



COMUNE DI PIERANICA
Provincia di Cremona

DELIBERAZIONE N. 86

Adunanza del **30/12/2020**

Codice Ente 10776 9 Pieranica

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: ATTO DI DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE, O DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMU - ANNO 2021.

L'anno duemilaventi addì TRENTA del mese di DICEMBRE alle ore 12.00 nella Sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le modalità prescritte, sono stati convocati a seduta per oggi i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

	Presenti	Assenti
1) RAIMONDI Valter Giuseppe Sindaco Presidente	X	
2) RIBOLI Cinzia Assessore	X	
3) MAZZINI Giuseppe Assessore	X	
	3	0

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale BONOLDI Dr.ssa Elvira Nelly il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. RAIMONDI Valter Giuseppe nella qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: ATTO DI DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE, O DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMU – ANNO 2021.

LA GIUNTA COMUNALE

PRESO ATTO che la legge di bilancio 2020 del 27.12.2019 n. 160 commi 738-783 art.1 attua l'unificazione IMU-TASI, cioè l'assorbimento della Tasi nell'IMU, a parità di pressione fiscale complessiva;

PRESO ATTO che la legge di bilancio 2020 del 27.12.2019 n. 160 commi 756-757-764 art 1 stabilisce una nuova disciplina in merito alle aliquote IMU a partire dall' anno 2021:

- Diversificazione delle aliquote;
- Elaborazione prospetto delle aliquote dal portale del federalismo fiscale, prospetto che diventa parte integrante della delibera stessa;
- Se sussiste discordanza tra il prospetto delle aliquote e il regolamento IMU in materia di aliquote prevale il prospetto;

CONSIDERTO quanto stabilito e disposto dalla legge di bilancio 2021 del 30.12.2020 n.178;

PREMESSO che occorre procedere all'individuazione dei valori medi di mercato delle aree edificabili ai fini IMU, in modo da fornire dei riferimenti indicativi ai contribuenti e al personale tenuto necessariamente ad espletare le dovute verifiche;

ATTESO che il valore venale, o di mercato, non è un dato né immutabile né definibile aprioristicamente, soggiacendo a quella volubilità che è tipica dei beni di scambio, seppure esso (il valore) non può tenere conto degli elementi di valutazione di cui all'art. 5, 5 comma, D.Lgs. n. 504/92;

RILEVATO che, sulla base proprio di tali elementi o criteri di valutazione, si possa indicare il presumibile valore di mercato delle aree fabbricabili così come risulta dalla tabella o prospetto allegato;

PRESO ATTO che è vigente il P.G.T. dalla data del 10.03.2010 e che pertanto si introduce la distinzione tra Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.) e Ambito di Trasformazione Residenziale (A.T.R.) e Produttivo (A.T.P.);

ATTESO che gli ambiti di Trasformazione (A.T.R. e A.T.P.) sono ricompensati nel documento di Piano che per definizione non produce effetti giuridici sui suoli, bensì costituisce mera indicazione ai fini della acquisizione degli indici mediante piano attuativo;

FATTO notare che i valori indicati tengono conto:

- a) dell'indice di edificabilità;
- b) della destinazione d'uso consentita;
- c) degli oneri per lavori, eventualmente eseguiti, di adattamento del terreno necessari per la costruzione (es. strade, fognature, impiantistica e reti tecnologiche);
- d) dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- e) della capacità edificatoria, ovvero dei costi per l'acquisizione degli indici per gli Ambiti di Trasformazione;

VISTO il D.Lgs. n. 504/92 e successive modifiche ed integrazioni;

PRESO ATTO CHE la L. 17 luglio 2020, n. 77 ha convertito, con modificazioni, il decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio), contenente "Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19", prevedendo al comma 3-bis

dell'art.106 il differimento per la deliberazione del bilancio di previsione 2021 al 31 gennaio 2021 anziché nel termine ordinatorio del 31 dicembre.

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, in ordine alla regolarità tecnica e dal Segretario Comunale in ordine alla regolarità contabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 D.Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

- 1) Di determinare, il valore venale, o di libero mercato, delle aree fabbricabili esistenti in Pieranica, ai fini del calcolo dell'IMU, così come risulta dalla tabella che si allega alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

Stante l'urgenza di procedere, con separata votazione, ad unanimità di voti espressi dagli aventi diritto in forma palese per alzata di mano

DELIBERA

- 2) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, 4° comma, D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

Il Presidente

F.to Raimondi Valter Giuseppe

Il Segretario Comunale

F.to Bonoldi Dr.ssa Elvira Nelly

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE E DI TRASMISSIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Pieranica, li 17/02/2020

La suesesa deliberazione:

- ai sensi dell'art. 124, c. 1°, D. Lgs. 18/8/2000, n. 267, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.
- è stata comunicata in data odierna ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125, c. 1°, D. Lgs. 267/2000.
- è stata comunicata al Prefetto ai sensi dell'art. 135, c. 2, del D. Lgs. 267/2000.

Il Segretario Comunale

F.to Alesio Dr. Massimiliano

PROCEDURA DI CONTROLLO

A seguito dell'entrata in vigore della Legge Costituzionale 18/10/2001 n. 3, abrogativa degli artt. 125 e 130 della Costituzione della Repubblica Italiana, i quali prevedevano i controlli sugli atti amministrativi di Regioni ed Enti Locali, il presente provvedimento non è più soggetto al controllo di legittimità previsto dagli artt. 126, 127 e 133 del D. Lgs. 267/2000.

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Pieranica, li 17/02/2020

Il Segretario Comunale

F.to Alesio Dr. Massimiliano

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (Art. 134 D. Lgs. 18/8/2000, n. 267)

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di Legge:

- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, c. 3°, D. Lgs. 18/8/2000, n. 267.

Pieranica, li

Il Segretario Comunale

.....



Comune di Pieranica

Provincia di Cremona

PARERI OBBLIGATORI

(Art. 49, comma 2, del D. Lgs. 267/2000)

Delibera G.C. n. 86 del 30/12/2020

1) Parere in ordine alla regolarità contabile: FAVOREVOLE

Pieranica, li 30/12/2020

Il Segretario Comunale
F.to Bonoldi Dr.ssa Elvira Nelly



Comune di Pieranica

Provincia di Cremona

PARERI OBBLIGATORI

(Art. 49, comma 2, del D. Lgs. 267/2000)

Delibera G.C. n. 86 del 30/12/2020

1) Parere in ordine alla regolarità tecnica: **FAVOREVOLE**

Pieranica, li 30/12/2020

Il Tecnico Comunale
F.to Guffi Arch. Alessandro

**PROSPETTO INDICATIVO RIGUARDANTE IL VALORE DELLE AREE
FABBRICABILI IN COMUNE DI PIERANICA**

**AREE EDIFICABILI A CARATTERE RESIDENZIALE INCLUSE NELLA ZONA B2 RESIDENZIALE DI
COMPLETAMENTO E ZONE C RESIDENZIALE IN ESPANSIONE ANCORCHE' OGGI TUC – ART- ATP.**

Anno	Atto deliberativo	ZONE B2 ovvero T.U.C	
		Valore Unitario €/MQ	Valore Unitario €/MQ AREE NON URBANIZZATE
			Valore Unitario €/MQ AREE URBANIZZATE
ANNO 2003		€ 60,00	€ 80,00
ANNO 2004		€ 62,00	€ 82,00
ANNO 2005		€ 65,00	€ 85,00
ANNO 2006		€ 68,00	€ 88,00
ANNO 2007		€ 70,00	€ 90,00
ANNO 2008		€ 70,00	€ 90,00
ANNO 2009		€ 70,00	€ 90,00
ANNO 2010		€ 70,00	€ 90,00
ANNO 2011		€ 70,00	€ 90,00
ANNO 2012		€ 70,00	€ 90,00
ANNO 2013		€ 70,00	€ 90,00
ANNO 2014		€ 70,00	€ 90,00
ANNO 2015		€ 70,00	€ 90,00
ANNO 2016		€ 70,00	€ 90,00
ANNO 2017		€ 70,00	€ 90,00
ANNO 2018		€ 70,00	€ 90,00
ANNO 2019		€ 70,00	€ 90,00
ANNO 2020		€ 70,00	€ 90,00
ANNO 2021		€ 70,00	€ 90,00

**AREE EDIFICABILI A CARATTERE ARTIGIANALE / INDUSTRIALE INCLUSE NELLE ZONE D
ARTIGIANALE/INDUSTRIALE**

Anno	Atto deliberativo comunale	ZONE D ovvero A.T.P.	
		Valore Unitario €/MQ AREE NON URBANIZZATE	Valore Unitario €/MQ AREE URBANIZZATE
ANNO 2003		-	€ 80,00
ANNO 2004		-	€ 82,00
ANNO 2005		-	€ 85,00
ANNO 2006		-	€ 88,00
ANNO 2007		-	€ 90,00
ANNO 2008		-	€ 90,00
ANNO 2009		-	€ 90,00
ANNO 2010		€ 20,00	€ 80,00
ANNO 2011		€ 20,00	€ 80,00
ANNO 2012		€ 20,00	€ 80,00
ANNO 2013		€ 20,00	€ 80,00
ANNO 2014		€ 20,00	€ 80,00
ANNO 2015		€ 20,00	€ 80,00
ANNO 2016		€ 20,00	€ 80,00

ANNO 2017	€ 20,00	€ 80,00
ANNO 2018	€ 20,00	€ 80,00
ANNO 2019	€ 20,00	€ 80,00
ANNO 2020	€ 20,00	€ 80,00
ANNO 2021	€ 20,00	€ 80,00

Tabella valori delle aree fabbricabili attribuiti ai fini I.M.U - anno 2021		
n°	destinazione urbanistica delle aree nel P.G.T. vigente	valore in €
0	Nucleo di Antica Formazione – N.A.F.	vedi nota ⁽¹⁾
1	Tessuto Urbano Consolidato – T.U.C. residenziale ⁽²⁾	80,00
2	Tessuto Urbano Consolidato – T.U.C. produttivo ⁽³⁾	80,00
3	N.A.F. e T.U.C. – fabbricati collabenti ⁽⁴⁾	25,00 ⁽⁵⁾
4	Aree non soggette a trasformazione urbanistica ⁽⁶⁾	0,00
5	Ambito di Trasformazione Residenziale – A.T.R. (ex Zone “C”)	25,00
6	Ambito di Trasformazione Produttivo – A.T.P. (ex Zone “D”)	20,00
7	Aree nel PdS a destinazione “F”	8,50
8	Impianti fotovoltaici “a terra” ⁽⁷⁾ , non di impresa agricola ⁽⁸⁾	R.C. assegnata

¹valore intrinseco al fabbricato – rendita catastale;

²ex Zone “B”;

³ex Zone “D”;

⁴quando al fabbricato e/o all’U.I. vengono a mancare le caratteristiche di redditività e catastalmente censito in Cat. F/2;

⁵ovvero valore dichiarato con perizia tecnica;

⁶aree ex “verde privato” ora nel P.G.T. con simbolo “p.a.” – “v.a.” – “v.p.”;

⁷accatastamento cat. D/1 – applicazione dell’I.C.I. (Cassazione S.T. 27.10.2009 n° 22690);

⁸gli impianti vincolati all’azienda agricola, ancorché accatastati, sono considerati beni strumentali non soggetti ad I.M.U.