



COMUNE DI ARCORE
Provincia di Monza e Brianza

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera Numero 149 del 20/11/2020

Oggetto : APPROVAZIONE VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2020

L'anno **DUEMILAVENTI**, addì **VENTI** del mese di **NOVEMBRE** alle ore **12:15**, nella **Residenza Municipale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del **il Sindaco Colombo Rosalba Piera** la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale **il Segretario Generale Dott. Vittorio Fortunato**.

Intervengono i Signori

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza
COLOMBO ROSALBA PIERA	SINDACO	X
DEL CAMPO VALENTINA	VICE SINDACO	X
PEREGO FAUSTO	ASSESSORE	X
MOLLIKA BISCÌ ROBERTO	ASSESSORE	
PALMA PAOLA	ASSESSORE	X
SULLO NICOLA	ASSESSORE	X

PRESENTI: 5 ASSENTI: 1

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 199 del 13/12/2013 con la quale sono stati determinati i valori delle aree fabbricabili agli effetti IMU in conseguenza dell'approvazione del PGT, divenuto efficace nell'agosto del 2013;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 108 del 22/05/2018 con la quale si è proceduto all'aggiornamento dei valori venali delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione IMU;

VISTO l'art. 1, commi 738 della Legge di Bilancio 2020 (L. n. 160 del 27 dicembre 2019) dispone che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata a far data 1° gennaio 2020 dalle disposizioni contenute ai commi da 739 a 783;

VISTO l'art. 1, comma 780 della Legge di Bilancio 2020 dispone l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI;

VISTI l'art. 1, commi 741, lett. d) della Legge di Bilancio 2020 che dispone *"l'area fabbricabile si intende l'area utilizzabile 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", e 746 ...* 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, 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 necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato";

DATTO ATTO che l'art.1 comma 741 lett. a) della Legge di Bilancio considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente;

RITENUTO, pertanto, procedere alla tassazione delle aree edificabili autonomamente accatastate;

CONSIDERATO che il Comune di Arcore, perseguendo nell'attività di semplificare i rapporti con il contribuente, intende procedere all'approvazione dei valori di riferimento delle aree edificabili inserite nel vigente PGT comunale, ai fini dell'imposta municipale propria per l'anno 2020, come da relazione estimativa redatta dal geometra Giorgio Cipolla;

VISTA la relazione estimativa redatta dal geometra Giorgio Cipolla, acquisita al protocollo dell'Ente in data 12.11.2020 al prot. n.27806, allegata alla presente deliberazione;

DATO ATTO che:

- ✓ i valori di riferimento contenuti nella relazione estimativa vengono approvati al solo fine di fornire indicazioni ai contribuenti per il pagamento dell'IMU e al Responsabile dell'Ufficio Tributi e Responsabile IMU per lo svolgimento dell'attività di controllo sulle aree fabbricabili;
- ✓ il Responsabile dell'Ufficio Tributi e Responsabile IMU può provvedere ad emettere avvisi di accertamento qualora riscontri in atti di compravendita, pubblici o privati, un valore superiore a quello deliberato in applicazione del principio di legge (art. 1 comma 746 della Legge n. 160/2019) secondo il quale per le aree edificabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio;

RILEVATO che la suddetta relazione estimativa è stata elaborata mantenendo inalterati i criteri peritali utilizzati nella relazione originaria, approvata con deliberazione di G. C. n. 199 del 13/12/2013, e in quella di aggiornamento approvata con deliberazione di G.C. n.108 del 22/05/2018;

VISTO il Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 23/06/2020;

RITENUTO, pertanto, di approvare la relazione estimativa dei valori di riferimento delle aree con potenzialità edificatoria, redatta dal geometra Giorgio Cipolla;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000 in materia di attribuzioni e competenza;

VISTO il parere espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00, che si allega al presente atto;

con voti unanimi favorevoli

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** la relazione estimativa redatta dal geometra Giorgio Cipolla, acquisita al protocollo dell'Ente in data 12.11.2020 al prot. n.27806, allegata alla presente deliberazione;
2. **DI DARE ATTO** che:
 - ✓ i valori di riferimento contenuti nella relazione estimativa di cui sopra, vengono approvati al solo fine di fornire indicazioni ai contribuenti per il pagamento dell'IMU e al Responsabile dell'Ufficio Tributi e Responsabile IMU per lo svolgimento dell'attività di controllo sulle aree fabbricabili;
 - ✓ il Responsabile dell'Ufficio Tributi e Responsabile IMU può provvedere ad emettere avvisi di accertamento qualora riscontri in atti di compravendita, pubblici o privati, un valore superiore a quello deliberato in applicazione del principio di legge (art. 1 comma 746 della Legge n. 160/2019) secondo il quale per le aree edificabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio;

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere;

VISTO l'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

con successiva votazione unanime resa nelle forme di legge

ULTERIORMENTE DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

il Sindaco
Colombo Rosalba Piera

il Segretario Generale
Dott. Vittorio Fortunato

Documento firmato digitalmente
