



COMUNE DI VITTUONE

Verbale di deliberazione di Giunta Comunale n. 127 del 26/11/2024

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU - ANNO 2025

L'anno **2024** addì **26** del mese di **Novembre** alle ore **15.45** nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTA
BONFADINI LAURA	Sindaco	SI
MARCIONI MARIA IVANA	Vice Sindaco	SI
POLES ANGELO	Assessore	SI
CASSANI ROBERTO	Assessore	SI
CERIANI FRANCESCA	Assessore	SI
Presenti: 5 Assenti: 0		

Partecipa il Vice Segretario, Dott.ssa BALZAROTTI SARA.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Dott.ssa BONFADINI LAURA - Sindaco - assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:
DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU - ANNO 2025

LA GIUNTA COMUNALE

Rilevato che ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" la competenza in materia di approvazione delle tariffe spetta alla Giunta Comunale;

Dato atto che con:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 28.12.2023 avente ad oggetto "Artt. 151 e 170 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 - Approvazione nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026";
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 28.12.2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli esercizi 2024-2026;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.1 in data 11.01.2024 avente ad oggetto "Art. 69 del D.Lgs. 267/2000 Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 - approvazione";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 81 in data 03.09.2024 avente ad oggetto "Approvazione Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024-2026"

Visto l'andamento del mercato, da cui si desume che i valori degli immobili non hanno subito un aumento nell'ultimo anno, e quindi non si ritiene opportuno rivedere i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta municipale propria 2025;

Visti i valori delle aree fabbricabili proposti dal Responsabile del Settore Pianificazione e Governo del Territorio per l'anno 2025 mediante comunicazione del 27/09/2024 e riportati nel presente atto;

Dato atto che risulta comunque opportuno differenziare dettagliatamente le aree in base alla destinazione urbanistica ed allo stato delle stesse "convenzionate o non convenzionate" rispetto a quanto stimato preventivamente;

Considerato che in data 20/07/2011 con la pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 29 è divenuta efficace la deliberazione Consiglio Comunale n. 4 del 28/01/2011 di approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio completo della componente geologica, idrogeologica e sismica, del reticolo idrografico e del piano di zonizzazione acustica, unitamente al rapporto ambientale e sintesi non tecnica ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005;

Visto l'art. 59 del D. Lgs n. 446/97 che prevede la possibilità di determinare i valori delle aree fabbricabili con lo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso;

Vista la normativa che disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'art. 1 commi da 738 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160;

Dato atto che il presente provvedimento comporta riflessi diretti o indiretti sul bilancio dell'Ente;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 – 1° comma – D.lgs. n. 267/2000, allegati al presente atto;

con voti favorevoli unanimi resi in forma palese,

DELIBERA

1. Di approvare, per i motivi espressi in premessa, ai fini I.M.U. i valori diriferimento per l'anno 2025 delle aree fabbricabili suddivisi per ambiti urbanistici:

- **a1** - Nuclei di antica formazione: (ex C1)
da convenzionare euro/mc 137,85
convenzionata euro/mc 145,10
- **b1.1.a** - Ambiti a struttura consolidata a destinazione residenziale: (ex C1)
da convenzionare euro/mc 137,85
convenzionata euro/mc 145,10
- **b1.1.b** - Ambiti a struttura consolidata a destinazione residenziale: (ex C1)
euro/mc 145,10
- **b1.1.c** - Ambiti del tessuto urbano consolidato –
edifici non residenziali ~~dismessi~~ o in dismissione: (ex B9)
euro/mc 145,10
- **b1.2** - Ambiti a struttura consolidata a destinazione secondaria:
da convenzionare euro/mq 95,44
convenzionate euro/mq 100,45
- **b1.3** - Ambiti a struttura consolidata a destinazione terziaria:
da convenzionare euro/mq 106,03
convenzionate euro/mq 111,61
- **APR 1, APR 2, APR 3, APR 6, APR 8, APR11:**
da convenzionare euro/mc 137,85
convenzionate euro/mc 145,10
- **APR 4, APR 7:** da convenzionare euro/mq 95,44
convenzionate euro/mq 100,45
- **APR 5, APR 9, APR 10:** da convenzionare euro/mq 106,03
convenzionate euro/mq 111,61
- **PII 01:**
a destinazione secondaria convenzionate euro/mq 100,45
a destinazione terziaria convenzionate euro/mq 111,61
- **AS 1 (ex-PL 2, ex-PL 12, Italsempione ex-B/D1)**
AS.1 (ex PL 2): da convenzionare euro/mq 95,44
convenzionate euro/mq 100,45
AS.2 (ex PL 12): da convenzionare euro/mc 137,85

	convenzionata	euro/mc 145,10
AS. B/D1:	da convenzionare	euro/mc 137,85
	convenzionata	euro/mc 145,10

2. di dare atto che:

- la potenzialità edificatoria, alla quale moltiplicare i valori di riferimento per l'anno 2025 delle aree fabbricabili per ottenere la rendita, viene ottenuta moltiplicando la superficie del lotto con l'indice edificatorio attribuito alla zona, mentre negli APR (Ambiti di Particolare Rilevanza) non esiste tale indice unitario ma semplicemente un valore assoluto indicato in ogni scheda relativa ad ogni singolo APR, allegata al Piano delle Regole;
- il valore del terreno è determinato dalla potenzialità edificatoria e non dalla superficie dello stesso.

Successivamente, stante l'urgenza di dare attuazione al presente provvedimento,

LA GIUNTA COMUNALE

con voti favorevoli unanimi resi in forma palese,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma
del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i..



Pareri

COMUNE DI VITTUONE

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 224**

Ufficio Proponente: **Tributi**

Oggetto: **DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU - ANNO 2025**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Tributi)

In ordine alla regolaritÃ tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 12/11/2024

Il Responsabile di Settore

Dott.ssa Sara Balzarotti

Parere Contabile

In ordine alla regolaritÃ contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 20/11/2024

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott.ssa Sara Balzarotti

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 127 DEL 26/11/2024

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Dott.ssa BONFADINI LAURA

VICE SEGRETARIO
Dott.ssa BALZAROTTI SARA

PUBBLICAZIONE

(art. 124 TUEL D. Lgs. n. 267/2000)

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line il e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Vittuone,

VICE SEGRETARIO
Dott.ssa BALZAROTTI SARA

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSIGLIARI

(art. 125 TUEL D.Lgs n. 267/2000)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi , giorno di pubblicazione ai capigruppo consiliari.

VICE SEGRETARIO
Dott.ssa BALZAROTTI SARA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

(art. 134 TUEL D.Lgs n. 267/2000)

Si certifica che al suestesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art'art. 134, comma 3, D.Lgs n. 267/2000.

VICE SEGRETARIO
Dott.ssa BALZAROTTI SARA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Vittuone.

Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

LAURA BONFADINI in data 28/11/2024
SARA BALZAROTTI in data 28/11/2024