



COMUNE DI PIERANICA

Provincia di Cremona

DELIBERAZIONE N. 11
Adunanza del 22/01/2018
Codice Ente 10776 9 Pieranica

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO RIGUARDANTE IL PRESUMIBILE VALORE VENALE, O DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMU - TASI.

L'anno duemiladiciotto addi VENTIDUE del mese di GENNAIO alle ore 16.30 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 INDIRIZZO RIGUARDANTE IL PRESUMIBILE VALORE VENALE, O DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMU – TASI.

LA GIUNTA COMUNALE

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

CONSIDERATO che la base imponibile ai fini IMU è la stessa ai fini TASI;

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;

RITENUTO pertanto, di deliberare in merito al valore di cui in argomento;

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 indicare, a titolo di indirizzo, il presumibile valore venale, o di libero mercato, delle aree fabbricabili esistenti in Pieranica, ai fini del calcolo dell'IMU -TASI, 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 14/02/2018

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 Bonoldi Dr.ssa Elvira Nelly

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 14/02/2018

Il Segretario Comunale

F.to Bonoldi Dr.ssa Elvira Nelly

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. 11 del 22/01/2018

1) Parere in ordine alla regolarità contabile: FAVOREVOLE

Pieranica, li 22/01/2018

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. 11 del 22/01/2018

1) Parere in ordine alla regolarità tecnica: FAVOREVOLE

Pieranica, li 22/01/2018

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		ZONE C ovvero A.T.R.	
		Valore Unitario €/MQ	Valore Unitario €/MQ	AREE NON URBANIZZATE	AREE URBANIZZATE
ANNO 2003		€ 60,00	€ 30,00		€ 80,00
ANNO 2004		€ 62,00	€ 32,00		€ 82,00
ANNO 2005		€ 65,00	€ 35,00		€ 85,00
ANNO 2006		€ 68,00	€ 38,00		€ 88,00
ANNO 2007		€ 70,00	€ 40,00		€ 90,00
ANNO 2008		€ 70,00	€ 40,00		€ 90,00
ANNO 2009		€ 70,00	€ 40,00		€ 90,00
ANNO 2010		€ 70,00	€ 25,00		€ 90,00
ANNO 2011		€ 70,00	€ 25,00		€ 90,00
ANNO 2012		€ 70,00	€ 25,00		€ 90,00
ANNO 2013		€ 70,00	€ 25,00		€ 90,00
ANNO 2014		€ 70,00	€ 25,00		€ 90,00
ANNO 2015		€ 70,00	€ 25,00		€ 90,00
ANNO 2016		€ 70,00	€ 25,00		€ 90,00
ANNO 2017		€ 70,00	€ 25,00		€ 90,00
ANNO 2018		€ 70,00	€ 25,00		€ 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

Tabella valori delle aree fabbricabili attribuiti ai fini I.M.U - TASI - anno 2018

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.