

CODICE COMUNE 11018	Delibera	Numero	Data
 Città di Magenta	<b>Consiglio Comunale</b>	17	31/03/2021

**OGGETTO: DETERMINAZIONE PER IL 2021, AI FINI DELL'IMU, DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI UBICATE NEL COMUNE DI MAGENTA, AI SENSI DELL'ART. 59 DEL D.LGS. N. 446/1997.**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### *Seduta di Prima Convocazione*

L'anno 2021, addì trentuno del mese di Marzo alle ore 15:30, presso la residenza comunale, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Fabrizio Ispano, si è riunito in modalità telematica simultanea, ai sensi e per gli effetti dell'art. 73 D.L. 18/2020 e ss.mm.ii., il Consiglio Comunale.

Alla trattazione del punto in oggetto, sono presenti i Consiglieri sottoelencati.

Assiste il Segretario Generale **Avv. Diana Rita Naverio**.

N°	Nome	Qualifica	Presenza
1	CALATI CHIARA	SINDACO	SI
2	BONFIGLIO MARIA STEFANIA	CONSIGLIERE	SI
3	SPOTO ANTONIO	CONSIGLIERE	SI
4	MASO PIA ROSA	CONSIGLIERE	SI
5	PALOMBO ELENA	VICE PRESIDENTE	SI
6	ISPANO FABRIZIO	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	SI
7	SGARELLA DETTO LANTICINA FELICE	CONSIGLIERE	SI
8	GARAVAGLIA FEDERICA MARIA ELISABETTA	CONSIGLIERE	SI
9	CANTONI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	SI
10	PERI MASSIMO	CONSIGLIERE	SI
11	DEL GOBBO CRISTIANO	CONSIGLIERE	SI
12	MENGONI ELISABETTA	CONSIGLIERE	SI
13	SALVAGGIO VINCENZO	CONSIGLIERE	SI
14	RONDENA LUCA	CONSIGLIERE	SI
15	BASTIANELLO MARZIA	CONSIGLIERE	SI
16	PRETI ELEONORA	CONSIGLIERE	SI
17	MINARDI SILVIA	CONSIGLIERE	SI

PRESENTI: 17 ASSENTI: 0

# CITTÀ DI MAGENTA

CONSIGLIO COMUNALE DEL GIORNO 31/03/2021

## DELIBERA N° 17

OGGETTO: **DETERMINAZIONE PER IL 2021, AI FINI DELL'IMU, DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI UBICATE NEL COMUNE DI MAGENTA, AI SENSI DELL'ART. 59 DEL D.LGS. N. 446/1997.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### Premesso che:

- l'art. 1 comma 738 della Legge di bilancio n. 160 del 27/12/2019 dispone che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi dal 739 al 783 della medesima Legge, a decorrere dal 1° gennaio 2020;
- l'art. 1 comma 780 della Legge n. 160/2019 ha abrogato a decorrere dall'anno 2020 le disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, lasciando ferme le disposizioni che disciplinano la TARI, l'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni ed integrazioni, ad eccezione dei commi 13, 14 e 20, e gli articoli 8 e 9 del decreto legislativo n. 23/2011, ad eccezione del comma 1 dell'art. 8 e del comma 9 dell'art. 9.

#### Premesso inoltre che:

Il Decreto Legislativo 504/1992:

- all'articolo 2, comma 1, lettera b), statuisce che per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio e precisamente:
  - aree inserite come edificatorie nel P.G.T.;
  - aree inserite in piani attuativi;
  - aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati;
  - aree che risultino dalla demolizione di fabbricati;
  - aree soggette a interventi di recupero edilizio di cui all'art. 31, comma 1, lett. c), d; ed e) della L. n. 457/1978.
  - tutte quelle aree che presentino le possibilità legali all'edificazione, secondo i criteri previsti dal DPR n. 327/2001.

L'art. 11 quaterdecis, comma 16, del d.l. 203/2005, convertito nella L. 248/2005, infatti stabilisce 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".

- all'articolo 5, comma 5, si chiarisce che per le aree fabbricabili **il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo 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;

**Rilevato che:**

- il Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446 all'art. 59 "potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili" al comma 1 lettera g) dispone: *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 del contenzioso*";

**Rilevato** inoltre che, a supporto dell'azione di recupero dell'evasione nel settore immobiliare, già avviata dagli uffici preposti, è opportuno, al solo fine della limitazione del potere di accertamento, procedere alla determinazione dei valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2021;

**Ritenuto** pertanto di procedere alla determinazione dei valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili, distinte per zone omogenee, relativi all'anno 2021, dando atto che non si procederà ad accertamento di eventuale maggior valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli qui approvati;

**Vista** la Relazione Tecnica "Individuazione per l'anno 2021 dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini della determinazione della imposta municipale propria (IMU)" del Dirigente Settore Tecnico e ritenutala meritevole di approvazione;

**Visti** i pareri espressi di cui all'art. 49 del Decreto Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Il Consigliere Mengoni, come da dichiarazione del Presidente del Consiglio Comunale agli atti, si collega alla seduta telematica alle ore 20.35 e pertanto partecipa alla votazione;

Con voti n. 11 favorevoli, n. 6 contrari (Mengoni, Salvaggio, Rondena, Bastianello, Preti, Minardi) e nessun astenuto, resi per appello nominale da n. 17 Consiglieri presenti su n. 17 assegnati ed in carica, accertati e proclamati dal Presidente;

**DELIBERA**

1. Di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di determinare, **al solo fine della limitazione del potere di accertamento**, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili, distinte per zone omogenee, relativi all'anno **2021**, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92;
3. Di approvare a tal fine la Relazione Tecnica "Individuazione per l'anno 2021 dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini della determinazione della imposta municipale propria(IMU)" del Dirigente Settore Tecnico , che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
4. Di dare atto che non si procederà ad accertamento di eventuale maggior valore delle aree fabbricabili, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli approvati con il presente provvedimento, come pure non si procederà al rimborso del contribuente che abbia versato un'imposta calcolata su un maggior valore dichiarato per le proprie aree.

**Si precisa che in ogni caso, il valore delle aree fabbricabili, utilizzato dai contribuenti per il calcolo dell'imposta, deve essere comprensivo di ogni e qualsiasi correttivo, previsto dalla relazione tecnica in questione, per le aree con conformazioni particolari .**

Successivamente,  
con separata votazione, on voti n. 11 favorevoli, n. 6 contrari (Mengoni, Salvaggio, Rondena, Bastianello, Preti, Minardi) e nessun astenuto, resi per appello nominale da n. 17 Consiglieri presenti su n. 17 assegnati ed in carica, accertati e proclamati dal Presidente;

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente provvedimento urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267.

**OGGETTO** DETERMINAZIONE PER IL 2021, AI FINI DELL'IMU, DEL VALORE DELLE AREE  
:  
FABBRICABILI UBICATE NEL COMUNE DI MAGENTA, AI SENSI DELL'ART. 59  
DEL D.LGS. N. 446/1997.

Letto il presente verbale di deliberazione, viene approvato e firmato come segue:

IL Presidente del Consiglio  
Fabrizio Ispano

IL Segretario Generale  
Avv. Diana Rita Naverio

(atto sottoscritto digitalmente)

---

ORIGINALE

---