANI BRUNO	SI
BIANCO ANDREA	--
TURATI ROBERTA	SI
BESANA MIRKO	SI
CAZZANIGA ANNA	SI
SOLA GIUSEPPINA	SI

Presenti n° 11 Assenti n° 1

Partecipa il Segretario Generale LA ROSA CLAUDIA,

Assume la presidenza , PANZERI SABINA.

Il Presidente, constatato che il numero legale degli intervenuti rende legalmente valida la seduta, la dichiara aperta ed invita i presenti alla trattazione dell'oggetto sopra indicato e posto all'ordine del giorno.

Sono presenti:

DALLA SALA CONSIGLIO Panzeri, Pozzi Cristian, Bonacina, Molteni, Redaelli, Besana, Sola

DA REMOTO i consiglieri Donghi Simone, Anzani Bruno, Turati Roberta e Cazzaniga Anna

Partecipa altresì il Segretario comunale, dott.ssa Claudia La Rosa

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 50 DEL 29.12.2021

OGGETTO: CONFERMA DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2022 AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – APPROVAZIONE.

IL SINDACO PRESIDENTE

Introduce e riferisce in merito al punto oggetto di approvazione dando atto che vengono confermati anche per il 2022 i valori attualmente in essere. Dà lettura quindi dei valori minimi precisando che si è discusso in Giunta in merito ad una possibile revisione per l'anno prossimo. Precisa, inoltre, che tali valori minimi non sono vincolanti ai fini degli accertamenti IMU e che la previsione in bilancio per il 2022 è pari a circa 25.000 euro.

Non ci sono interventi e si passa alla votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

ATTESO che il Sindaco ha dichiarato aperta la discussione;

UDITI gli interventi dei Consiglieri;

ATTESO che il Sindaco ha dichiarato chiusa la discussione;

PREMESSO:

- Che il Decreto Legislativo 30/12/1992 n. 504 e successive modifiche e integrazioni il quale:
- identifica come aree fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, stabilendo altresì che sono tuttavia non fabbricabili, anche se in effetti tali, i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali;
- prevede che per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione in relazione 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;

PREMESSO altresì:

che l'art. 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997, n. 446, comma 1, lettera g) che in materia di potestà regolamentare dà facoltà ai Comuni di "determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in 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";

VISTA la circolare del Ministero delle Finanze n. 296 del 31.12.1998 relativa alla determinazione del valore delle aree fabbricabili;

RILEVATO che tale facoltà di individuazione di valori orientativi è diretta a fornire ai possessori di aree fabbricabili nella determinazione del valore commerciale dell'area, un dato base indicativo per la determinazione dei versamenti I.M.U., con l'avvertimento che gli stessi assumono il carattere minimo, non vincolante per il Comune, così da essere superati con provvedimento disposto dal Funzionario Responsabile, in presenza di documentazione comprovante un valore maggiore;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 93 del 4.12.2021 con la quale sono state approvate, per l'anno 2022, il valore delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta municipale propria;

RITENUTO di confermare anche per l'anno 2022 i valori minimi di mercato delle aree edificabili in Comune di Costa Masnaga, riportati nell'allegata tabella proposta dall'Ufficio Tecnico Comunale;

VISTA la Legge n. 205 del 27.12.2017 (legge di stabilità 2018);

RITENUTO, pertanto di confermare, per l'anno 2022, i valori minimi delle aree edificabili in Comune di Costa Masnaga, riportati nella seguente tabella, da utilizzare nella determinazione della base imponibile ai fini dell'imposta municipale propria:

AMBITI URBANISTICI del PGT	VALORE minimo di mercato al mq
R2 ambito residenziale esistente e di completamento (l.f. 0,9 mc/mq)	€ 73,00
I ambito industriale (1mq/mq) e A ambito artigianale (0,8mq/mq)	€ 73,00
C ambito commerciale	€ 73,00
Ambiti di trasformazione produttivi: PA1, PA2	€ 73,00
VV ville con contesti a verde di valore ambientale (0,4 mc/mq fino alla verifica su un lotto di mq. 5.000)	€ 37,00
Permessi di costruire convenzionati 1V-2V-3V-4V-5V-6V-7V-8V-9V-10V 11V-12V-13V	€ 73,00

VISTO altresì l'articolo 151, comma 1, del T.U.E.L. che stabilisce il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2022 da parte degli Enti locali al 31/12/2021;

VISTO l'art. 13 del D.L. 201/2011 convertito in L. 214 del 22.12.2011 con il quale viene istituita l'Imposta Municipale Propria di cui agli artt. 8 e 9 del D.Lgs. n. 23/2011;

CONSTATATA la propria competenza, ai sensi dell'Art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il parere della Commissione Consiliare Affari Generali – Istituzionali – Economico Finanziari acquisito nella seduta del 28.12.2021;

ACQUISITO il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile del servizio Tecnico, ai sensi dell'Art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

ACQUISITO il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità contabile dal Responsabile del Servizio Economico-Finanziario, ai sensi degli Artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

CON VOTI favorevoli, unanimi, espressi con le forme di legge

DELIBERA

1. **DI CONFERMARE** per l'anno 2022, per i motivi esposti in premessa, i valori minimi delle aree edificabili in Comune di Costa Masnaga e, riportati nella seguente tabella, da utilizzare nella determinazione della base imponibile ai fini dell'imposta municipale propria:

2. AMBITI URBANISTICI del PGT	VALORE minimo di mercato al mq
R2 ambito residenziale esistente e di completamento (l.f. 0,9 mc/mq)	€ 73,00
I ambito industriale (1mq/mq) e A ambito artigianale (0,8mq/mq)	€ 73,00
C ambito commerciale	€ 73,00
Ambiti di trasformazione produttivi: PA1, PA2	€ 73,00
VV ville con contesti a verde di valore ambientale (0,4 mc/mq fino alla verifica su un lotto di mq. 5.000)	€ 37,00
Permessi di costruire convenzionati 1V-2V-3V-4V-5V-6V-7V-8V-9V-10V 11V-12V-13V	€ 73,00

3. **DI PRECISARE** che i valori così determinati, di cui al punto 1) non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la Circolare n. 296/E del 31.12.1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori (atti notarili, perizie tecniche, ecc.).

4. **DI PROMUOVERE** la conoscenza del presente provvedimento mediante adeguata informativa al pubblico (avvisi) e pubblicazione sul sito internet del Comune a cura del Servizio Tecnico.
5. **DI TRASMETTERE** la presente Deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento delle Entrate, secondo il combinato dell'Art. 52, comma 2, del D. Lgs. n. 446/1997 e dell'Art. 13, commi 13-bis e 15, del Decreto Legge n. 201/2011, convertito dalla Legge n. 214/2011, con le modalità previste dalla Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze Prot. n. 4.033/2014 del 28.02.2014.
6. **DI DEMANDARE** al Responsabile del servizio Tecnico tutti gli adempimenti connessi alla esecuzione del presente provvedimento, nel rispetto della disciplina normativa e regolamentare vigente.
7. **DI DISPORRE**, ai sensi dell'Art. 32, comma 1 della Legge 18 Giugno 2009, n. 69, la pubblicazione della presente Deliberazione all'Albo on line, nell'apposita sezione del sito istituzionale del Comune.
8. **DI DARE ATTO** che la presente Deliberazione viene pubblicata nella sezione “Amministrazione Trasparente”, alla voce “Provvedimenti”, in attuazione del D. Lgs. n. 33/2013 in materia di trasparenza amministrativa.
9. **DI DICHIARARE**, con separata ed unanime votazione favorevole, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, attesa la prossimità del termine per provvedere all'approvazione del Bilancio di Previsione.

La seduta è tolta alle ore 20:53.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm. in ordine alla Regolarità Tecnica della proposta **n.ro 1112 del 21/12/2021** esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio **TAVOLA ENRICA** in data **29/12/2021**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio Economico - Finanziario ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm. in ordine alla regolarità contabile sulla proposta **n.ro 1112 del 21/12/2021** esprime parere **FAVOREVOLE**

Parere firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio **LOREFICE COSTANZA** in data **29/12/2021**.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
PANZERI SABINA

Il Segretario Generale
Dott.ssa LA ROSA CLAUDIA

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 23

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **PANZERI SABINA** attesta che in data 14/01/2022 si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

La Delibera diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione.

Copia digitale di documento informatico firmato e prodotto ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.