

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Zilioli Arch. Guglielmo

**DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI SITE NEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU, RIFERITE ALLE DISTINTE ZONE OMOGENEE – ANNO 2018**

ZONA URBANISTICA	
Nucleo di antica formazione	€/mq 75,00

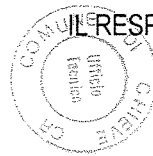
ZONA URBANISTICA	NON CONVENZIONATO €/mq. di superficie territoriale	CONVENZIONATO €/mq. di superficie fondiaria	URBANIZZATO €/mq. di superficie fondiaria
Ambito consolidato residenziale	//	//	€/mq 100,00
Ambito di pianificazione residenziale	//	€/mq 90,00	€/mq 100,00
Zona ATR Ambito di trasformazione residenziale	€/mq 42,00	€/mq 108,00	€/mq 120,00
Ambito consolidato produttivo	//	//	€/mq 90,00
Zona ATP Ambito di trasformazione produttivo	€/mq 27,00	€/mq 81,00	€/mq 90,00
Aree per strutture e servizi pubblici	€/mq 16,00	//	//

\*\*\*\*\*

**PRECISAZIONI:**

1. Per la zona urbanistica del Nucleo di antica formazione, il valore di € 75,00 si intende al metro cubo, relativo al solo volume oggetto di interventi di ristrutturazione/recupero od a seguito di demolizione di fabbricato esistente, in base a quanto previsto dall'art. 5 comma 6 del D.Lgs 504/1992.
2. Per le distinte zone urbanistiche, il valore si intende espresso in euro al metro quadro:
  - di superficie territoriale (superficie complessiva comprese le aree che dovranno essere cedute come standards) sino alla stipula della convenzione urbanistica;
  - di superficie fondiaria (superficie restante al netto delle aree che dovranno essere cedute come standards, indipendentemente dalla avvenuta cessione) dalla data di stipula della convenzione urbanistica;
  - di area urbanizzata, intendendosi l'area urbanizzata a far tempo dalla data di avvenuto collaudo delle opere destinate a standards (strade, parcheggi, aree per pubblica utilità, etc);
3. All'art. 3 della parte IV del Regolamento per la disciplina per l'Imposta Unica municipale (IUC), viene stabilito quanto segue: *Non si procede ad accertamento qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato secondo i criteri di determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, di cui alla presente deliberazione comunale.*

4. Per l'AMBITO URBANIZZATO CONSOLIDATO RESIDENZIALE, il valore di €/mq 100,00 relativo alla superficie fondiaria, è da intendersi ridotto all'importo di €/mq 60,00 (ossia ridotto del 40%) qualora si ravvisino le seguenti problematiche all'edificazione:
- lotto intercluso;
  - verificata impossibilità di sfruttamento totale della volumetria assegnata al lotto medesimo dagli indici edilizi del PGT, derivante dal necessario rispetto delle distanze minime dai confini di proprietà, stabilite dal PGT medesimo, oppure per la presenza di elettrodotti, servitù di passaggio e casi similari.
5. Per l'AMBITO DI PIANIFICAZIONE RESIDENZIALE, qualora le aree destinate ad opere di urbanizzazione e standards siano specificatamente individuate catastalmente a seguito di un frazionamento, non si ritengono assoggettate al versamento di imposta.
- Si intendono quali aree destinate ad opere di urbanizzazione e standards, quelle per le quali è prevista la cessione gratuita al Comune, in base ai disposti delle relative Convenzioni di Piani di Lottizzazione.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Arch. Zilioli Guglielmo

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Guglielmo Zilioli', written over the typed name.



# COMUNE DI CHIEVE

PROVINCIA DI CREMONA

ORIGINALE

Codice ente 10732 7	Protocollo n.
DELIBERAZIONE N. 34 Soggetta invio capigruppo <input type="checkbox"/>	

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 34 del 20.03.2018

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE VALORI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO D'IMPOSTA 2018.**

L'anno **DUEMILADICIOTTO** addì **VENTI** del mese di **MARZO** alle ore 17.00 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

<b>Presenti</b>		<b>Assenti</b>
BETTINELLI DAVIDE RUINI MARIO	SINDACO ASSESSORE	BRAMBILLA MARGHERITA ASSESSORE
Totale presenti: 2		Totale assenti: 1

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale **FAIELLO DOTT. MARCELLO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **BETTINELLI DAVIDE** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## **Delibera N. 34 del 20.03.2018**

### **OGGETTO:**

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE VALORI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO D'IMPOSTA 2018.**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

**Visto** l'art. 1, comma 639 L. 27 dicembre 2013 n. 147 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di stabilità 2014), il quale dispone che, a decorrere dal 1° gennaio 2014, è istituita l'imposta unica comunale (IUC), che si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali;

**Considerato** che, in relazione a tali presupposti impositivi, la IUC si compone dell'Imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel Tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore, e nella Tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

**Richiamato** l'art. 13 del D.L. 201/2011, così come modificato dall'art. 1, commi 707 - 721 Legge 147/2013 (Legge di stabilità 2014);

**VISTA** la legge n.205 del 27.12.2017 (Legge di Bilancio 2018) – pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.302 del 29.12.2017 – Suppl. Ordinario n.62;

**Considerato** che ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 14/3/2011, n. 23, resta confermata la potestà regolamentare del comune prevista dagli art. 52 e 59 del D. Lgs. 15/12/1997, n. 446, come modificato dall'art. 13 del D. L. 6/12/2011, n. 201, convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 22/12/2011, n.214;

**Visto** il combinato disposto dell'art.52, comma 1, e dell'art.59, lett. g, del D.Lgs. 15 Dicembre 1997, n.446, che riconosce e stabilisce le modalità di esercizio della potestà regolamentare comunale in materia, e specificatamente attribuiscono al Comune la potestà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

**Preso atto** che con delibera C.C. n. 35 del 05/07/2010 e pubblicato sul BURL n. 35 del 31/08/2011, è stato definitivamente approvato il Piano di Governo del Territorio del Comune di Chieve;

**Considerata** la necessità di procedere alla determinazione del valore delle **aree fabbricabili** ai fini di una corretta applicazione dell'imposta municipale propria;

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Visto** il vigente Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica municipale (IUC);

**Visto** l'art. 48 del D.Lgs. 267/00, che stabilisce le competenze della Giunta Comunale;

**Acquisiti** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Servizio - Arch. Zilioli Guglielmo, e contabile espresso dal Segretario comunale - Faiello dott. Marcello, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/00;

Con voti unanimi favorevoli legalmente resi:

### **DELIBERA**

**1. DI ADOTTARE**, per l'anno 2018, ai soli fini della determinazione dei valori venali di riferimento delle aree fabbricabili relativi dell'imposta municipale propria – IMU – i valori di cui al prospetto allegato al presente provvedimento, sotto la lettera "A";

**2. DI PRECISARE** che per la zona urbanistica del Nucleo di antica formazione il valore di € 75,00 si intende al metro cubo, relativo al solo volume oggetto di interventi di ristrutturazione\recupero od a seguito di demolizione di fabbricato esistente, in base a quanto previsto dall'art. 5 comma 6 del D.Lgs 504/1992;

**3. DI PRECISARE** che per le distinte zone urbanistiche, il valore si intende espresso in euro al metro quadro:

- di superficie territoriale (superficie complessiva comprese le aree che dovranno essere cedute come standards) sino alla stipula della convenzione urbanistica;
- di superficie fondiaria (superficie restante al netto delle aree che dovranno essere cedute come standards, indipendentemente dalla avvenuta cessione) dalla data di stipula della convenzione urbanistica;
- di area urbanizzata, intendendosi l'area urbanizzata a far tempo dalla data di avvenuto collaudo delle opere destinate a standards (strade, parcheggi, aree per pubblica utilità, etc);

**4. DI PRECISARE** che all'art. 3 della parte IV del Regolamento per la disciplina per l'Imposta Unica municipale (IUC), viene stabilito quanto segue: *Non si procede ad accertamento qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato secondo i criteri di determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, di cui alla presente deliberazione comunale;*

**5. DI PRECISARE** che per l'AMBITO URBANIZZATO CONSOLIDATO RESIDENZIALE, il valore di €/mq 100,00 relativo alla superficie fondiaria, è da intendersi ridotto all'importo di €/mq 60,00 (ossia ridotto del 40%) qualora si ravvisino le seguenti problematiche all'edificazione:

- lotto intercluso;
- verificata impossibilità di sfruttamento totale della volumetria assegnata al lotto medesimo dagli indici edilizi del PGT, derivante dal necessario rispetto delle distanze minime dai confini di proprietà, stabilite dal PGT medesimo, oppure per la presenza di elettrodotti, servitù di passaggio e casi similari.

**6. DI PRECISARE** che per l'AMBITO DI PIANIFICAZIONE RESIDENZIALE, qualora le aree destinate ad opere di urbanizzazione e standards siano specificatamente individuate catastalmente a seguito di un frazionamento, non si ritengono assoggettate al versamento di imposta.

Si intendono quali aree destinate ad opere di urbanizzazione e standards, quelle per le quali è prevista la cessione gratuita al Comune, in base ai disposti delle relative Convenzioni di Piani di Lottizzazione.

**7. DI PRECISARE** che i versamenti effettuati sulla base di valori di mercato superiori ai parametri deliberati dal Comune, saranno ritenuti congrui e non potranno essere oggetto di rimborso di imposta.

Con successiva e separata votazione

### **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** la presente delibera immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

**COMUNE DI CHIEVE**  
**Provincia di Cremona**

**SEDUTA DELLA GIUNTA COMUNALE del 20.03.2018**

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE VALORI  
VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO  
D'IMPOSTA 2018.**

=====

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** ART. 49 D.LGS. n. 267/2000

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n.267.

Li, 20.03.2018

**IL RESPONSABILE SERVIZIO INTERESSATO**  
**ZIOLI Arch. GUGLIELMO**

=====

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** ART. 49 D.LGS. n. 267/2000

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile ai sensi dell'art.49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n.267.

Li, 20.03.2018

**IL RESPONSABILE SERVIZIO INTERESSATO**  
**FAIELLO Dott. MARCELLO**

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

**Il Sindaco  
BETTINELLI DAVIDE**

**Il Segretario Comunale  
FAIELLO DOTT. MARCELLO**

---

**ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE**

n. \_\_\_\_\_ **Registro delle Pubblicazioni**

**Si attesta:**

- che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio sul sito informatico di questo Ente (art. 32, comma 1, della legge 18.6.2009 n. 69) e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

-è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo 18.08.2000.

**Il Segretario Comunale  
FAIELLO DOTT. MARCELLO**

Chieve Lì, 13.04.2018

---

**IMMEDIATA ESEGUIBILITA'**

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 , comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

**Il Segretario Comunale  
FAIELLO DOTT. MARCELLO**

Chieve, lì 20.03.2018

---

**ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, in data \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.

**Il Segretario Comunale  
FAIELLO DOTT. MARCELLO**

Chieve, lì \_\_\_\_\_

---