



COMUNE DI VALMOREA  
Provincia di Como

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 17** del Registro delle Deliberazioni

<b>Oggetto:</b>	IMU - CONFERMA DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2020
-----------------	---

L'anno **DUEMILAVENTI** addì **VENTINOVE** del mese di **GIUGNO** alle ore 20:00 nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione **ORDINARIA** ed in seduta pubblica di **PRIMA** convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

<b>COGNOME E NOME</b>	<b>Presente</b>
1. TARZI LUCIO MARCO LEONARDO - Sindaco	Si
2. MARTINELLI AURELIO - Consigliere	Si
3. ABELI ROBERTO - Consigliere	Si
4. MAZZUCCHI SARAH FRANCESCA - Assessore	Si
5. CORTI LUCIANA LUISA - Consigliere	No
6. TEVISIO SARA - Assessore	Si
7. GHIDINI ROBERTO - Consigliere	Si
8. GIGLIOTTI SALVATORE - Consigliere	Si
9. - Consigliere	Si
10. RONCHINI MATTEO - Consigliere	Si
11. GANDINI FABIO - Consigliere	Si
	Totale Presenti: 10
	Totale Assenti: 1

Partecipa il Segretario Comunale Signor Nessi dr. Massimo, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor TARZI LUCIO MARCO LEONARDO, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

<b>Oggetto:</b>	IMU – CONFERMA DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2020
-----------------	---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la “nuova” IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

CONSIDERATO che il citato articolo 1, al comma 738, provvede ad abrogare la TASI, le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della “nuova” IMU;

PRESO ATTO che i presupposti della “nuova” IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

RILEVATO che il comma 777 ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigenza di I.C.I. consentendo, fra le varie casistiche, la possibilità di 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 all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

ATTESO che l'art. 59, comma 1, lett. g), del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, così recita:

**“ Art. 59 – Potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili.**

*1. Con regolamento adottato a norma dell'art. 52, i comuni possono:*

*....omissis....*

*g) 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 venga 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;*

*....omissis....”*

ATTESO che l'art. 14, comma 6, del D.Lgs. 14.03.2011 n. 23 ha confermato l'applicabilità della potestà regolamentare dell'art. 59 del D.Lgs. n. 446/1997 anche in materia di Imposta Municipale propria (IMU);

CONSIDERATO che le modifiche operate al suddetto art. 59 dall'art. 13, comma 14, lettera b), del D.L. 06.12.2011 n. 201, non hanno intaccato la facoltà prevista per i Comuni alla lettera g) sopraccitata;

RICHIAMATO il comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs n. 504 del 1992 ed in particolare “per le aree fabbricabili, il valore è riferito 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 o per la sua urbanizzazione;

RICHIAMATA la deliberazione n. 15/C.C. in data odierna, con cui è stato approvato il “Regolamento per l’applicazione della nuova IMU”;

RICHIAMATA la deliberazione n. 4/C.C. del 11/03/2019, con cui si confermavano, per l’anno 2019, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili come segue:

DESCRIZIONE ZONE DEL TERRITORIO	VALORE VENALE PER MQ.
Campo della conservazione – centro antico	€ 180,00
Campo dell’adeguamento – tessuto tra i centri di Casanova e Caversaccio – aree a destinazione principale residenziale	€ 90,00
Campo dell’adeguamento – nuclei isolati – aree a destinazione residenziale	€ 80,00
Campo della modificazione soggetto a progettazione unitaria – con piano approvato	€ 80,00
Campo della modificazione NON soggetto a progettazione unitaria	€ 80,00
Campo della modificazione soggetto a progettazione unitaria – con piano NON approvato	€ 60,00
Campo dell’adeguamento – tessuto tra i centri di Casanova e Caversaccio – aree a destinazione principale industriale e artigianale	€ 90,00
Aree soggette alla disciplina del piano servizi: Sa – Sc – Sg – Si – Sp – Spz – Ss – Sv – Svs (ad esclusione delle zone Spa – Sgl – Sp7 – Sg4 – Sg3 – Sg2 – per le quali non è dovuto alcun contributo)	€ 25,00
Ambiti di trasformazione soggetti al Documento di Piano	€ 10,00 ogni decimo di mc attuato a seconda degli indici di edificabilità stabiliti dalla convenzione attuativa del comparto
Comparti per la realizzazione dello spazio pubblico – attuati	€ 31,00

CONSIDERATI i suddetti valori tuttora congrui e ritenuto opportuno confermarli per l’anno 2020 ai fini dell’IMU, tenendo altresì conto che l’attuale situazione del mercato immobiliare - per il quale la crisi economica ha profondamente rallentato le compravendite degli immobili in genere, quindi anche delle aree fabbricabili - non sembra consentire una revisione dei valori;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante: “*Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali*”;

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell’art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

CON 7 voti favorevoli e zero contrari, espressi per alzata di mano, essendo 10 i presenti di cui 7 i votanti e 3 gli astenuti (Benzoni, Ronchini, Gandini);

### DELIBERA

1. di confermare, per l’anno 2020, ai fini dell’applicazione dell’imposta municipale propria (IMU), il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, per zone omogenee, come risulta dal seguente prospetto:

DESCRIZIONE ZONE DEL TERRITORIO	VALORE VENALE PER MQ.
Campo della conservazione – centro antico	€ 180,00
Campo dell’adeguamento – tessuto tra i centri di Casanova e Caversaccio – aree a destinazione principale residenziale	€ 90,00

Campo dell'adeguamento – nuclei isolati – aree a destinazione residenziale	<b>€ 80,00</b>
Campo della modificazione soggetto a progettazione unitaria – con piano approvato	<b>€ 80,00</b>
Campo della modificazione NON soggetto a progettazione unitaria	<b>€ 80,00</b>
Campo della modificazione soggetto a progettazione unitaria – con piano NON approvato	<b>€ 60,00</b>
Campo dell'adeguamento – tessuto tra i centri di Casanova e Caversaccio – aree a destinazione principale industriale e artigianale	<b>€ 90,00</b>
Aree soggette alla disciplina del piano servizi: Sa – Sc – Sg – Si – Sp – Spz – Ss – Sv – Svs (ad esclusione delle zone Spa – Sgl – Sp7 – Sg4 – Sg3 – Sg2 – per le quali non è dovuto alcun contributo)	<b>€ 25,00</b>
Ambiti di trasformazione soggetti al Documento di Piano	<b>€ 10,00</b> ogni decimo di mc attuato a seconda degli indici di edificabilità stabiliti dalla convenzione attuativa del comparto
Comparti per la realizzazione dello spazio pubblico – attuati	<b>€ 31,00</b>

QUINDI, con successiva votazione, resa per alzata di mano, avente il seguente risultato:  
7 voti favorevoli, zero contrari, 3 astenuti (Benzoni, Ronchini, Gandini)

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

\*\*\*\*\*



Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to : Tarzi Lucio Marco Leonardo

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
F.to : Martinelli Aurelio

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to : Nessi dr. Massimo

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifico che il presente verbale è stato affisso all'albo pretorio on-line del Comune il giorno 01/07/2020 affinché vi rimanga esposto per quindici giorni consecutivi.

Valmorea, li 01/07/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Nessi dr. Massimo

---

E' copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Valmorea, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Nessi dr. Massimo

---

### DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

#### DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 29-giu-2020

Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Valmorea, li 01/07/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Nessi dr. Massimo

---

E' copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Valmorea, li .....

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Nessi dr. Massimo