COMUNE DI
COSTA MASNAGA

REVISORE DEI CONTI
Verbale n. 34/21

Egr. Sig. **SINDACO**
COMUNE COSTA MASNAGA
Via XXV Aprile n. 70
23845 COSTA MASNAGA (LC)

PARERE IN ORDINE AL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2022 AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

La sottoscritta dott.ssa BARBARA RUSSO in qualità di Revisore dei Conti del COMUNE DI COSTA MASNAGA, nominata con delibera del Consiglio Comunale n. n. 57 del 29/12/2020 per il periodo 01/01/2021 – 31/12/2023,

PRESO IN CARICO

in data 24/12/2021 la proposta di delibera consigliare relativa alla *"Conferma del valore delle aree fabbricabili per l'anno 2022 ai fini dell'imposta municipale propria – approvazione"*

PREMESSO

che l'art. 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997, n. 446, comma 1, lettera g) che in materia di potestà regolamentare dà facoltà ai Comuni di "determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in 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 di contenzioso";

CONSIDERATO

il Decreto Legislativo 30/12/1992 n. 504 e successive modifiche e integrazioni il quale:

* identifica come aree fabbricabili le aree utilizzabili 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, stabilendo altresì che sono tuttavia non fabbricabili, anche se in effetti tali, i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di

Classe 04 ARRIVO
Titolo IV
Del 29/12/2021
8807

attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all''allevamento di animali;

* prevede che per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione in relazione 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;

VISTI

- la circolare del Ministero delle Finanze n. 296 del 31.12.1998 relativa alla determinazione del valore delle aree fabbricabili;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 93 del 4.12.2021 con la quale sono state approvate, per l'anno 2022, il valore delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta municipale propria;
- l'articolo 151, comma 1, del T.U.E.L. che stabilisce il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2022 da parte degli Enti locali al 31/12/2021;

CONSIDERATO

- che si ritiene di confermare anche per l'anno 2022 i valori minimi di mercato delle aree edificabili in Comune di Costa Masnaga, riportati nella sotto riportata tabella predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, da utilizzare nella determinazione della base imponibile ai fini dell'imposta municipale propria:

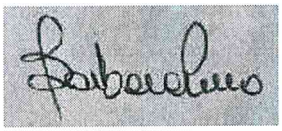
AMBITI URBANISTICI del PGT	**VALORE minimo di mercato al mq**
R2 ambito residenziale esistente e di completamento (I.f. 0,9 mc/mq)	€ 73,00
I ambito industriale (1mq/mq) e **A** ambito artigianale (0,8mq/mq)	€ 73,00
C ambito commerciale	€ 73,00
Ambiti di trasformazione produttivi: PA1, PA2	€ 73,00
VV ville con contesti a verde di valore ambientale (0,4 mc/mq fino alla verifica su un lotto di mq. 5.000)	€ 37,00
Permessi di costruire convenzionati 1V-2V-3V-4V-5V-6V-7V-8V-9V-10V-11V-12V-13V	€ 73,00

- che il Responsabile del servizio Tecnico ha espresso parere favorevole di regolarità tecnica

- che il Responsabile Finanziario ha espresso parere favorevole di regolarità contabile e tecnica;

ESPRIME

parere favorevole alla conferma del valore delle aree fabbricabili per l'anno 2022 ai fini dell'imposta municipale propria.

Monza, lì 28/12/2021

Il Revisore dei Conti
Dott.ssa Barbara Russo