

	<p style="text-align: center;"><b>Comune di CASALPUSTERLENGO</b>  <b>Provincia di Lodi</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Cod. Ente n.10942</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Numero</b></p> <p style="text-align: center;"><b>72</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Data</b></p> <p style="text-align: center;"><b>28/05/2021</b></p>
---	--	---	---

**Originale**

## Deliberazione di Giunta Comunale

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU**

L'anno 2021 addì 28 del mese di Maggio alle ore 14.30 nella residenza Municipale in data odierna si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello nominale risultano presenti:

Nominativo:	Carica:	Presenza
DELMIGLIO ELIA	Sindaco	SI
MUSSIDA PIERO	Vice Sindaco	SI
FERRARI ALFREDO	Assessore	SI
PEVIANI MARIANO	Assessore	NO
RESSEGOTTI LINA	Assessore	SI
TONIOLO ANNA	Assessore	SI

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale D'AMICO dott. Davide.

Il Sindaco DELMIGLIO ELIA assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Si dà atto che la presente seduta di Giunta Comunale viene svolta presso la Residenza Municipale rispettando tutte le prescrizioni e disposizioni di legge, al fine di assicurare, con i dispositivi e la distanza necessari, il corretto e sicuro svolgimento della seduta stessa.

Si precisa che l'Assessore Ressegotti è presente da remoto in modalità di videoconferenza.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il D.l. n. 201/2011 convertito dalla Legge n. 214/2011 (c.d. Decreto Salva Italia), articolo 13 – Istituzione dell'Imposta Municipale Propria di tipo Sperimentale, ha richiamato, per la definizione di area edificabile, l'articolo 1, comma 2, del Decreto Legislativo n. 504/1992 (già istitutivo dell'ICI);
- la norma (integrata dal Decreto Legge n. 223/2006 convertito nella Legge n. 248/2006, art. 36, comma 2) stabilisce che “un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo”;
- l'articolo 5, comma 5, sempre del D. Lgs. n. 504/1992 istitutivo dell'ICI ed espressamente richiamato dal Decreto “Salva Italia”, definisce che la base imponibile dell'area fabbricabile, alla quale applicare l'aliquota d'imposta, è costituita dal “valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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”.

Dato atto che l'Art. 59 del D.Lgs. n. 446 del 15 dicembre 1997 da potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili ed in particolare prevede alla lettera g) che i Comuni possono, determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.

Richiamato l'Art. 10 del Regolamento Comunale per la disciplina applicativa dell'IMU ai sensi della Legge 160/2019, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale del 31.07.2020 n. 17.

Atteso che il presupposto dell'imposta è il possesso d'immobili indicati all'art. 2 del D.Lgs. 504/1992.

Visto l'Art. 13, comma 3, del D.L. 06.12.2011, n. 201 convertito in legge 22.12.2011, n. 214, il quale sancisce che la base imponibile dell'IMU è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1,3,5 e 6 del D. Lgs. 504/1992;

Visto il Regolamento Comunale per la disciplina applicativa dell'IMU.

Richiamati:

- l'Art. 5, comma 5 del 30/12/1992 il quale dispone che “per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso;
- l'Art. 11 quaterdecies, comma 16, della legge 248/2005 e l'art. 36, comma 2, della legge n. 248/2006, i quali sanciscono che “un'area è da considerarsi comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

Dato atto che con il suddetto Regolamento Comunale, al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici comunali, la Giunta Comunale approva per zone omogenee, entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.

Visti i valori delle aree edificabili come dalla tabella allegata come parte integrante e sostanziale del presente atto;

Dato atto che la presente proposta di deliberazione **ha** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-patrimoniale dell'ente;

Visto che sulla proposta n. 142/2021 il Responsabile del Servizio ed il Responsabile del Servizio Finanziario hanno espresso i rispettivi pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 che si allegano;

Vista la votazione, eseguita per appello nominale, di seguito riportata:

<b>Nominativo Componente Giunta Comunale</b>	<b>Voto</b>
Delmiglio Elia	favorevole
Mussida Piero	favorevole
Ferrari Alfredo	favorevole
Ressegotti Lina	favorevole
Toniolo Anna	favorevole
Voti favorevoli	5

#### DELIBERA

1. Di determinare per quanto espresso in pressa, il valore delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU – anno 2021, come indicato nella tabella allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale;
2. Di precisare che i valori così determinati non assumono per il Comune un'autolimitazione del potere di accertamento, ma hanno valore meramente indicativo e pertanto l'Ufficio Tributi potrà accertare un

maggior valore 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, etc ...;

3. Di stabilire che i valori riportati nella succitata tabella trovano applicazione dal 1° gennaio 2021.

Successivamente

#### LA GIUNTA COMUNALE

con i seguenti voti resi per appello nominale:

<b>Nominativo Componente Giunta Comunale</b>	<b>Voto</b>
Delmiglio Elia	favorevole
Mussida Piero	favorevole
Ferrari Alfredo	favorevole
Ressegotti Lina	favorevole
Toniolo Anna	favorevole
Voti favorevoli	5

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 142**

Ufficio Proponente: **Urbanistica/Edilizia**

Oggetto: **DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica/Edilizia)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 27/05/2021

Il Responsabile del Servizio  
Simone Antonio

## Parere Contabile

Ragioneria

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 28/05/2021

Responsabile del Servizio Finanziario  
Bosoni Maria Claudia

Il Presente verbale, viene letto e sottoscritto come segue.

IL SINDACO  
DELMIGLIO ELIA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
D'AMICO dott. Davide

---

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede dell'Amministrazione Comunale di Casalpusterlengo. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato emanato da:

delmiglio elia;1;13417890  
D'AMICO DAVIDE;2;14545552