



# COMUNE DI CHIEVE

PROVINCIA DI CREMONA

ORIGINALE

Codice ente 10732 7	Protocollo n.
DELIBERAZIONE N. 32 Soggetta invio capigruppo <input type="checkbox"/>	

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE IN VIA TELEMATICA

N° 32 del 06.04.2023

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE VALORI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO D'IMPOSTA 2023.**

L'anno duemilaventitre addi sei del mese di aprile alle ore 16.05 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:

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

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale **DOTT.SSA GIOVANNA CAMMARA** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

## **Delibera N. 32 del 06.04.2023**

**OGGETTO:**  
**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE VALORI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO D'IMPOSTA 2023.**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

**Visto** l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che ha abrogato, con decorrenza dal 1° gennaio 2020, l'imposta unica comunale (IUC), di cui all'art. 1, comma 639, della L. 147/2013 e ha altresì stabilito che l'imposta municipale propria è disciplinata dalle disposizioni dei commi da 739 a 783 dell'art. 1 della medesima legge 160/2019;

**Richiamato** l'art. 7 del regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020), approvato con Deliberazione Consiliare n. 19 del 25.06.2020 ed avente ad oggetto "REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - LEGGE 27 DICEMBRE 2019 N.160 (LEGGE DI BILANCIO 2020). ESAME ED APPROVAZIONE".

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

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 49, comma 2, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 dal Responsabile dell'Area Tecnica sulla regolarità tecnica e dal Responsabile dell'Area Finanziaria in merito alla regolarità contabile;

Con voti unanimi favorevoli legalmente resi:

### **DELIBERA**

**1. DI ADOTTARE**, per l'anno 2023, 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. 7 del regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020), approvato con Deliberazione Consiliare n. 19 del 25.06.2020, 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 simili

**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.

**8. DI TRASMETTERE** copia della presente deliberazione, all'Ufficio Tributi per i successivi conseguenti adempimenti.

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 06.04.2023

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE VALORI  
VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO  
D'IMPOSTA 2023.

=====

**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, 06.04.2023

**IL RESPONSABILE SERVIZIO INTERESSATO  
ZANOTTI ARCH. DAVIDE**

=====

**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, 06.04.2023

**IL RESPONSABILE SERVIZIO INTERESSATO  
IL SINDACO  
DAVIDE BETTINELLI**

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

**Il Sindaco**  
**DAVIDE BETTINELLI**

**Il Segretario Comunale**  
**GIOVANNA DOTT.SSA CAMMARA**

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

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

**Si attesta:**

- la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio On Line di questo Ente 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**  
**GIOVANNA DOTT.SSA CAMMARA**

Chieve Lì, 13.04.2023

---

- Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e. ss.mm.ii..

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs.n.267/2000 e. ss.mm.ii.

**Il Segretario Comunale**  
**GIOVANNA DOTT.SSA CAMMARA**

---

Addi,

---



# COMUNE DI CHIEVE

PROVINCIA DI CREMONA

Prot. 2870

Chieve, 06/04/2023

## DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI SITE NEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU, RIFERITE ALLE DISTINTE ZONE OMOGENEE – ANNO 2023

ZONA URBANISTICA	
Nucleo di antica formazione	€/mc 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);

CAPI UFFICIALE DEL COMUNE  
N. 32  
06/04/2023

IL TECNICO COMUNALE  
RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Arch. Zanotti Davide

3. All'art. 7 del regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria legge 27 dicembre 2019 n .160 (legge di bilancio 2020), approvato con Deliberazione Consiliare n. 19 del 25.06.2020, 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  
Zanotti Arch. Davide

