



Comune di Cornaredo
(Città metropolitana di Milano)

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N° 25 DEL 23-12-2023

(Adottata con i poteri del Consiglio Comunale)

**OGGETTO: APPROVAZIONE VALORI VENALI DI RIFERIMENTO PER L'ANNO 2024
DELLE AREE FABBRICABILI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE**

L'anno **duemilaventitre**, addì **ventitre** del mese di **Dicembre** alle ore **09:00**, nella modalità videoconferenza, il Commissario straordinario DOTT.SSA LAURA VISONE con l'assistenza del Segretario Comunale DOTT.SSA ROBERTA BELTRAME, adotta la deliberazione in oggetto.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTO il D.Lgs. n. 446/97, con il quale viene introdotta la possibilità per i Comuni di normare autonomamente i tributi propri mediante l'approvazione di appositi Regolamenti, con le sole limitazioni concernenti le basi imponibili, i soggetti passivi e le aliquote massime;

RICHIAMATO il Testo Unico Entrate Comunali;

VISTO il Testo Unico sopra citato, con il quale viene stabilito che il Consiglio Comunale "determina, periodicamente e per zone omogenee, valori venali di riferimento delle aree fabbricabili presenti nel territorio comunale";

PRECISATO che la fissazione dei valori venali di riferimento delle aree edificabili presenti nel territorio comunale ha esclusivamente valenza di indirizzo interno rispetto all'attività di accertamento da parte dell'ufficio competente, nel senso che l'approvazione dei valori ha il solo effetto di impedire l'accertamento nei confronti dei contribuenti che abbiano versato l'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato con il presente provvedimento;

RITENUTO di dover limitare l'ambito dell'attività di accertamento I.M.U. stabilendo dei valori di riferimento delle aree fabbricabili con riferimento all'esercizio 2024;

DATO ATTO che la situazione generale del mercato immobiliare risulta sostanzialmente costante e pertanto vengono confermati gli stessi valori dell'anno precedente;

VISTA l'allegata proposta di valori per l'annualità 2024;

RITENUTO di procedere ad approvazione;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. del T.U.E.L.;

CON I POTERI del Consiglio Comunale,

DELIBERA

DI DETERMINARE i valori venali di riferimento per l'anno 2024 delle aree fabbricabili presenti nel territorio comunale, come disposto dal vigente Testo Unico delle Entrate Comunali ed esclusivamente ai fini di indirizzo e delimitazione dell'attività di accertamento, così come indicato nell'allegata tabella, parte integrante del presente provvedimento.

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U.E.L., D.Lgs. 267/2000 e s.m.i..

Allegati alla presente:

-Tabella valori venali minimi aree edificabili 2024 - PGT Vigente.

Il presente processo verbale previa lettura, è stato approvato e formato a termini di legge.

Il Commissario straordinario
VISONI LAURA

Il Segretario Comunale
BELTRAME ROBERTA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art.24 del D.Lgs. 07/03/2005, 82



Comune di Cornaredo
(Città Metropolitana di Milano)

Proposta di Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale

Area Tecnica di Programmazione / Servizio Programmazione Territorio Urbanistica

Proposta N° 2023 / 30

Oggetto: APPROVAZIONE VALORI VENALI DI RIFERIMENTO PER L'ANNO 2024 DELLE AREE
FABBRICABILI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n° 267.

Favorevole

Contrario

Cornaredo, lì 14-12-2023

Sottoscritto dal Funzionario
(GAVARDI RICCARDO)

con firma digitale



Comune di Cornaredo
(Città Metropolitana di Milano)

**Proposta di Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri
del Consiglio Comunale**

Area Tecnica di Programmazione / Servizio Programmazione Territorio Urbanistica

Proposta N° 2023 / 30

Oggetto: APPROVAZIONE VALORI VENALI DI RIFERIMENTO PER L'ANNO 2024 DELLE AREE
FABBRICABILI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n° 267.

Favorevole

Contrario

Cornaredo, lì 18-12-2023

Sottoscritto dal Funzionario
(MIDOLO FABIO)

con firma digitale

Comune di Cornaredo
(Città metropolitana di Milano)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 23-12-2023

**OGGETTO: APPROVAZIONE VALORI VENALI DI RIFERIMENTO PER L'ANNO 2024
DELLE AREE FABBRICABILI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE**

Si certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune a partire dal giorno 27-12-2023 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124 - comma 1 - del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Atto esecutivo il 07-01-2024 a norma dell'art. 134, comma 3°, del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa ROBERTA BELTRAME
con firma digitale

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82.

COMUNE DI CORNAREDO

Determinazione dei valori venali di riferimento per le aree fabbricabili sulla base del
PGT VIGENTE approvato con deliberazione c.c. n° 13 del 04/04/2019
e pubblicato sul B.U.R.L. in data 07/08/2019

Ambiti del P.G.T.	ANNO 2024	
Ambiti residenziali If 1,00 mc/mq	135,00	Euro/mq. di terreno
Ambiti residenziali If 1,20 mc/mq	160,00	Euro/mq. di terreno
Ambiti residenziali If 1,50 mc/mq	200,00	Euro/mq. di terreno
PPC.n Ambiti residenziali di integrazione	140,00	Euro/mq. di terreno
Ambiti produttivi	100,00	Euro/mq. di terreno
Ambiti commerciali	150,00	Euro/mq. di terreno
Ambiti commerciali: Media Struttura di Vendita	150,00	Euro/mq. di terreno
Ambiti commerciali: Grande Struttura di Vendita	150,00	Euro/mq. di terreno
Ambiti terziario-ricettivi	140,00	Euro/mq. di terreno
Ambiti del mix funzionale: ricettivo - pubblici - terziario - produttivo	150,00	Euro/mq. di terreno
PPCI.n Ambiti non residenziali di integrazione	90,00	Euro/mq. di terreno
Ambiti di ridefinizione funzionale	140,00	Euro/mq. di terreno
Area a Servizi Pubblici	20,00	Euro/mq. di terreno
Aree di trasformazione (Piani Attuativi)		
Aree di trasformazione A.T. 1 - A.T. 2 - A.T. 3 - A.T. 5	85,00	Euro/mq. di terreno
Aree di trasformazione A.T. 4	130,00	Euro/mq. di terreno
Aree di trasformazione A.T. 6	70,00	Euro/mq. di terreno
Ambiti di rigenerazione urbana ARU 1 - ARU 2 - ARU 6 - ARU 8	85,00	Euro/mq. di terreno
Ambiti di rigenerazione urbana ARU 3	100,00	Euro/mq. di terreno
Ambiti di rigenerazione urbana ARU 4	70,00	Euro/mq. di terreno
Ambiti di rigenerazione urbana ARU 5	85,00	Euro/mq. di terreno
Ambiti di rigenerazione urbana ARU 7	150,00	Euro/mq. di terreno
Piani Attuativi in itinere e oggetto di variante PA 1	80,00	Euro/mq. di terreno
Piani Attuativi in itinere PA 2	110,00	Euro/mq. di terreno
Piani Attuativi in itinere PA 3	130,00	Euro/mq. di terreno
Piani Attuativi in itinere PA 4	70,00	Euro/mq. di terreno