



COMUNE DI COSTA MASNAGA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 112 DEL 06/12/2022

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI MINIMI AREE FABBRICABILI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE AI FINI IMU ANNO 2023.

L'anno duemilaventidue il giorno sei del mese di Dicembre alle ore 18:30, presso la SALA GIUNTA, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello nominale risulta:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	PANZERI SABINA	SI
VICE SINDACO	POZZI CRISTIAN	SI
ASSESSORE	CAZZANIGA ANNA	SI
ASSESSORE	CORBETTA MAURIZIO	SI
ASSESSORE	BESANA MIRKO	SI

Presenti n° 5 Assenti n° 0

Partecipa il Segretario Comunale ROMANIELLO EMILIA.

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 a trattare e deliberare sulla materia in oggetto.

Sono presenti:

DALLA SALA GIUNTA: Sabina Panzeri, Pozzi Cristian, Mirko Besana

DA REMOTO: Cazzaniga Anna, Corbetta Maurizio e il Segretario comunale, dott.ssa Emilia Romaniello

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 112 DEL 6.12.2022

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI MINIMI AREE FABBRICABILI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE AI FINI IMU ANNO 2023.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

a) che per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessario per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sui mercati o della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

b) che l'art. 59 comma 1, lett. g) del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446 prevede che i Comuni possono determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune 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;

RITENUTA l'opportunità ai fini di dare certezza all'azione amministrativa del Comune in sede di controllo e di verifica delle dichiarazioni di parte e per la successiva emissione degli avvisi di accertamento di determinare i valori minimi di mercato delle aree fabbricabili nel Comune di Costa Masnaga; fermo restando 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 deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 29/3/2019 con la quale è stato approvato il Piano di Governo del Territorio (PGT);

RITENUTO di provvedere in merito, tenuto conto della particolare situazione che caratterizza attualmente il mercato immobiliare;

ACQUISITO il parere favorevole, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267 dal Responsabile del Servizio sulla regolarità tecnica della proposta di deliberazione;

ACQUISITO ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, il parere di regolarità
GIUNTA COMUNALE Atto N.ro 112 del 06/12/2022

contabile da parte del responsabile del servizio economico finanziario;

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

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

DELIBERA

1. **DI DETERMINARE**, per i motivi esposti in premessa, i valori minimi delle aree fabbricabili nel Comune di Costa Masnaga, riportati nella seguente tabella, da utilizzare nella determinazione della base imponibile ai fini dell'imposta municipale propria (IMU) anno 2023:

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

2. **DI PRECISARE** 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 31.12.1998, 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.);

3. **DI DISPORRE** che il presente atto costituirà allegato al Bilancio di previsione 2023;

4. **DI INDIVIDUARE** la signora Tavola Enrica, responsabile del settore del Responsabile del Servizio tecnico progettuale e tecnico manutentivo, quale responsabile del procedimento al fine di dare puntuale attuazione a quanto deliberato;

5. **DI DISPORRE**, ai sensi dell'art. 32 - comma 1 - della legge 18.6.2009, n. 69, la pubblicazione della presente deliberazione all'albo online, nell'apposita sezione del sito istituzionale del Comune;

6. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione viene pubblicata nella sezione Amministrazione Trasparente, alla voce "Provvedimenti" in attuazione del D.Lgs. n. 33 del 14.3.2013 in materia di trasparenza amministrativa;

7. **DI DICHIARARE** con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000, attesa la necessità di provvedere con solerzia a quanto deliberato;

8. **DI COMUNICARE** la presente deliberazione ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000.

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 1076 del 02/12/2022** esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio **TAVOLA ENRICA** in data **03/12/2022**

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 1076 del 02/12/2022** esprime parere **FAVOREVOLE**

Parere firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio **LOREFICE COSTANZA** in data **06/12/2022**.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
PANZERI SABINA

Il Segretario Comunale
Dott.ssa ROMANIELLO EMILIA

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 1373

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **PANZERI SABINA** attesta che in data 12/12/2022 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.