

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**COMUNE DI PIADENA DRIZZONA**

**PROVINCIA DI CREMONA**

**COPIA**

Comunicata ai Capigruppo Consiliari  
il **30/07/2020** Nr. Prot. **10705**

ADOZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE  
FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU.

Nr. Progr. **116**

Data **27/07/2020**

Seduta Nr. **17**

*L'anno DUEMILAVENTI questo giorno VENTISETTE del mese di LUGLIO alle ore 23:00 convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle Adunanze si è riunita la Giunta Comunale.*

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presenza</i>
PRIORI MATTEO GUIDO GIORGIO	SINDACO	S
CAVENAGHI GIANFRANCO	VICESINDACO	S
LUCINI LAURA IN PIGOLI	ASSESSORE	S
DI CESARE LUCIANO	ASSESSORE	S
POZZI FEDERICA	ASSESSORE	S
<i>Totale Presenti</i> <b>5</b>	<i>Totale Assenti</i> <b>0</b>	

Assenti Giustificati i signori:

*Nessun convocato risulta assente giustificato*

*Nessun convocato risulta assente ingiustificato*

Assenti Non Giustificati i signori:

*Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE, DOTT.SSA CANDELA SABINA.*

*In qualità di SINDACO, il Sig. PRIORI MATTEO GUIDO GIORGIO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.*

**OGGETTO:**

**ADOZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU.**

LA GIUNTA COMUNALE

**RICHIAMATI:**

- l'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, in riguardo alla potestà regolamentare dei comuni sulla disciplina delle loro entrate tributarie;
- l'articolo 1, comma 777, lettera d), della Legge n. 160/2019 in riguardo alla potestà regolamentare comunale in ambito IMU per quanto concerne la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;
- l'articolo 8 del vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU ove si dispone che la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, stabilendo che tali valori hanno carattere meramente orientativo;
- l'articolo 1, comma 741, lettera d), della Legge n. 160/2019 con il quale si dà la definizione di area fabbricabile;
- l'articolo 1, comma 746, della Legge n. 160/2019 ove si stabilisce che per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, definendo, altresì, i criteri per la determinazione del valore venale;

DATO ATTO che si rende pertanto necessario determinare i valori venali medi orientativi delle aree edificabili site nel territorio del Comune di Piadena Drizzona, al fine di agevolare i contribuenti per il corretto computo dell'imposta dovuta a titolo di Imposta Municipale Propria (IMU), utilizzando come parametri la zona territoriale di ubicazione, l'indice di edificabilità, la destinazione d'uso consentita, gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, nonché i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

RICHIAMATA la determinazione del Responsabile del Servizio dell'Unione Lombarda dei Comuni di Piadena e Drizzona n. 310 del 19/12/2018 con la quale veniva aggiudicato allo studio dell'Arch. LUIGI SGUEGLIA, con sede in Avellino (AV), l'incarico professionale per la redazione di due perizie estimative finalizzate all'accertamento del valore venale in comune commercio delle aree edificabili presenti nei territori comunali di Piadena e di Drizzona ai fini del corretto pagamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU);

DATO ATTO che l'attività di determinazione dei valori venali in comune commercio svolta dall'Ufficio Tecnico in collaborazione con l'Arch. LUIGI SGUEGLIA, ha determinato i valori orientativi delle aree fabbricabili attraverso la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee come definita dagli allegati:

- A denominato "Valori tabellari orientativi località Piadena"
- B denominato "Valori tabellari orientativi località Drizzona"

i quali riportano i valori sottoposti all'adozione da parte della Giunta Comunale per l'anno d'imposta 2020 nonché per le annualità successive fino a che l'Ufficio Tecnico ravvisi elementi che ne richiedano la revisione o l'aggiornamento;

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 116 DEL 27/07/2020

RITENUTO di procedere all'approvazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come determinati dall'Ufficio Tecnico, come riportati negli allegati sopra specificati:

DATO ATTO che i valori indicati nelle tabelle di cui sopra hanno carattere meramente orientativo;

ATTESA la propria competenza in questo atto ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 - Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

VISTI i pareri favorevoli del responsabile del servizio interessato e del responsabile del servizio finanziario in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 - I comma - del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 rubricato "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" e successive modificazioni ed integrazioni;

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano:

### DELIBERA

*per le ragioni in premessa indicate che qui si intendono integralmente richiamate,*

1) DI APPROVARE i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come determinati dall'Ufficio Tecnico, come riportati negli allegati sotto specificati:

- A denominato "Valori tabellari orientativi località Piadena"
- B denominato "Valori tabellari orientativi località Drizzona"

2) DI ATTRIBUIRE ai suddetti valori vigenza, ai fini IMU, dal 01 gennaio dell'anno 2020 nonché per le annualità successive fino a che l'Ufficio Tecnico ravvisi elementi che ne richiedano la revisione o l'aggiornamento;

3) DI DARE ATTO che i valori indicati nelle tabelle approvate hanno carattere meramente orientativo;

4) DI TRASMETTERE copia del presente atto al responsabile del servizio per opportuna conoscenza e per quanto di competenza.

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere in merito,

### LA GIUNTA COMUNALE

CON separata ed unanime votazione favorevole, espressa nei modi di legge,

### DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

<b>ALLEGATO A) VALORI TABELLARI ORIENTATIVI LOCALITA' PIADENA</b>			
<b>Contesti PGT</b>	<b>I.F.F. mc/mq</b>	<b>Indici di riduzione</b>	<b>Valore finale al mq</b>
<b>Nucleo di Antica Formazione (NAF) urbano;</b>	2,8 mc/mq	Per le frazioni San Paolo e S.Lorenzo si applicherebbe lo 0,70 fuori dal centro abitato	<b>140 €/mq</b>
<b>Nucleo di Antica Formazione (NAF) extraurbano;</b>		<i>i<sub>1</sub></i> RESIDENZIALE-fuori dal centro abitato (*) 0,70 <i>i<sub>3</sub></i> Nucleo di Antica Formazione (NAF); 0,70 in ambito rurale	<b>68 €/mq</b>
<b>Tessuto Urbano Consolidato (TUC) a carattere residenziale;</b>	1,8 mc/mq		<b>90 €/mq</b>
<b>Tessuto Urbano Consolidato (TUC) a carattere produttivo;</b>	1 mq/mq		<b>48 €/mq</b>
<b>Tessuto Urbano Consolidato (TUC) a carattere Produttivo/Commerciale/Terziario;</b>	1 mq/mq	Indice Speciale di Destinazione Finale Is Produttivo 0,60 Commerciale/terziario 1,00	<b>52 €/mq (produttivo)</b> <b>88 €/mq</b>
<b>Ambito di completamento residenziale in contesto urbano assoggettato a pianificazione attuativa (AC);</b>	1,8 mc/mq	Ambito di completamento residenziale in contesto urbano assoggettato a pianificazione attuativa in corso di validità (PA);0,90	<b>81 €/mq</b> <b>49 €/mq se da urbanizzare</b>
<b>Ambito di completamento residenziale in contesto urbano assoggettato a pianificazione attuativa in corso di validità (PA);</b>	1,8 mc/mq	Ambito di completamento residenziale in contesto urbano assoggettato a pianificazione attuativa in corso di validità (PA);0,90 <b>Indice I4</b> <b>Comprende un indice di riduzione per le zone da urbanizzare di 0,60</b>	<b>80 €/mq</b>
<b>Ambito di completamento artigianale/industriale/commerciale assoggettato a pianificazione attuativa in corso di validità (PA);</b>	1 mq/mq	Ambito di completamento artigianale/industriale/commerciale assoggettato a pianificazione attuativa in corso di validità (PA); 0,90 <b>Indice I4</b> <b>Comprende un indice di riduzione per le zone da urbanizzare di 0,60</b> Indice Speciale di Destinazione Finale Is Produttivo 0,60 Commerciale/terziario 1,00	<b>49 €/mq (produttivo)</b> <b>80 €/mq</b>
<b>Ambito di Trasformazione sistema misto produttivo/commerciale (ATPC);</b>	1 mq/mq	Ambito di Trasformazione sistema misto produttivo/commerciale (ATPC); 0,90 Indice Speciale di Destinazione Finale Is Produttivo 0,60 Commerciale/terziario 1,00	<b>49 €/mq (produttivo)</b> <b>80 €/mq</b>

<p><b>Ambiti e Aree per Attrezzature Pubbliche (F);</b></p>	<p>0,8 mq/mq</p>	<p>Ambiti e Aree per Attrezzature Pubbliche (F); 0,60; Zona F Ambiti per attività ricettive o speciali 0,90</p> <p><b>INDICE DI RIDUZIONI/MAGGIORAZIONI PER SISTUAZIONI PARTICOLARI i<sub>2</sub></b></p> <p>Aree, nelle quali, l'edificabilità è di fatto inibita per oggettivi limiti di distanza (confini, fabbricati, ecc.) (vale per i mq effettivamente vincolati)</p>	<p><b>21 €/mq</b></p>
---	------------------	--	-----------------------

**ALLEGATO B) VALORI TABELLARI ORIENTATIVI LOCALITA' DRIZZONA**

Contesti PGT	I.F.F.	Indici di riduzione	Valore finale al mq
<b>Ambito Storico Urbano di Recupero (A1R);</b>	2 mc/mq		<b>68 €/mq</b>
<b>Ambito Storico Agricolo di Recupero (A2R);</b>	2 mc/mq	RESIDENZIALE-fuori dal centro abitato 0,85 Ambito Storico Agricolo di Recupero (A2R); 0,80	<b>46€/mq</b>
<b>Ambito Residenziale di vecchio impianto (B1);</b>	2 mc/mq		<b>68 €/mq</b>
<b>Ambito Residenziale di recente impianto (B2)</b>	1,5mc/mq		<b>56 €/mq</b>
<b>Ambito Produttivo Esistente (BD);</b>	0,8 mq/mq		<b>40 €/mq</b>
<b>Ambito Residenziale di espansione (C) soggetto a piano attuativo;</b>	1,5 mq/mq	I3 Ambito Residenziale di espansione (C) soggetto a piano attuativo; 0,9 Aree da urbanizzare, Piani attuativi 0,60	<b>51 €/mq</b> <b>30 €/mq aree da urbanizzare</b>
<b>Ambito Produttivo di espansione (D1) soggetto a piano attuativo;</b>	0,9 mq/mq	0,90 per i tempi necessari all'attuazione e progettazione del relativo piano attuativo	<b>48 €/mq</b> <b>29 €/mq aree da urbanizzare</b>
<b>Ambito Verde Privato (VP);</b>	0,03 mc/mq	Ambito Verde Privato (VP); 0,75 Zona F Ambiti per attività ricettive o speciali 0,90	<b>0,7 €/mq</b>
<b>Attrezzature Urbane (S);</b>	0,03 mc/mq	Ambito Attrezzature Urbane (S) 0,75 Zona F Ambiti per attività ricettive o speciali 0,90	<b>47 €/mq</b>
<b>Zone di Rispetto (R);</b>	0,03 mc/mq	Zone di rispetto 0,25 Zona F Ambiti per attività ricettive o speciali 0,90	<b>0,5 €/mq</b> <b>50% aree campitura sovrapposta</b>



Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

*F.to DOTT. MATTEO GUIDO GIORGIO PRIORI*

IL SEGRETARIO COMUNALE

*F.to DOTT.SSA SABINA CANDELA*

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio, in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Addi, 30/07/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE

*F.to DOTT.SSA SABINA CANDELA*

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione:

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4<sup>^</sup> comma, D.Lgs. 267/2000.
- La presente deliberazione è divenuta esecutiva il ....., giorno successivo al decimo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, 3<sup>^</sup> comma, D.Lgs. 267/2000.

Addi

IL SEGRETARIO COMUNALE

*F.to DOTT.SSA SABINA CANDELA*

---

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'**

E' copia conforme all'originale.

Addi, .....

IL SEGRETARIO COMUNALE

*DOTT.SSA SABINA CANDELA*