



# Comune di Gessate

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO  
PIAZZA DEL MUNICIPIO, 1  
TEL. 02/959299.1 – FAX 02/95382853

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 51 del 27-05-2021**

sulla proposta n. 41 del 14-04-2021

**Oggetto: APPROVAZIONE SOGLIE MINIME DI ACCERTAMENTO I.M.U./TASI PER AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2021**

L'anno duemilaventuno, addì ventisette del mese di maggio alle ore 17:00, presso la sede municipale, appositamente convocati, si sono riuniti gli assessori comunali, per deliberare sulle proposte all'ordine del giorno della seduta.

Dei componenti la Giunta Comunale di questo Comune:

<b>MANTEGAZZA LUCIA</b>	<b>Presente in videoconferenza</b>
<b>DEPONTI MARIA STELLA</b>	<b>Presente in videoconferenza</b>
<b>VALVASSORI AMOS</b>	<b>Presente in videoconferenza</b>
<b>PAPARO CIRO</b>	<b>Presente in videoconferenza</b>
<b>CRISTINA REGGIANI SANDRO</b>	<b>Presente in videoconferenza</b>

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 0.

Assume la presidenza il Sindaco MANTEGAZZA LUCIA e partecipa il Segretario Comunale GIULIANI ENRICO MARIA.

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita la Giunta Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 27-05-2021

Oggetto: APPROVAZIONE SOGLIE MINIME DI ACCERTAMENTO I.M.U./TASI PER AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2021

Il Sindaco sottopone alla Giunta Comunale, per l'approvazione, la proposta di deliberazione n. 41 del 14-04-2021.

**LA GIUNTA COMUNALE**

ESAMINATA la proposta di deliberazione n. 41 del 14-04-2021 relativa l'oggetto, a norma del vigente Piano Triennale della Prevenzione della Corruzione;

VISTO il P.G.T. vigente, approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 22 del 23/06/2011;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 04/05/2016, con la quale venivano approvate le soglie minime di accertamento per le aree edificabili relative all'anno di imposta 2016 (ultimo aggiornamento disponibile);

VISTA la Legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di Bilancio 2020), le cui disposizioni hanno riscritto la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), accorrandola alla Tassa sui Servizi Indivisibili (TASI) e modificandone alcuni tratti;

VISTO il comma 745, art.1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, il quale stabilisce che la base imponibile dell'IMU è costituita dal valore dell'immobile;

VISTO il comma 746, art.1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, con cui vengono fissati i criteri per la determinazione dei valori delle aree fabbricabili degli immobili costituenti la base imponibile da assoggettare ad imposta ed in particolare il terzo periodo che recita testualmente: *“... Per le aree fabbricabili, il valore e' 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 edificabilita', 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...”*;

CONSIDERATO che l'Ufficio Tecnico, partendo dalla tabella delle soglie minime di accertamento vigenti, ha redatto una tabella prezzi unitari i cui valori sono stati stabiliti in base agli elementi previsti dall'art. 1, comma 746, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, tenuto conto delle verifiche effettuate in questi anni sulle specifiche aree ed anche delle difficoltà economiche di società e cittadini stante l'attuale situazione e come richiesto anche dall'amministrazione comunale, applicando quindi 3 aggiornamenti:

1. una riduzione del 5% per tutte le aree;
2. per le aree che non consentono un autonomo intervento edilizio, in considerazione della superficie e delle distanze dal confine in ambiti di completamento, l'utente potrà presentare la propria perizia/proposta come previsto dalla normativa;

3. una riduzione del 50% per ambiti di trasformazione fortemente frazionati (più di 10 proprietà) i cui singoli mappali presentano dimensioni di modesta entità (max 25-30mq) e fino all'adozione della convenzione urbanistica di attuazione, momento dal quale si applicherà il valore soglia di verifica intero;

DATO ATTO che per la verifica dell'andamento del mercato si sono utilizzate le rilevazioni del Listino immobiliare e dell'OMI;

VISTO che il presente provvedimento non prevede alcun impegno di spesa;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

VISTO il D. Lgs. 18/8/2000, n. 267;

RICHIAMATO il D. Lgs. n.196/2003 in materia di tutela dei dati personali;

RICHIAMATO l'art. 48, co.1 del D.Lgs. n.267/2000 secondo il quale la Giunta Comunale opera attraverso deliberazioni collegiali;

VISTO l'art. 36 dello Statuto comunale rubricato "Le funzioni e le competenze della Giunta Comunale";

VISTO l'art. 3 del "Regolamento sull'Ordinamento Generale degli uffici e dei servizi" in ordine alle competenze della Giunta Comunale;

ACQUISITI i pareri, resi ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, sulla proposta di deliberazione;

Con voto unanime favorevole, espresso in forma palese,

### **DELIBERA**

1. Di approvare l'allegata tabella prezzi unitari, redatta a firma del Responsabile del Settore Tecnico, che costituisce parte integrante della presente deliberazione, con i quali sono stati determinati i valori delle aree edificabili per l'anno 2021, ai soli effetti della limitazione del potere di accertamento da parte del Comune per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) e della Tassa sui Servizi (TASI).
2. Di demandare al Responsabile del Settore interessato tutti gli atti conseguenti il presente provvedimento.
3. Di trasmettere il presente provvedimento, contestualmente alla pubblicazione all'Albo pretorio on line dell'Ente, ai Capigruppo Consiliari con le modalità previste dall'art. 125 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000.

ALLEGATI:

(A) - Parere di Regolarità Tecnica reso ai sensi dell'art.49, co.1 del T.U.E.L.

(B) - Parere di Regolarità Contabile reso ai sensi dell'art.49, co.1 del T.U.E.L.

(C) - Tabella aggiornata delle soglie dei valori venali minimi di riferimento per le aree Fabbricabili.

\* \* \*

Con separata ed unanime votazione la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del TUEL approvato con D.Lgs. n.267/2000 (T.U.E.L.).

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
D.ssa MANTEGAZZA LUCIA

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

Il Segretario Comunale  
Dr. GIULIANI ENRICO MARIA

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005