



COMUNE DI ARCORE
Provincia di Monza e Brianza

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera Numero 193 del 27/09/2023

Oggetto : AGGIORNAMENTO E RIDETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DELLE AREE FABBRICABILI
AI FINI DELL'APPLICAZIONE IMU

L'anno **DUEMILAVENTITRE** , addì **VENTISETTE** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **20:30** , nella **Residenza Municipale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del **Sindaco Avv. Maurizio Bono** la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il **Segretario Generale Dott. Angelo Salvatore Spasari***.

Intervengono i Signori

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza
BONO MAURIZIO	SINDACO	X
MALACRIDA NICOLÒ	ASSESSORE	X
DE MARCO ELVIRA	ASSESSORE	X
CORBETTA SERENELLA	ASSESSORE	X
TRAVASCIO LUCA	ASSESSORE	X
BELOTTI LORENZO	ASSESSORE	X

*In videoconferenza ai sensi dell'art. 3, comma 3, del Regolamento Comunale approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del 10/3/2020, come successivamente modificato

PRESENTI: 6 ASSENTI: 0

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;

RICHIAMATA altresì la delibera di Giunta Comunale n. 149 del 20/11/2020 relativa all'approvazione della determinazione del valore venale di riferimento delle aree fabbricabili, con particolare attenzione alle aree classificate dal Piano delle Regole del PGT "Servizi e Strutture";

RICHIAMATA altresì la delibera di Giunta Comunale n. 207 del 11/10/2022 avente ad oggetto "Approvazione della determinazione del valore venale di riferimento delle aree inserite nel P.I.I. "Area ex Falck" per gli anni dal 2014 all'attualità";

VISTO l'art. 1, comma 738 della Legge di Bilancio 2020 (L. n. 160 del 27 dicembre 2019) che 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 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 comma 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";*

CONSIDERATO che il Comune di Arcore intende procedere all'approvazione dell'aggiornamento e rideterminazione del valore venale di riferimento delle aree con potenzialità edificatoria inserite nel vigente PGT comunale, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), dato atto che detti valori risalgono ormai all'anno 2018;

VISTA la relazione estimativa redatta dal geometra Giorgio Cipolla, acquisita al protocollo dell'Ente in data 30/08/2023, al prot. n. 29652, 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, nonché in quelle di aggiornamento di cui alla deliberazione di G.C. n.108 del 22/05/2018, G.G. n. 149 del 20/11/2020 e G.G. n. 207 del 11/10/2022;

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, redatta dal geometra Giorgio Cipolla, relativa all'aggiornamento e alla rideterminazione dei valori venali di riferimento delle aree edificabili inserite nel vigente PGT comunale, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU);

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, resi nei modi di legge

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** la relazione estimativa, redatta dal geometra Giorgio Cipolla, acquisita al protocollo comunale in data 30/08/2023, al prot. n. 29652, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante, con la quale si è provveduto all'aggiornamento e alla rideterminazione dei valori venali di riferimento delle aree edificabili inserite nel vigente PGT comunale, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU);
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.

Sindaco
Avv. Maurizio Bono

il Segretario Generale
Dott. Angelo Salvatore Spasari

Documento firmato digitalmente
