

	COMUNE DI CASCIAGO Provincia di Varese	Numero 19	Data 10/03/2023
---	--	-------------------------	-------------------------------

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) PER L'ANNO 2023.

L'anno duemilaventitre addì dieci del mese di Marzo alle ore 12.30, previo esaurimento delle formalità prescritte dallo Statuto comunale, convocata la Giunta comunale, sono intervenuti i Signori:

All'appello risultano:

<i>Nominativo</i>	<i>Carica</i>	<i>Presenza</i>
Mirko Reto	Sindaco	SI
Alberto Gaggioni	Assessore	SI
Daniele Pravettoni	Assessore	Video Conf.
Giacomo Maria Baroni	Assessore	Video Conf.
Caterina Cantoreggi	Assessore	Video Conf.

Partecipa il Segretario Margherita Taldone.

Il Sindaco Mirko Reto, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) PER L'ANNO 2023.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 che disciplina a decorrere all'anno di imposta 2020 l'Imposta Municipale Propria (IMU) dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 ed in particolare l'art. 1, comma 780 della citata legge che dispone l'abrogazione delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'Imposta Comunale Unica (I.U.C.), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'I.M.U. e della T.A.S.I., fermo restando quelle riguardanti la T.A.R.I.;

VISTO il vigente Regolamento Comunale per la disciplina della nuova I.M.U. (Imposta Municipale Propria), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 in data 29/09/2020, con particolare riferimento all'art. 5 "Definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo" che recita: *"...Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale vigente, adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione, determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.*

Non sono considerati edificabili i terreni, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli di cui all'art. 1 del D.lgs. 29/03/2004, n°99, iscritti nella previdenza agricola, che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo- pastorale mediante l'esercizio di attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali....";

RICHIAMATO il suddetto Regolamento Comunale, con particolare riferimento all'art. 9 "Valore delle aree fabbricabili";

TENUTO CONTO che, in base al citato regolamento, occorre redigere le tabelle riportanti i valori delle aree fabbricabili presenti nel proprio territorio sulla scorta della destinazione urbanistica delle singole aree, individuate nel vigente strumento urbanistico (P.G.T.), delle concrete possibilità edificatorie e dell'andamento del mercato immobiliare entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione, al fine di agevolare il cittadino nella determinazione dell'imposta da versare;

CONSIDERATO che:

- l'art. 1 comma 746 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 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, 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";*
- ai fini della determinazione della indennità di espropriazione l'art. 5 bis del D.L. 11 luglio 1992, n. 333, convertito in Legge 9 agosto 1992, n. 359, ha introdotto il concetto di "edificabilità di fatto" accanto al concetto di "edificabilità di diritto";

DATO ATTO che per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello 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, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita delle aree aventi analoghe caratteristiche;

ATTESA la volontà dell'Amministrazione Comunale di giungere a valutazioni equilibrate e il più possibile aderenti alle situazioni di fatto, al fine anche di evitare determinazioni astratte che possano dar luogo a contenziosi;

PRESO ATTO che il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Casciago è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 08/07/2013, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 24/01/2014 – pubblicazione B.U.R.L. n. 23 del 04/06/2014, ed è pertanto entrato in vigore a far data dal 4 giugno 2014;

RICHIAMATE le precedenti deliberazioni della Giunta Comunale n. 21 in data 04/03/2021 e n. 17 in data 02/03/2022 aventi ad oggetto la determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Comunale Unica (I.M.U.) rispettivamente per l'anno 2021 e per l'anno 2022;

CONSIDERATO che con il perdurare dell'attuale situazione economica, aggravata dall'emergenza epidemiologica da Covid-19 che ha colpito la nazione a partire da febbraio 2020, sono stati registrati segnali ancora deboli di ripresa per quanto riguarda il mercato dell'edilizia e il settore delle costruzioni, pertanto si è ritenuto opportuno confermare i valori delle aree edificabili approvati per l'anno precedente, anche sulla base delle limitate possibilità edificatorie previste del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);

VISTA la Tabella riepilogativa, con il valore delle aree fabbricabili ai fini della determinazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) per l'anno 2023, che si allega quale Sub. "A" al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale;

VISTA la legislazione di riferimento e precisamente:

- la Legge 27 dicembre 2013, n. 147;
- il Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23;
- il Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modifiche, in Legge 22 dicembre 2011, n. 214;
- la Legge 27 dicembre 2019, n. 160;

VISTO, altresì, l'art. 172 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, commi 1 e 2, del D. Lgs. n. 267/2000 dal Responsabile del Servizio interessato sotto il profilo della regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio dell'Ufficio Finanziario sotto il profilo della regolarità contabile, pareri allegati al presente provvedimento quale Sub "B" per farne parte integrante;

ACCERTATA la competenza della Giunta Comunale in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. n. 267/2000;

TUTTO CIÒ premesso e considerato

Ad unanimità di voti favorevoli

DELIBERA

1. Di prendere atto delle premesse, che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di adottare per l'anno 2023 i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) come riportato nella Tabella riepilogativa, allegata quale Sub. "A" al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale;
3. Di demandare al Responsabile del Servizio dell'Ufficio competente, tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti l'attuazione della presente deliberazione;
4. Di trasmettere copia della presente deliberazione al Responsabile degli Uffici e dei Servizi dell'Area Economico Finanziaria, per i provvedimenti di competenza.

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere in merito

Ad unanimità di voti favorevoli

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, stante l'urgenza di dare attuazione al presente provvedimento.