



COMUNE DI SERGNANO

PROVINCIA DI CREMONA

Deliberazione n. **129**
In data **11/11/2022**

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DETERMINAZIONE AI FINI DEL CALCOLO IMU DEI VALORI VENALI MINIMI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI COLLOCATE IN ZONA A - NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE, NELLE ALTRE ZONE PRESENTI SUL TERRITORIO E DI QUELLE RICOMPRESSE ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI ESPANSIONE DEL VIGENTE PGT.

L'anno DUEMILAVENTIDUE questo giorno UNDICI del mese di NOVEMBRE alle ore 17:30 convocato con le prescritte modalità, presso la Sala Giunta Palazzo Comunale si è riunita la Giunta

Risultano all'appello nominale:

| <i>Cognome e Nome</i> | <i>Qualifica</i> | <i>Presenza</i> |
|------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| SCARPELLI ANGELO | SINDACO | S |
| SCARPELLI PASQUALE | VICESINDACO | S |
| BASCO PAOLA | ASSESSORE | S |
| PIACENTINI ALICE | ASSESSORE | C |
| VITTONI GIUSEPPE | ASSESSORE | S |
| <i>Presenti in sede n. 4</i> | <i>Presenti da remoto n. 1</i> | <i>Assenti n. 0</i> |

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a, del D.Lgs. 267/2000) il Vice Segretario Comunale Dott. Ficarelli Mario .

Il SINDACO, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHAMATI i seguenti atti, esecutivi ai sensi di legge:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n°67 del 22.12.2021 avente per oggetto “Documento Unico di Programmazione semplificato (DUP) - Periodo 2022.2024 (art. 170, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000). Nota di aggiornamento”;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n°68 del 22.12.2021 avente per oggetto “Approvazione Bilancio di Previsione 2022.2024”;
- Deliberazione di Giunta Comunale n°5 del 14.01.2022 avente per oggetto “Approvazione ed assegnazione Piano esecutivo di Gestione (P.E.G.) – anno 2022 – parte finanziaria”;

VISTO l’art. 5, comma 5, del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, che testualmente recita: “Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell’anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, alla destinazione d’uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 134 del 22.10.2021 con la quale sono stati determinati i valori delle aree edificabili ai fini dei controlli I.M.U.;

VISTA la delibera di approvazione definitiva del Piano di Governo di Territorio, che prevede la modifica della classificazione delle Aree in comune di Sergnano;

DATO ATTO che le condizioni del mercato immobiliare non consentono di formulare sostanziali diversità dei valori rispetto a quelli già definiti con la Delibera di Giunta Comunale n.134/2021, sopra richiamata;

RITENUTO, quindi, di confermare i valori venali per l’anno 2022 per le aree presenti sul territorio comunale, da utilizzare ai fini del potere di accertamento in materia di Imposta Municipale Unica, così come ridefiniti con la citata deliberazione n.134/2021 e riportati, per chiarezza, negli allegati A), B) e C);

RITENUTO di apportare le modifiche alle sole voci di descrizione relative al nuovo azionamento approvato con la delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 14.10.2022 avente per oggetto “ESAME DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - P.G.T.”;

RITENUTI gli stessi meritevoli di approvazione in tutte le loro parti e nel complesso idonei ad addivenire lo strumento tecnico base e di riferimento per l’attività di preciso accertamento degli uffici tributari comunali cui è demandato, per legge, il delicato adempimento di verifica;

PER tutto quanto sopra esposto;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell’Art.49 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267 (T.U.E.L.);

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse nella premessa narrativa suesposta che quindi di seguito si intende integralmente trascritta e ne fa parte integrante e sostanziale;

- 1) **DI DETERMINARE** per l’anno 2022 i valori venali per le aree edificabili presenti nel territorio comunale da utilizzare ai fini del potere di accertamento in materia di Imposta Municipale Unica, così come vengono riportati negli allegati A), B) e C);
- 2) **DI STABILIRE** che i valori venali stimati e riportati nei documenti tecnici saranno assunti quale riferimento per la verifica della base imponibile dichiarata dai proprietari di aree fabbricabili ai fini del calcolo dell’imposta comunale propria (IMU) per l’anno considerato, ai sensi della vigente normativa in materia;

3) DI PRECISARE infine che i valori approvati con il presente provvedimento hanno rilevanza esclusivamente ai fini interni di questo Comune esclusivamente ai controlli I.M.U.;

Successivamente, la Giunta, valutata l'urgenza di provvedere in merito allo scopo di rendere efficace sin da subito, il presente atto, con ulteriore separata votazione all'unanimità dichiara immediatamente eseguibile la presente (art. 134 co. 4 del D.Lgs.18.08.2000 – T.U.E.L.).

Allegato A)

OGGETTO : VALUTAZIONE VALORI VENALI ATTRIBUITI ALLE AREE RICADENTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE INDIVIDUATI DAL P.G.T. APPROVATO AI FINI DEGLI ACCERTAMENTI IMU

Con riferimento all'oggetto, si comunica che ai sensi della vigente normativa in materia di applicazione dell'imposta municipale propria IMU, le Amministrazioni Comunali devono provvedere alla determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree ricadenti negli ambiti di trasformazione individuati dal vigente P.G.T. ai fini dell'attività di accertamento dell'IMU.

A questo proposito lo scrivente Servizio è stato incaricato della valutazione e stima di detti valori per l'anno 2022, che, sulla base delle previsioni del Piano di Governo del Territorio approvato, vengono determinati confermando quanto già in vigore come si evince dal seguente prospetto:

| | | <i>Valore area PGT Approvato</i> | <i>Valore area Convenzione Approvata</i> |
|--------------------------|--|--------------------------------------|--|
| Ambito ATR 2) | <i>Ambito di Trasformazione AMBITO ATR 2 – Trezzolasco di cui all'art. 58 del "Piano Delle Regole" Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. Approvato</i> | €/ mc. 17,00.- | €/ mc. 45,00.- |
| Ambito ATR 3) | <i>Ambito di Trasformazione AMBITO ATR 3 – di cui all'art. 58 del "Piano Delle Regole" Norme tecniche di Attuazione del P.G.T. Approvato</i> | €/ mc. 30,00.- | €/ mc. 85,00.- |
| Ambito ATP 1) | <i>Ambito di Trasformazione AMBITO ATP 1 – Di cui all'art. 58 del "Piano Delle Regole" Norme tecniche di Attuazione del P.G.T. Approvato</i> | €/ mc. 25,00.- | €/ mc. 40,00.- |
| Ambito ATP 2) | <i>Ambito di Trasformazione AMBITO ATP 2 – Di cui all'art. 58 del "Piano Delle Regole" Norme tecniche di Attuazione del P.G.T. Approvato</i> | €/ mc. 25,00.- | €/ mc. 40,00.- |
| Ambito ATP 3) | <i>Ambito di Trasformazione AMBITO ATP 3 – Di cui all'art. 58 del "Piano Delle Regole" Norme tecniche di Attuazione del P.G.T. Approvato</i> | €/ mc. 25,00.- | €/ mc. 40,00.- |

| | | | |
|----------------------|--|----------------|----------------|
| Ambito ATP 4) | <i>Ambito di Trasformazione AMBITO ATP 4 – Di cui all'art. 58 del "Piano Delle Regole" Norme tecniche di Attuazione del P.G.T. Approvato</i> | €/ mc. 25,00.- | €/ mc. 40,00.- |
| Ambito ATP 5) | <i>Ambito di Trasformazione AMBITO ATP 5 – Di cui all'art. 58 del "Piano Delle Regole" Norme tecniche di Attuazione del P.G.T. Approvato</i> | €/ mc. 25,00.- | €/ mc. 40,00.- |

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Arch. Laura Nisoli

(Documento firmato digitalmente)

Allegato B)

OGGETTO : VALUTAZIONE VALORI VENALI ATTRIBUITI ALLE AREE FABBRICABILI ZONE CONSOLIDATE E CONVENZIONATE AI FINI DEGLI ACCERTAMENTI IMU

Con riferimento all'oggetto, si comunica che ai sensi della vigente normativa per l'applicazione dell'imposta comunale propria, le Amministrazioni Comunali devono provvedere alla determinazione dei valori venali in comune commercio delle Aree Fabbricabili ai fini dell'attività di accertamento dell'IMU.

A questo proposito lo scrivente Servizio è stato incaricato della valutazione e stima di detti valori per l'anno 2022, che, sulla base delle previsioni del Piano di Governo del Territorio approvato, vengono determinati confermando quanto in vigore come si evince dal seguente prospetto:

| | | | |
|-----------|---|---------------|----------------|
| A) | <i>AREA EDIFICABILE RESIDENZIALE posta in zona B1 e B2 dello strumento urbanistico, servita da urbanizzazione primaria, soggetta a rilascio di Titolo Abilitativo singolo, con un indice volumetrico pari a mc./mq.1.8 per la zona B1 e mc./mq.1.5 per la zona B2</i> | <i>€/ mq.</i> | <i>82,00.-</i> |
| B) | <i>AREA EDIFICABILE ARTIGIANALE posta in zona D dello strumento urbanistico, servita da urbanizzazione primaria, soggetta a rilascio di Titolo Abilitativo singolo</i> | <i>€/ mc.</i> | <i>40,00.-</i> |
| C) | <i>AREA RICOMPRESA IN ZONA SP per attrezzature e servizi di interesse pubblico</i> | <i>€/ mc.</i> | <i>15,00.-</i> |
| D) | <i>PAV Sergnano - EX Ambito di Trasformazione A.1 – di cui all'art. 23 del "Piano delle Regole" Norme tecniche di Attuazione del P.G.T. Approvato</i> | <i>€/ mc.</i> | <i>85,00.-</i> |
| E) | <i>PAV Trezzolasco - EX Piano Attuativo P.E 7 – di cui all'art. 23 del "Piano delle Regole" Norme tecniche di Attuazione del P.G.T. Approvato</i> | <i>€/ mc.</i> | <i>45,00.-</i> |

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Arch. Laura Nisoli

(Documento firmato digitalmente)

Allegato C)

OGGETTO : VALUTAZIONE VALORI VENALI ATTRIBUITI ALLE AREE FABBRICABILI POSTE IN ZONA A NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (NAF) AI FINI DEGLI ACCERTAMENTI IMU

Con riferimento all'oggetto, si comunica che ai sensi della vigente normativa per l'applicazione dell'imposta comunale propria, le Amministrazioni Comunali devono provvedere alla determinazione dei valori venali in comune commercio delle Aree Fabbricabili ai fini dell'attività di accertamento dell'IMU.

A questo proposito lo scrivente Servizio è stato incaricato della valutazione e stima di detti valori per l'anno 2022, che, sulla base del Piano di Governo del Territorio approvato, vengono determinati confermando quanto già in vigore come si evince dal seguente prospetto:

| | | | |
|-----------|---|---------------|----------------|
| A) | <i>AREA EDIFICABILE RESIDENZIALE posta in zona A Nuclei di Antica Formazione (NAF) dello strumento urbanistico vigente con Piano Attuativo già Convenzionato ed in corso di realizzazione</i> | <i>€/ mq.</i> | <i>85,00.-</i> |
| B) | <i>AREA EDIFICABILE RESIDENZIALE posta in zona A Nuclei di Antica Formazione (NAF) dello strumento urbanistico vigente senza Piano Attuativo Convenzionato</i> | <i>€/ mq.</i> | <i>30,00.-</i> |

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Arch. Laura Nisoli

(Documento firmato digitalmente)



COMUNE DI SERGNANO

Provincia di CREMONA

DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 129

Del 11/11/2022

OGGETTO

DETERMINAZIONE AI FINI DEL CALCOLO IMU DEI VALORI VENALI MINIMI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI COLLOCATE IN ZONA A - NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE, NELLE ALTRE ZONE PRESENTI SUL TERRITORIO E DI QUELLE

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

| | |
|--|--|
| IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO | Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : FAVOREVOLE <hr/> <p>Data 11/11/2022</p> <p>Il Responsabile del Servizio NISOLI LAURA</p> |
| IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO | Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE e l'attestazione di compatibilità del programma dei pagamenti con le regole di finanza pubblica e con gli stanziamenti di Bilancio, esprime parere: FAVOREVOLE <hr/> <p>Data 11/11/2022</p> <p>IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI UBERTI FOPPA BARBARA</p> |

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

PROPOSTA N. 130

SEDUTA N.41



COMUNE DI SERGNANO
PROVINCIA DI CREMONA

DELIBERA GIUNTA COMUNALE
N. 129 del 11/11/2022

OGGETTO:

DETERMINAZIONE AI FINI DEL CALCOLO IMU DEI VALORI VENALI MINIMI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI COLLOCATE IN ZONA A - NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE, NELLE ALTRE ZONE PRESENTI SUL TERRITORIO E DI QUELLE RICOMPRESSE ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI ESPANSIONE DEL VIGENTE PGT.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

FIRMATO
IL SINDACO
Sig. SCARPELLI ANGELO

FIRMATO
IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. FICARELLI MARIO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).