



COMUNE DI MONTICELLO BRIANZA  
Provincia di Lecco

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 69 del 12/11/2024

**OGGETTO: CONFERMA TABELLA VALORI DI MERCATO TERRENI EDIFICABILI, APPROVATA CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 109 DEL 17/12/2009 PER L'ANNO 2025**

L'anno **duemilaventiquattro** addì **dodici** del mese di **Novembre** alle ore 18:40, nella sala delle adunanze, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita, sotto la presidenza del Sindaco Alessandra Hofmann, la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale Reggente Avv. Mario Blandino.

Intervengono i Signori:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
<u>1</u>	Sindaco	HOFMANN ALESSANDRA	SI	
<u>2</u>	Assessore	DE SIMONE ROBERTO	SI	
<u>3</u>	Assessore	COLOMBO MARIA TERESA	SI	
<u>4</u>	Assessore	PIROVANO MARCO	SI	
<u>5</u>	Assessore	VIGANO' FRANCESCA	SI	

PRESENTI: 5 ASSENTI: 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:



**OGGETTO: CONFERMA TABELLA VALORI DI MERCATO TERRENI EDIFICABILI, APPROVATA CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 109 DEL 17/12/2009 PER L'ANNO 2025**

Il Sindaco, l'Assessore all'urbanistica ed edilizia privata d'intesa con i Responsabili del Settore 2 Economico finanziario e del Settore 5 – Servizi al territorio ecologia e commercio, presentano la seguente proposta di deliberazione.

**Visto:**

- il Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 “Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici”, convertito con la L. 22 dicembre 2011, n. 214 con il quale è stata istituita l'imposta IMU;
- il Decreto Legge 28 marzo 2014, n. 47 “Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015”, convertito in Legge 23 maggio 2014, n. 80.

**Richiamate** le delibere di Giunta comunale:

- n. 109 del 17/12/2009 e la relativa tabella allegata, ove erano stati determinati i valori venali delle aree fabbricabili, al fine dell'applicazione dell'imposta ICI;
- n. 69 del 21/06/2012 avente ad oggetto “Conferma tabella valori di mercato terreni edificabili, approvata con delibera di Giunta comunale n. 109 del 17/12/2009”;
- n. 101 del 01/08/2013 avente ad oggetto “Conferma tabella valori di mercato terreni edificabili, approvata con delibera di Giunta comunale n. 109 del 17/12/2009, per l'anno 2013”;
- n. 87 del 26/06/2014 avente ad oggetto “Conferma tabella valori di mercato terreni edificabili, approvata con delibera di Giunta comunale n. 109 del 17/12/2009, per l'anno 2014”;
- n. 95 del 22/07/2015 avente ad oggetto “Conferma tabella valori di mercato terreni edificabili, approvata con delibera di Giunta comunale n. 109 del 17/12/2009, per l'anno 2015”;
- n. 41 del 27/04/2016 avente ad oggetto “Conferma tabella valori di mercato terreni edificabili, approvata con delibera di Giunta comunale n. 109 del 17/12/2009, per l'anno 2016”;
- n. 39 del 01/03/2017 avente ad oggetto “Conferma tabella valori di mercato terreni edificabili, approvata con delibera di Giunta comunale n. 109 del 17/12/2009, per l'anno 2017”;
- n. 34 del 09/03/2018 avente ad oggetto “Conferma tabella valori di mercato terreni edificabili, approvata con delibera di Giunta comunale n. 109 del 17/12/2009, per l'anno 2018”;
- n. 31 del 21/03/2019 avente ad oggetto “Conferma tabella valori di mercato terreni edificabili, approvata con delibera di Giunta comunale n. 109 del 17/12/2009, per l'anno 2019”;
- n. 41 del 26/05/2020 avente ad oggetto “Conferma tabella valori di mercato terreni edificabili, approvata con delibera di Giunta comunale n. 109 del 17/12/2009, per l'anno 2020”.
- n. 37 del 18/05/2021 avente ad oggetto “Conferma tabella valori di mercato terreni edificabili, approvata con delibera di Giunta comunale n. 109 del 17/12/2009, per l'anno 2021”.
- n. 44 del 19/05/2022 avente ad oggetto “Conferma tabella valori di mercato terreni edificabili, approvata con delibera di Giunta comunale n. 109 del 17/12/2009, per l'anno 2022”.
- n. 23 del 11/02/2023 avente ad oggetto “Conferma tabella valori di mercato terreni edificabili, approvata con delibera di Giunta comunale n. 109 del 17/12/2009, per l'anno 2023”.
- n. 82 del 11/11/2023 avente ad oggetto “Conferma tabella valori di mercato terreni edificabili, approvata con delibera di Giunta comunale n. 109 del 17/12/2009, per l'anno 2024”.

**Valutato** opportuno determinare anche per l'anno 2025 i valori delle aree edificabili al fine di ridurre l'insorgere di contenziosi con il contribuente in sede di accertamento per l'imposta I.M.U.

**Vista** la tabella valori di mercato dei terreni edificabili approvato con delibera di Giunta comunale n. 109 del 17/12/2009, e il relativo schema esemplificativo del calcolo del valore delle aree.

**Considerato che:**



- il vigente piano urbanistico è quello approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 15/03/2014, pubblicata sul BURL n. 22 del 28.05.2014;
- sono stati reperiti due atti di compravendita di terreni edificabili risalenti agli ultimi due anni (uno stipulato il 19.06.2023 e l'altro il 10.10.2024) che confermano mediamente i valori indicati nella tabella allegata alla delibera di Giunta comunale n. 109 del 17/12/2009;
- si è eseguita una valutazione, per ambiti edificabili e destinazioni d'uso comparabili, dei valori per le aree edificabili applicati dai Comuni limitrofi che per caratteristiche urbanistiche, morfologiche e di attrattività sono paragonabili al Comune di Monticello Brianza. Da tale confronto è emerso che i valori applicati dai Comuni circostanti non differiscono in maniera significativa da quelli previsti dal Comune di Monticello Brianza.

**Ritenuto** pertanto opportuno ai fini dell'applicazione dell'imposta I.M.U. confermare per l'anno 2025 la tabella valori di mercato terreni edificabili e lo schema di calcolo approvati con delibera di Giunta comunale n. 109 del 17/12/2009, qui allegata quale parte integrante e sostanziale.

**Valutato** di dover confermare la possibilità di abbattimento del valore delle aree in riferimento alla dimostrata presenza di elementi che ne diminuiscano il valore sino ad un massimo del 40% (quaranta per cento) del valore di riferimento.

**Preso atto** che i valori determinati nella tabella non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31.12.1998, ma hanno carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti, scritture private e/o denunce di successione recenti, riferite ai medesimi terreni.

**Vista** la propria competenza a deliberare ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs.vo 267/2000.

### **DELIBERA**

1. di approvare la premessa e narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di confermare per l'anno 2025 per l'applicazione dell'imposta I.M.U. l'allegata tabella dei valori di mercato dei terreni edificabili e il relativo schema esemplificativo di calcolo del valore venale delle aree già approvati con delibera di Giunta Comunale n. 109 del 17.12.2009;
3. di demandare al Responsabile dell'imposta la valutazione complessiva dell'incidenza dell'abbattimento del valore venale delle aree edificabili in riferimento alla dimostrata presenza di elementi che ne diminuiscano il valore a condizione che l'abbattimento non superi il 40% (quaranta per cento) del valore di riferimento;
4. di precisare che i valori determinati nella tabella non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31.12.1998, ma hanno carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti, scritture private e/o denunce di successione recenti, riferite ai medesimi terreni;
5. di trasmettere copia della presente ai capigruppo consiliari contestualmente alla data della sua pubblicazione all'albo pretorio ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs.vo 267/2000;
6. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs.vo 267/2000 al fine della sua corretta e tempestiva attuazione.

~~~~~

**LA GIUNTA COMUNALE**



Vista la suestesa proposta di deliberazione presentata dal Sindaco, l'Assessore all'urbanistica ed edilizia privata d'intesa con i Responsabili del Settore 2 Economico finanziario e del Settore 5 – Servizi al territorio ecologia e commercio.

Dato atto che sono stati espressi i pareri favorevoli di regolarità tecnica da parte del Responsabile del Settore interessato e di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Settore 2, ai sensi degli art. 49 e 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e nei termini di legge

### **DELIBERA**

di approvare la suestesa proposta di deliberazione iscritta all'ordine del giorno avente ad oggetto:  
**CONFERMA TABELLA VALORI DI MERCATO TERRENI EDIFICABILI, APPROVATA CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 109 DEL 17/12/2009 PER L'ANNO 2025.**

Successivamente con voti unanimi favorevoli resi nei modi e nei termini di legge la Giunta Comunale dichiara la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.



Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Alessandra Hofmann

Il Segretario Comunale Reggente  
Avv. Mario Blandino

(atto sottoscritto digitalmente)