



COMUNE DI RESCALDINA

Città Metropolitana di Milano

Piazza della Chiesa n. 15 - 20027 Rescaldina (MI)

Tel. 0331.467811 - www.comune.rescaldina.mi.it

P.IVA 01633080153 - PEC: comune.rescaldina@pec.regione.lombardia.it

OGGETTO:	ADOZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA SUGLI IMMOBILI - I.M.U. - PER L'ANNO 2020.
-----------------	--

NR. 104

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno **duemilaventi** addì **dieci** del mese di **Giugno** alle ore **15:00** nella Sala Giunta.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

N. COGNOME e NOME

- | | |
|----------|---------------------------|
| 1 | IELO GILLES ANDRE' |
| 2 | RUDONI ENRICO |
| 3 | CRUGNOLA GIANLUCA |
| 4 | GASPARRI ELENA |
| 5 | MATERA FRANCESCO |
| 6 | TERRANEO ELENA |

Pres.

Ass.

X	
X	
X	
X	
X	
X	

totali 6

0

Partecipa il Segretario Generale Dott. Gianpietro Natalino.

Il Sindaco Ielo Gilles Andrè, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in votazione la pratica segnata all'ordine del giorno:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con Deliberazioni di Consiglio Comunale n.9 del 28/02/2019, n.10 del 01/03/2019 e n.11 del 02/03/2019, è stata approvata la Variante Generale del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), divenuta efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. n.31 del 31/07/2019 ai sensi della L.R. 12/2005, determinando:
 - nuove tipologie di classificazioni degli azzonamenti che compongono il territorio comunale, delle destinazioni d'uso delle aree omogenee anche con differenti indici urbanistici;
 - una completa revisione del Documento di Piano al fine di garantire il rispetto delle disposizioni regionali inerenti il consumo del suolo con lo stralcio e l'eliminazione di gran parte delle aree di trasformazione già previste dai precedenti strumenti urbanistici e mai attuate;
 - l'introduzione di aree della rigenerazione urbanistica / riorganizzazione / riconversione funzionale;
- con precedente Delibera di Giunta Comunale n.41 del 01/04/2015 erano stati fissati i valori delle aree edificabili ai fini I.M.U. in relazione alla strumentazione urbanistica previgente ("P.G.T. 2012");
- al fine dell'applicazione dei valori delle aree edificabili per l'I.M.U. dell'anno 2019 è stata effettuata una coerenziazione tra le destinazioni urbanistiche riferite al "P.G.T. 2012", con le nuove denominazioni contenute nel "P.G.T. 2019" lasciando inalterati gli importi unitari.

Dato atto che:

- i valori venali delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria sugli immobili "I.M.U." precedentemente determinati con Delibera di Giunta Comunale n.41 del 01/04/2015 sono riferiti ad una situazione urbanistica previgente di maggiore espansione dettata dal P.G.T. 2012, determinando la necessità di una "revisione/rivalutazione generale" in funzione delle innovazioni introdotte dal P.G.T. 2019;
- la variante urbanistica generale impone l'obbligo all'Amministrazione Comunale di predisporre nuove tabelle per la determinazione del valore delle aree fabbricabili per l'anno 2020 al fine di fornire un adeguato contributo al cittadino per l'individuazione del valore venale di riferimento della singola area di proprietà in riferimento, appunto, al P.G.T. 2019.

Richiamati:

- l'art.52 del D. Lgs. n. 446/1997, in riguardo alla potestà regolamentare dei comuni sulla disciplina delle loro entrate tributarie;
- l'art. 1, comma 777, lettera d), della Legge n. 160/2019 in riguardo alla potestà regolamentare comunale in ambito "I.M.U." per quanto concerne la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;
- l'art. 1, comma 741, lettera d), della Legge n. 160/2019 con il quale si dà la definizione di area fabbricabile;
- l'art. 1, comma 746, della Legge n. 160/2019 ove si stabilisce che 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 (nel caso di specie: 04/10/2018 con Del. C.C. n. 80), definendo, altresì, i criteri per la determinazione del valore venale.

Ritenuto, per quanto sopra espresso:

- di adeguare ai fini "I.M.U." i valori venali delle aree fabbricabili distinte secondo la tipologia di classificazione degli azzonamenti e delle destinazioni di carattere urbanistico

delle aree omogenee correlate al nuovo strumento urbanistico vigente ovvero il "P.G.T. 2019".

- di definire gli indici di abbattimento da applicare alle zone speciali del consolidato, ai piani attuativi in corso o già attuati e a quelli riconfermati, alle aree di trasformazione, della rigenerazione e riconversione funzionale, in ragione dell'attuale andamento del mercato immobiliare.
- di applicare uno specifico abbattimento del valore venale nei casi di lotti interclusi e nei casi di lotti inclusi in aree di vincolo idrogeologico assoggettati a "temporanea" inedificabilità per le nuove costruzioni.

Vista l'attività di determinazione dei valori venali in comune commercio svolta dall'Area Governo del Territorio, come meglio declinati negli elaborati denominati "Allegato A" (tabella valori aree edificabili) e "Allegato B" (relazione tecnico-estimativa relativa ai valori venali delle aree), i quali riportano i valori e le specifiche da sottoporre all'adozione della Giunta Comunale per l'anno d'imposta 2020;

dato che dalla presente deliberazione discendono le conseguenti incombenze correlate agli accertamenti relativi all'imposta in oggetto;

dato atto inoltre, che i valori riportati in tabella (Allegato A) hanno un valore indicativo, rimanendo in capo al contribuente l'obbligo di utilizzare valori reali in caso di atti di compra/vendita recente o altresì, fornire relazione di stima specifica nell'eventualità si proceda con una corresponsione inferiore al valore di accertamento.

Visto l'art. 48 del D. Lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.) e l'art. 23 dello Statuto Comunale;

visti i pareri, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.) e dell'art. 28 comma 1 dello Statuto Comunale:

- di regolarità tecnica del Responsabile dell'Area 5 "Governo del Territorio";
- di regolarità contabile del Responsabile dell'Area n. 2 "Economico-Finanziaria";

allegati al presente atto;

Con voti unanimi, espressi nei modi e nelle forme di Legge,

D E L I B E R A

1. di approvare i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come determinati dall'Area Governo del Territorio per l'anno d'imposta 2020 e contenuti nell'elaborato denominato "Allegato A" e relazione "Allegato B", che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, per l'applicazione delle imposte dovute;
2. di attribuire, ai suddetti valori, vigenza, ai fini "I.M.U.", dalla data del 01 gennaio 2020 nonché per le annualità successive, fintantoché l'Area Governo del Territorio ravvisi elementi che ne richiedano la revisione o l'aggiornamento, anche in considerazione della situazione di "eccezionalità" (nel frattempo intervenuta e ancora in corso) causata dalla pandemia da virus "COVID-19" ;
3. di dare atto che tali valori hanno carattere di autolimitazione del potere di accertamento del Comune;
4. di trasmettere la presente deliberazione all'Area Tributi, ai fini dell'applicazione dell'imposta in oggetto;
5. di dare opportuna conoscenza dell'avvenuta approvazione dei valori di riferimento mediante la pubblicazione sul sito web dell'Amministrazione Comunale.

Con successiva votazione unanime, la presente viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del TUEL (D.Lgs. 267/2000) ai fini di dare applicazione ai nuovi valori determinati.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

Ielo Gilles André

Atto sottoscritto digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Gianpietro Natalino

Atto sottoscritto digitalmente

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Online per la prescritta pubblicazione e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Gianpietro Natalino

Atto sottoscritto digitalmente

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Gianpietro Natalino

Atto sottoscritto digitalmente