



# COMUNE DI CAVENAGO DI BRIANZA

SERVIZIO SEGRETERIA GENERALE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

**N. 112 del 20/12/2022**

Cod. Ente 10956

**ORIGINALE**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU ANNO 2023 – CONFERMA.**

L'anno DUEMILAVENTIDUE addì VENTI del mese di DICEMBRE alle ore 20:30 nella sede del Comune si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti i signori:

| NOMINATIVO           | PRESENTI | ASSENTI |
|----------------------|----------|---------|
| FUMAGALLI DAVIDE     | SI       |         |
| BIFFI GIACOMO        | SI       |         |
| BARTESELLI PIERLUIGI | SI       |         |
| COLOMBO CLARA        | SI       |         |
| ERBA IRENE           | SI       |         |

**Presenti n. 5**

**Assenti n. 0**

Assiste il Vice-Segretario Comunale Dott. Proietti Filippo Maria, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede il SINDACO, 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 similari 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. 85 in data 16.12.2021 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)<br><br>If 3.00 mc./mq. | Città consolidata - media alta densità<br><br>If 1.00 mq./mq.  | €/mc 170,00                              |
|   | Ambito del Tessuto urbano consolidato prevalente destinazione residenziale ACR   |  |
| B2 (Residenziale di Completamento a Bassa Densità)<br><br>If 1.00 mc./mq. | Città consolidata - media bassa densità - R.Bd.<br><br>If. 0.35 mq./mq.  | €/mc 180,00                              |
| C (Residenziale di Espansione)<br><br>It 0.80 mc./mq.                     | Ambito di Trasformazione Residenziale – ATR<br><br>All. 4 Pr. 01   | €/mc 150,00                              |
| D1 (Produttiva di Completamento)<br><br>Uf 0.80 mq./mq.                   | Città delle attività economiche - Ambito delle attività produttive consolidate "DP"<br><br>If 0.80 mq./mq.<br>Ambito di Completamento del tessuto urbano consolidato a prevalente presenza di attività economiche – ACE<br><br>All. 4 Pr. 01 | €/mq 160,00/120,00 solo per aree P.I.P.) |
| D2 (Produttiva di Espansione)<br><br>Ut 0.50 mq./mq.                      | Ambito di Trasformazione per attività economiche – ATE<br><br>All. 4 Pr. 01  | €/mq 180,00                              |

|  |   |              |
|--|---|--------------|
| D3 (Commerciale di Completamento)<br>Uf 0.80 mq./mq. | Città delle attività economiche – Ambito delle attività terziarie - “DT” - commerciali - “DC” - ed espositive - “DE”<br>If 0.80 mq./mq. | € /mq 160,00 |
| D4 (Commerciale di Espansione)<br>Ut 0.80 mq./mq.    | Ambito di Trasformazione per attività economiche – ATE<br>All. 4 Pr. 01   | € /mq 150,00 |
| D5 (Alberghiera)<br>Uf 1.00 mq./mq.                  | Città delle attività economiche – Ambito delle attività ricettive - “DR”<br>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;

Preso atto del parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Tecnico arch. Michele Giovanni Battel 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 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. 101/2020 e risultanti dalla seguente tabella:

| ZONA URBANISTICA   | COEFFICIENTE<br>MOLTIPLICATORE               |
|--|--|
| Da PGT   |  |
| Città storica antica e moderna - Ai e As   | € /mc 350,00                                 |
| Città consolidata - media alta densità<br><br>If 1.00 mq./mq.  | € /mc 170,00                                 |
| Ambito del Tessuto urbano consolidato prevalente<br>destinazione residenziale ACR  |  |
| Città consolidata - media bassa densità - R.Bd.<br><br>If. 0.35 mq./mq.  | € /mc 180,00                                 |
| Ambito di Trasformazione Residenziale – ATR<br><br>All. 4 Pr. 01   | € /mc 150,00                                 |
| Città delle attività economiche - Ambito delle attività<br>produttive consolidate "DP"<br><br>If 0.80 mq./mq.                                  | € /mq 160,00/120,00 solo per aree<br>P.I.P.) |
| Ambito di Completamento del tessuto urbano consolidato a<br>prevalente presenza di attività economiche – ACE<br><br>All. 4 Pr. 01              |  |
| Ambito di Trasformazione per attività economiche – ATE<br><br>All. 4 Pr. 01  | € /mq 180,00                                 |
| Città delle attività economiche – Ambito delle attività<br>terziarie - “DT” - commerciali - “DC” - ed espositive - “DE”<br><br>If 0.80 mq./mq. | € /mq 160,00                                 |
| Ambito di Trasformazione per attività economiche – ATE<br><br>All. 4 Pr. 01  | € /mq 150,00                                 |
| Città delle attività economiche – Ambito delle attività<br>ricettive - “DR”<br><br>If 0.80 mq./mq.   | € /mq 170,00                                 |
| 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

# COMUNE DI CAVENAGO DI BRIANZA

Proposta di deliberazione G.C. ad oggetto:

DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU ANNO 2023 – CONFERMA.

Parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile del Settore, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza amministrativa della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

---

Li, 14.12.2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Arch. Michele Giovanni BATTEL

Parere di regolarità contabile attestante la regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Il sottoscritto, in qualità di RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

---

Li, 15.12.2022

IL RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO

Dott. Filippo Maria PROIETTI



# COMUNE DI CAVENAGO DI BRIANZA

---

SERVIZIO SEGRETERIA GENERALE

## **DELIBERA GIUNTA COMUNALE N. 112 del 20/12/2022**

OGGETTO:

**DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE  
AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU ANNO 2023 –  
CONFERMA.**

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

Dott. FUMAGALLI DAVIDE

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE

DOTT. PROIETTI FILIPPO MARIA

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*