



**COMUNE DI RIPALTA CREMASCA**  
 PROVINCIA DI CREMONA

DELIBERAZIONE N. **138**

in data: **13.11.2023**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: Determinazione del valore delle aree edificabili ai fini dell'Imposta Municipale Unica**

L'anno **duemilaventitre** addi **tredici** del mese di **novembre** alle ore **10.30** 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:

BONAZZA ARIES	Presente
VAILATI ROBERTO	Presente
BARBIERI CORRADO	Presente
ASCHEDAMINI MARIANNA	Presente

Totale presenti **4**

Totale assenti **0**

Assiste il Segretario Comunale Sig. **DR. ANTONIO RUSSO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

**PARERI OBBLIGATORI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267  
"TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI"**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA PRIMO DEL D. LGS. 18  
AGOSTO 2000, N. 267

**1. PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO/URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI**  
Arch. Luigi Meanti

## LA GIUNTA COMUNALE

### **PREMESSO** che:

- l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, ha disposto a partire dall'anno 2012 l'IMU (Imposta Municipale Unica) di cui al D.lgs. 14 marzo 2011, n. 23, articoli 8 e 9, in quanto compatibili con le disposizioni di cui allo stesso art. 13 D.L. n. 201/2011;
- che il comma 3, dell'art. 13 del citato D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 ha stabilito che la base imponibile dell'Imposta Municipale Unica è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.lgs. n. 504/92 (come per l'ICI) e dai commi 4 e 5 del citato art. 13;

**VISTO** in particolare, il dettato dell'art. 5 del Decreto Legislativo n. 504/1992 il quale dispone che, per le aree edificabili, il valore è costituito da quello venale in commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessario per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sui mercati o della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

**RITENUTO CHE** per dare certezza all'azione amministrativa del Comune in sede di controllo e di verifica delle dichiarazioni di parte e per la successiva emissione degli avvisi di accertamento è necessario determinare le modalità per la individuazione del valore delle aree fabbricabili;

**TENUTO CONTO** di quanto stabilito dall'art. 59, comma 1, lettera g) del D.lgs. n. 446/97, e precisamente che: *"i Comuni possono determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in 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"*;

**CONSIDERATO** che i suddetti valori da considerarsi di autolimitazione dei poteri di accertamento, si intendono riferiti ad aree fabbricabili urbanizzate e non urbanizzate e prive di vincoli avendo lo scopo di supportare gli operatori del settore pubblico e privato chiamati alla valutazione delle aree edificabili ai fini IMU;

**DATO ATTO** che la precedente delibera dei valori minimi è stata effettuata con analogo provvedimento n. 23 del 03.03.2021;

**VISTO** il Piano di Governo del Territorio definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 30.01.2012 e pubblicato sul B.U.R.L. in data 22.08.2012;

**ATTESA** la propria competenza ai sensi dell'art. 48 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

**DATO ATTO** che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 è stato espresso il parere di regolarità tecnica dal Responsabile del Servizio interessato, così come riportato nell'allegato alla presente deliberazione;

Ad unanimità di voti favorevoli resi legalmente;

## DELIBERA

Per quanto in narrativa espresso:

1. **DI APPROVARE** quale parte integrante e sostanziale la tabella indicante i valori delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2024 riferite ad aree omogenee suddivise per destinazione d'uso residenziale, produttivo e terziario:

Zona urbanistica	Valore aree <u>urbanizzate</u>	Valore aree <u>con piano attuativo convenzionato</u>	Valore aree <u>non urbanizzate</u>
RESIDENZIALE	90,00 €/mq	75,00 €/mq	60,00 €/mq
PRODUTTIVA	60,00 €/mq	50,00 €/mq	40,00 €/mq
TURISTICO RICETTIVO	100,00 €/mq	80,00 €/mq	60,00 €/mq
METANIFERO	60,00 €/mq		

Indi

## LA GIUNTA COMUNALE

- Ravvisata l'urgenza del deliberato;
- Ad unanimità di voti favorevoli resi legalmente;

## DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

**Letto, approvato e sottoscritto:**

**IL PRESIDENTE  
BONAZZA ARIES**

---

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
DR. ANTONIO RUSSO**

---

- Pubblicata all'albo pretorio di questo comune per quindici giorni consecutivi a partire da oggi.
- Trasmessa comunicazione ai capigruppo (elenco n. .... prot. n. ....)
- Trasmessa in copia alla Prefettura (prot. n. ....)

Addì, **12.03.2024**

**IL FUNZIONARIO INCARICATO  
ATTILIA DELLA TORRE**

---

---

Il sottoscritto Segretario certifica che la suesesa deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del comune senza riportare, nei primi 10 giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta **ESECUTIVA** il \_\_\_\_\_ ai sensi del 3° comma dell'art.134 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Addì, .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
DR. ANTONIO RUSSO**

---

