



# COMUNE di CAVENAGO di BRIANZA

SERVIZIO SEGRETERIA GENERALE

## VERBALE di DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

**N. 101 del 03/12/2020**

Cod. Ente: 10956

**ORIGINALE**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE  
COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU  
ANNO 2021 - CONFERMA.**

L'anno DUEMILAVENTI addì TRE del mese di DICEMBRE alle ore 18.30, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, si è riunita la Giunta Comunale. A causa dell'eccezionalità determinata dall'emergenza epidemiologica Covid-19, la seduta si tiene in videoconferenza ai sensi del Decreto Sindacale n° 9 del 20.03.2020.

Risultano collegati in videoconferenza, mediante l'utilizzo della piattaforma digitale "Zoom", al momento dell'adozione della presente delibera:

Fumagalli	Davide	Si	
Biffi	Giacomo	Si	
Barteselli	Pierluigi	Si	
Colombo	Clara	Si	
Erba	Irene	Si	
<b>Totale</b>		<b>5</b>	

Partecipa da remoto ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Reggente Dott. Roncen Ivan, il quale verifica la qualità del segnale video e audio ed attesta la presenza da remoto dei componenti della Giunta come sopra indicati. Verifica, inoltre, che la voce e l'immagine video degli Assessori collegati da remoto, sia udibile e visibile in maniera chiara e distinta.

Presiede il Sindaco, Dott. Fumagalli Davide.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il P.G.T. vigente definisce un quadro aggiornato sull'entità, la dislocazione e la potenzialità edificatoria delle aree edificabili e che, quindi, bisogna confrontarsi con questo strumento urbanistico comunale per la determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale sugli Immobili (I.M.U.), in quanto lo stesso rappresenta la specifica realtà urbanistica comunale;

Evidenziato che il valore venale delle aree edificabili è realizzato attraverso:

- indagine di mercato relativamente ai prezzi utilizzati per gli atti di compravendita di terreni simili e nella medesima zona di P.G.T.;
- i valori indicati ed applicati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- i valori indicati dall'Agenzia delle Entrate competente per territorio;

Richiamata la propria deliberazione n. 118 in data 14.11.2019 con la quale sono stati confermati i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili del Comune di Cavenago di Brianza, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale sugli Immobili (I.M.U.), già approvati con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 43 in data 14.09.2011 e risultanti dalla seguente tabella:

ZONA URBANISTICA	ZONA URBANISTICA	COEFFICIENTE MOLTIPLICATORE
Da PRG	Da PGT	
A centro storico	Città storica antica e moderna - Ai e As	€ /mc 350,00
B1 (Residenziale di Completamento a Media Densità)  If 3.00 mc./mq.	Città consolidata - media alta densità  If 1.00 mq./mq.	€ /mc 170,00
	Ambito del Tessuto urbano consolidato prevalente destinazione residenziale ACR	
B2 (Residenziale di Completamento a Bassa Densità)  If 1.00 mc./mq.	Città consolidata - media bassa densità - R.Bd.  If 0.35 mq./mq.	€ /mc 180,00
C (Residenziale di Espansione)  It 0.80 mc./mq.	Ambito di Trasformazione Residenziale – ATR  All. 4 Pr. 01	€ /mc 150,00
D1 (Produttiva di Completamento)  Uf 0.80 mq./mq.	Città delle attività economiche - Ambito delle attività produttive consolidate "DP"  If 0.80 mq./mq.  Ambito di Completamento del tessuto urbano consolidato a prevalente presenza di attività economiche – ACE  All. 4 Pr. 01	€ /mq 160,00/120,00 solo per aree P.I.P.)
D2 (Produttiva di Espansione)  Ut 0.50 mq./mq.	Ambito di Trasformazione per attività economiche – ATE  All. 4 Pr. 01	€ /mq 180,00
D3 (Commerciale di Completamento)  Uf 0.80 mq./mq.	Città delle attività economiche – Ambito delle attività terziarie - “DT” - commerciali - “DC” - ed espositive - “DE”  If 0.80 mq./mq.	€ /mq 160,00

D4 (Commerciale di Espansione) Ut 0.80 mq./mq.	Ambito di Trasformazione per attività economiche – ATE All. 4 Pr. 01	€ /mq 150,00
D5 (Alberghiera) Uf 1.00 mq./mq.	Città delle attività economiche – Ambito delle attività ricettive - “DR” If 0.80 mq./mq.	€ /mq 170,00
Zona per Attrezzature Pubbliche (Standard)	Città pubblica - Aree per servizi e infrastrutture	€ /mq 35,00

Dato atto 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 dicembre 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 di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali ecc...;

Visti:

- il D. Lgs. n. 504/1992;
- la Legge n. 359/1992 e ss.mm.ii.;
- il D. Lgs. n. 446/1997
- la Legge n. 248/2005;
- il vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.);

Preso atto del parere di regolarità tecnica espresso in data 02.12.2020 dal Responsabile del Settore Tecnico Arch. Battel Michele Giovanni ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, 1° comma, e all'art. 147 bis, 1° comma, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni;

Preso atto del parere di regolarità contabile espresso in data 02.12.2020 dal Responsabile del Settore Finanziario dott. Filippo Maria Proietti ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, 1° comma, e all'art. 147 bis, 1° comma, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni;

All'unanimità dei voti espressi nelle forme di legge,

### **DELIBERA**

1. Di confermare, per i motivi di cui in premessa e qui dati per integralmente riportati, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili del Comune di Cavenago di Brianza, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale sugli Immobili (I.M.U.), di cui alla propria deliberazione n. 118/2019 e risultanti dalla seguente tabella:

<b>ZONA URBANISTICA</b>	<b>COEFFICIENTE MOLTIPLICATORE</b>
Da PGT	
Città storica antica e moderna - Ai e As	€ /mc 350,00
Città consolidata - media alta densità  If 1.00 mq./mq.	€ /mc 170,00
Ambito del Tessuto urbano consolidato prevalente destinazione residenziale ACR Città consolidata - media bassa densità - R.Bd.	€ /mc 180,00

If. 0.35 mq./mq. Ambito di Trasformazione Residenziale – ATR	€ /mc 150,00
All. 4 Pr. 01	
Città delle attività economiche - Ambito delle attività produttive consolidate "DP"	€ /mq 160,00/120,00 solo per aree P.I.P.)
If 0.80 mq./mq. Ambito di Completamento del tessuto urbano consolidato a prevalente presenza di attività economiche – ACE	
All. 4 Pr. 01	
Ambito di Trasformazione per attività economiche – ATE	€ /mq 180,00
All. 4 Pr. 01	
Città delle attività economiche – Ambito delle attività terziarie - “DT” - commerciali - “DC” - ed espositive - “DE”	€ /mq 160,00
If 0.80 mq./mq.	
Ambito di Trasformazione per attività economiche – ATE	€ /mq 150,00
All. 4 Pr. 01	
Città delle attività economiche – Ambito delle attività ricettive - “DR”	€ /mq 170,00
If 0.80 mq./mq.	
Città pubblica - Aree per servizi e infrastrutture	€ /mq 35,00

2. Di precisare che i valori così stimati 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 dicembre 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 di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori.
3. Di dare mandato al competente Responsabile di Settore di provvedere ad effettuare adeguata pubblicità dei valori approvati, anche attraverso la pubblicazione sul Sito internet comunale.
4. Di dichiarare la presente, con separata votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii..

=====

Allegati: pareri

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
Davide Fumagalli  
F.to digitalmente

II SEGRETARIO GENERALE REGG.  
dott. Ivan Roncen  
F.to digitalmente