



**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**  
**N. 139 DEL 04/06/2019**

UFFICIO CONSIGLIO COMUNALE, GIUNTA COMUNALE E DELIBERAZIONI  
Numero proposta: 158

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL PAGAMENTO DELL'IMU - ANNO 2019.**

L'anno 2019 il giorno 04 del mese di Giugno alle ore 10:30 nella sala giunta del palazzo civico si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 10 amministratori in carica:

	Nome	Qualifica	Presente	Assente
1	ALLEVI DARIO	SINDACO	X	--
2	VILLA SIMONE	VICE SINDACO	X	--
3	ARBIZZONI ANDREA	ASSESSORE	X	--
4	ARENA FEDERICO MARIA	ASSESSORE	X	--
5	DI ORESTE ANNA MARIA	ASSESSORE	X	--
6	LONGO MASSIMILIANO LUCIO	ASSESSORE	X	--
7	LO VERSO ROSA MARIA	ASSESSORE	X	--
8	MAFFE' PIERFRANCO	ASSESSORE	X	--
9	MERLINI DESIREE CHIARA	ASSESSORE	X	--
10	SASSOLI MARTINA	ASSESSORE	X	--
			10	0

Assume la Presidenza il Sindaco: **Dario Allevi**

Assiste il Segretario Generale: **Pasquale Criscuolo**

**IL PRESIDENTE**

Constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione illustrata dall'Assessore LO VERSO ROSA MARIA concernente l'oggetto;

Ritenuto di approvare la suddetta proposta;

Dato atto che sono stati acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile, di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Con voti unanimi e favorevoli, espressi nelle forme di legge;

### DELIBERA

1. di **approvare** la proposta deliberativa in oggetto nel testo che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale, modificato come segue:
  - al 2° capoverso del dispositivo, il periodo *“di stabilire che per la zona Centro...”* è sostituito dal seguente *“di confermare che per la zona Centro...”*;
2. di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 139 DEL 04/06/2019

---

Letto, approvato e sottoscritto

**IL SINDACO/PRESIDENTE**  
Dario Allevi

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Pasquale Criscuolo

---

Tabella valori IMU aree fabbricabili		
zona	Aree residenziali	valori IMU 2019
1A	Centro Storico	363 €/mc.
1B	Parco-Villa Reale	330 €/mc.
2	S. Biagio, S. Gottardo, Grazie Vecchie, S. Gerardo	300 €/mc.
3	S. Giuseppe, Campania, Romagna, Triante, Cavallotti, S. Carlo, Largo Molinetto, Cazzaniga, Ospedale nuovo	260 €/mc.
4	Taccona, Rondò dei Pini, S. Fruttuoso, V.le Elvezia	200 €/mc.
5	Reg. Pacis - Sobborghi - Mentana	210 €/mc.
6	S. Rocco, S. Alessandro, Buonarroti, S. Donato, Cederna, Cantalupo, Libertà Stadio Nuovo	170 €/mc.
7	Sant' Albino	160 €/mc.

Caratteristiche	Indicatore	Coefficiente
Strumento urbanistico	PGT Vigente	1
Conformazione fisica	Regolare	1
	Irregolare	0,9
Accessibilità	Prospiciente la strada comunale	1
	Intercluso	0,9
Tipo di procedura	Titolo abilitativo diretto	1
	Piano attuativo	0,85



COMUNE DI MONZA  
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

**SETTORE BILANCIO, PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, TRIBUTI**

**UFFICIO TRIBUTI**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL PAGAMENTO DELL'IMU - ANNO 2019.

---

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267

FAVOREVOLE

Il provvedimento ha riflessi contabili, finanziari o patrimoniali

Monza, 03/06/2019

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

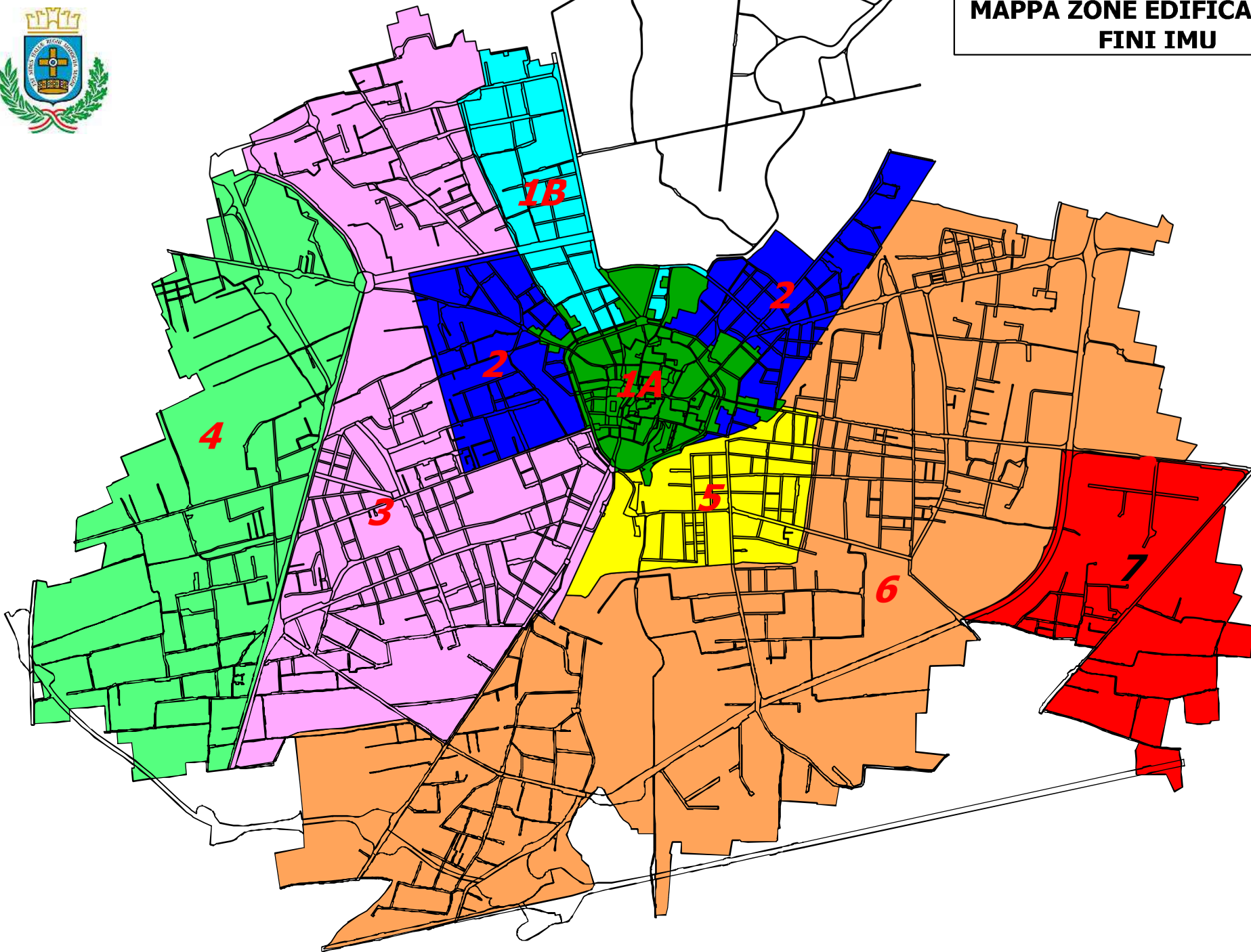
---

# COMUNE DI MONZA



## MAPPA ZONE EDIFICABILI AI FINI IMU

- 1A
- 1B
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE DELIBERA GIUNTA N° 139 DEL 04/06/2019  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
firmato digitalmente da LUCA PONTIGGIA - Prot. Generale N° 113921 / 20/06/2019 15:13:35.



COMUNE DI MONZA  
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

**SETTORE BILANCIO, PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, TRIBUTI**

**UFFICIO TRIBUTI**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL PAGAMENTO DELL'IMU - ANNO 2019.

---

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

FAVOREVOLE

Monza,

**IL RAGIONIERE CAPO**

---



**14000 - SETTORE BILANCIO, PROGRAMMAZIONE  
ECONOMICA, TRIBUTI  
14210 - UFFICIO TRIBUTI**

14201 - SERVIZIO POLITICHE FISCALI E FINANZIARIE  
Responsabile: BLASI WALTER

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEI VALORI DELLE AREE  
EDIFICABILI AI FINI DEL PAGAMENTO DELL'IMU -  
ANNO 2019.**

Visto il D.Lgs n. 23/2011 recante "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale ed in particolare gli art. 8 e 9 che hanno istituito, con decorrenza 1° gennaio 2014, l'Imposta Municipale Propria, basata sul possesso di immobili, provvedendo inoltre a disciplinarne gli aspetti essenziali e rimandando in alcuni casi alle modalità applicative dell'Imposta Comunale sugli Immobili;

Considerato che rientra nella potestà regolamentare dell'Ente Comunale, ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, la possibilità di stabilire dei valori di riferimento per le aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU;

Richiamato il Regolamento vigente per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC) che all'art. 3B "Aree fabbricabili" stabilisce che la Giunta Comunale, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso e di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, determina periodicamente, per zone omogenee i valori venali in comune commercio e criteri valutativi di riferimento delle aree fabbricabili;

Visto l'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito con modificazioni dalla Legge n. 214/2011, il quale al c. 3) fa espresso rinvio al D.Lgs. n. 504/1992, istitutivo dell'ICI, per quanto riguarda i criteri di determinazione dei valori delle aree edificabili;

Considerato, pertanto, che la base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno



d'imposizione, ai sensi dell'art. 5, c. 5, del D.Lgs. n. 504/1992 sopra indicato, 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;

Richiamato il vigente Piano di Governo del Territorio;  
Visto il Listino prezzi immobili di Monza e Brianza trasmesso dalla Camera di Commercio Monza e Brianza, ultimo disponibile, che rileva i prezzi degli immobili per il 2° semestre 2018 e stabilisce un intervallo tra valori minimi e massimi;

Rilevato che il Listino ricevuto, a differenza dei bollettini prezzi utilizzati negli anni precedenti, non riporta il valore al metro cubo dei terreni;

Considerato che in ogni caso da un confronto effettuato i valori al mq. per il 2018 delle varie tipologie di immobili suddivisi per zone del territorio sono identici, salvo il caso di qualche leggero decremento, rispetto ai valori al mq. come indicati nel Bollettino valido per il 2017 e quindi, ritenendo inalterata l'incidenza del valore delle aree sul valore finale dell'immobile realizzato, si possono tenere conto al fine della presente deliberazione i valori al mc. dei terreni come indicati nel Bollettino relativo al I semestre 2017;

Considerato che si rende opportuno procedere con la determinazione dei valori per le aree fabbricabili per l'anno 2019 sia ai fini del pagamento dell'IMU che come indirizzo per l'ufficio nell'esecuzione dell'attività di controllo;

Ritenuto opportuno confermare i valori approvati nel 2018 con deliberazione di Giunta Comunale n. 184 del 29/05/2018, in quanto i valori al mc approvati rientrano all'interno dell'intervallo tra il valore minimo ed il valore massimo, di cui al listino prezzi I semestre 2017, preso a riferimento nella presente deliberazione per i motivi sopra descritti;

Rilevato che la determinazione dei valori non ha natura imperativa, ma esclusivamente di indirizzo e di supporto ai fini della valutazione delle aree fabbricabili con l'obiettivo di facilitare il versamento dell'imposta;

Dato atto che, per l'adozione del presente provvedimento, non risulta necessario acquisire, nell'ambito dell'istruttoria, pareri di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

Dato atto che, per l'esecuzione del presente provvedimento non risulta necessario acquisire certificazioni o nullaosta di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

Dato atto che non occorre dare informazione del presente provvedimento ad altri soggetti interni e/o esterni all'Ente

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP:  
G1A0104a - Governo dei servizi fiscali e tributari;

Dato atto che la materia oggetto del presente provvedimento rientra nelle competenze dell'unità organizzativa UFFICIO TRIBUTI come da vigente funzionigramma;

Attesa la competenza della Giunta comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48, comma 2, D. Lgs. n. 267/2000;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta in esame dal Dirigente responsabile del SETTORE BILANCIO, PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, TRIBUTI, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Su proposta di: ASSESSORE AL BILANCIO

## **D E L I B E R A**

di approvare, per la determinazione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno 2019, tenuto conto di tutti i criteri stabiliti dall'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 504/1992: la mappa allegata che riporta la suddivisione del territorio comunale, ai fini IMU, in zone omogenee (1A, 1B, 2, 3, 4, 5, 6, 7) tramite l'individuazione di un insieme di fogli di mappa catastali; i valori al metro cubo e i coefficienti di abbattimento riportati nella tabella facente parte integrante della presente delibera;

di stabilire che per la zona Centro Storico (1A) è attribuito il valore della zona 1B (Parco, Villa Reale) rivalutato del 10%;

di stabilire che, nel caso in cui il contribuente abbia eseguito un versamento maggiore rispetto ai valori indicati, non sarà possibile effettuare alcun rimborso.

di dare atto che al presente provvedimento non è associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG)

di dare atto che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Unico di Progetto (CUP)

Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata eseguibilita' del presente provvedimento, giusta l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI MONZA  
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

### ATTESTAZIONE FINE PROCESSO

La deliberazione n. 139 del 04/06/2019 è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio dell'Ente dal 21/06/2019 al 05/07/2019, contestualmente è stata comunicata ai capigruppo consiliari ed è divenuta esecutiva dal 01/07/2019 ai sensi di legge.