

	Comune di Borgo San Giovanni Codice Ente n. 10917	G.C.	67	29/11/2024
	DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELL'IMU. ANNO 2025.			

ORIGINALE

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Adunanza Ordinaria di prima convocazione - seduta pubblica

<input checked="" type="checkbox"/> Soggetta invio ai Capi-gruppo Consiliari	L'anno duemilaventiquattro addi ventinove del mese di novembre alle ore 12:30, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale con le modalità straordinarie consentite dall'art.73 del D.L. n. 18 del 17.03.2020, e dalla delibera di Giunta Comunale n. 18 del 17.03.2020, con l'intervento dei Signori:										
Note:	1 - REBUGHINI MOIRA 2 - BUONSANTE NICOLA 3 - CARUSO PARIDE	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Carica</th> <th>Presente\Assente</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sindaco</td> <td>Collegato da remoto in videoconferenza</td> </tr> <tr> <td>Vice Sindaco</td> <td>Collegato da remoto in videoconferenza</td> </tr> <tr> <td>Assessore</td> <td>Collegato da remoto in videoconferenza</td> </tr> </tbody> </table>	Carica	Presente\Assente	Sindaco	Collegato da remoto in videoconferenza	Vice Sindaco	Collegato da remoto in videoconferenza	Assessore	Collegato da remoto in videoconferenza	
Carica	Presente\Assente										
Sindaco	Collegato da remoto in videoconferenza										
Vice Sindaco	Collegato da remoto in videoconferenza										
Assessore	Collegato da remoto in videoconferenza										

Assume la presidenza il Sindaco Moira Rebughini.

Partecipa e verbalizza la seduta il Segretario Comunale Diego Carlino, collegato da remoto con dispositivo informatico.

Il Sindaco - accertato con l'ausilio del Segretario comunale, il numero legale dei componenti della Giunta presenti in videoconferenza simultanea, nonché accertato che gli stessi hanno dichiarato che il collegamento in videoconferenza assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi e constatare le votazioni - dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il D.Lgs. n. 23 del 14.03.2011 recante "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale" ed in particolare gli articoli 8 e 9 disciplinanti l'Imposta Municipale Propria;

VISTO il D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni in legge 22 dicembre 2011 n. 214, che prevede l'anticipazione dell'istituzione dell'imposta municipale propria, in via sperimentale a decorrere dall'anno 2012;

VISTO altresì il Decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, istitutivo dell'ICI, al quale il suindicato decreto legge rinvia in ordine a specifiche previsioni normative;

CONSIDERATO che l'art. 2 del citato D.Lgs. 504/1992, al c. 1 - lettera b) dispone che "...per area fabbricabile s'intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera";

VISTO che per le aree fabbricabili, diversamente dalle altre categorie di immobili assoggettati all'imposta, l'art. 5 comma 5 del citato D.Lgs. 504/1992 stabilisce che "...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, 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";

RICHIAMATA propria deliberazione n° 94 del 15.11.2023 ad oggetto "Determinazione valore aree fabbricabili ai fini della determinazione dell'IMU. Anno 2024";

CONSIDERATO che, in adempimento a quanto stabilito dal D.Lgs. 504/1992 da indagini di mercato, per gli anni dal 1993 al 2016 sono emersi i seguenti valori che si riepilogano nel seguente prospetto:

ANNO	1) RESIDENZIAL E CENTRO VALORE MEDIO Euro/mq.	2) RESIDENZIAL E PERIFERIA VALORE MEDIO Euro/mq.	3) COMMERCIALI CENTRO VALORE MEDIO Euro/mq.	4) COMMERCIALI PERIFERIA VALORE MEDIO Euro/mq.	5) INDUSTRIAL E CENTRO VALORE MEDIO Euro/mq.	6) INDUSTRIAL E PERIFERIA VALORE MEDIO Euro/mq.
1993	€ 74,89	€ 43,90	€ 64,56	€ 59,39	0	€ 33,57
1994	€ 74,89	€ 43,90	€ 64,56	€ 59,39	0	€ 33,57
1995	€ 87,80	€ 51,65	€ 77,47	€ 69,72	0	€ 38,73
1996	€ 87,80	€ 51,65	€ 77,47	€ 69,72	0	€ 38,73
1997	€ 98,13	€ 59,39	€ 85,22	€ 77,47	0	€ 43,90
1998	€ 98,13	€ 59,39	€ 85,22	€ 77,47	0	€ 43,90
1999	€ 98,13	€ 59,39	€ 85,22	€ 77,47	0	€ 43,90
2000	€ 98,13	€ 59,39	€ 85,22	€ 77,47	0	€ 43,90
2001	€ 98,13	€ 59,39	€ 85,22	€ 77,47	0	€ 43,90

2002	€ 98,13	€ 59,39	€ 85,22	€ 77,47	0	€ 43,90
2003	€ 98,13	€ 59,39	€ 85,22	€ 77,47	0	€ 43,90
2004	€ 98,13	€ 59,39	€ 85,22	€ 77,47	0	€ 43,90
2005	€ 98,13	€ 59,39	€ 85,22	€ 77,47	0	€ 43,90
2006	€ 98,13	€ 59,39	€ 85,22	€ 77,47	0	€ 43,90
2007	€ 98,13	€ 59,39	€ 85,22	€ 77,47	0	€ 43,90
2008	€ 98,13	€ 59,39	€ 85,22	€ 77,47	0	€ 43,90
2009	€ 98,13	€ 59,39	€ 85,22	€ 77,47	0	€ 43,90
2010	€ 101,07	€ 61,17	€ 87,78	€ 79,79	0	€ 62,00
2011	€ 103,20	€ 68,30	€ 89,10	€ 82,30	0	€ 65,00
2012	€ 103,20	€ 68,30	€ 89,10	€ 82,30	0	€ 65,00
2013	€ 105,30	€ 70,50	€ 92,30	€ 85,60	0	€ 69,00
2014	€ 105,30	€ 70,50	€ 92,30	€ 85,60	0	€ 69,00
2015	€ 109,30	€ 74,00	€ 101,30	€ 89,00	0	€ 72,00
2016	€ 109,30	€ 74,00	€ 101,30	€ 89,00	0	€ 72,00

CONSIDERATO altresì che per gli anni 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 e 2023 a seguito delle indicazioni fornite dalla Commissione Tributaria di Lodi durante la trattazione di un ricorso, si è ritenuto necessario determinare il valore venale in comune commercio di un'area industriale sita in periferia con vincoli di edificazione imposti dal PGT che prevedono esclusivamente il posizionamento di macchinari destinati all'attività produttiva identificandola come INDUSTRIALE PERIFERIA 2 e pertanto i valori emersi sono i seguenti:

ANNO	1) RESIDENZIALE CENTRO VALORE MEDIO Euro/mq.	2) RESIDENZIALE PERIFERIA VALORE MEDIO Euro/mq.	3) COMMERCIALE CENTRO VALORE MEDIO Euro/mq.	4) COMMERCIALE PERIFERIA VALORE MEDIO Euro/mq.	5) INDUSTRIALE CENTRO VALORE MEDIO Euro/mq.	6) INDUSTRIALE PERIFERIA VALORE MEDIO Euro/mq.	7) INDUSTRIALE PERIFERIA 2 *e cave VALORE MEDIO Euro/mq.
2017	€ 109,30	€ 74,00	€ 101,30	€ 89,00	0	€ 72,00	€ 35,00
2018	€ 109,30	€ 74,00	€ 101,30	€ 89,00	0	€ 72,00	€ 35,00
2019	€ 109,30	€ 74,00	€ 101,30	€ 89,00	0	€ 72,00	€ 35,00
2020	€ 109,30	€ 74,00	€ 101,30	€ 89,00	0	€ 72,00	€ 35,00
2021	€ 109,30	€ 74,00	€ 101,30	€ 89,00	0	€ 72,00	€ 35,00
2022	€ 109,30	€ 74,00	€ 101,30	€ 89,00	0	€ 72,00	€ 35,00
2023	€ 109,30	€ 74,00	€ 101,30	€ 89,00	0	€ 72,00	€ 35,00
2024	€ 109,30	€ 74,00	€ 101,30	€ 89,00	0	€ 72,00	€ 35,00

* area con vincoli imposti dal PGT che prevedono esclusivamente il posizionamento di macchinari.

RILEVATO che, per esigenze amministrative e tributarie, ed in particolare, ai fini degli accertamenti sulla riscossione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) occorre determinare per l'anno 2025 il valore venale in comune commercio per le aree fabbricabili;

DATO ATTO che i suddetti valori si ritengono congrui ed in linea con le attuali tendenze del mercato come indicato nella relazione rilevamento prezzi redatto dalla Camera di Commercio Milano Monza Brianza Lodi ;

VISTO il D.Lgs. 504/1992;

VISTO il parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L., inserito nella presente deliberazione;

CON votazione unanime favorevole legalmente resa

DELIBERA

1. di approvare e rendere validi per l'anno 2025 i sotto - riportati valori venali in comune commercio per le aree fabbricabili ai fini della determinazione dell'I.M.U.:

ANNO	1) RESIDENZIALE CENTRO VALORE MEDIO Euro/mq.	2) RESIDENZIALE PERIFERIA VALORE MEDIO Euro/mq.	3) COMMERCIALE CENTRO VALORE MEDIO Euro/mq.	4) COMMERCIALE PERIFERIA VALORE MEDIO Euro/mq.	5) INDUSTRIALE CENTRO VALORE MEDIO Euro/mq.	6) INDUSTRIALE PERIFERIA VALORE MEDIO Euro/mq.	7) INDUSTRIALE PERIFERIA 2 * VALORE MEDIO Euro/mq.
2025	€ 109,30	€ 74,00	€ 101,30	€ 89,00	0	€ 72,00	€ 35,00

* area con vincoli imposti dal PGT che prevedono esclusivamente il posizionamento di macchinari.

2. di dichiarare, con votazione unanime favorevole, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.).

Allegati:

- A) Parere tecnico

29/11/2024

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE
Moira Rebughini

IL SEGRETARIO COMUNALE
Carlino Dott. Diego

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n° 82/2005 e ss.mm.)