



COMUNE DI CHIEVE

PROVINCIA DI CREMONA

ORIGINALE

Codice ente 10732 7	Protocollo n.
DELIBERAZIONE N. 60 Soggetta invio capigruppo <input type="checkbox"/>	

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE IN MODALITA' TELEMATICA MISTA

N° 60 del 11.06.2025

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE VALORI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO D'IMPOSTA 2025.

L'anno DUEMILAVENTICINQUE addì UNDICI del mese di GIUGNO alle ore 14.00 nelle forme previste dall'art.13 del Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi in modalità telematica approvato con delibera C.C. n. 10 del 29.04.2022 previo invito formalmente effettuato, si è riunita in modalità telematica da remoto la Giunta Comunale, nelle persone dei signori:

Presenti		Assenti
BERTI ORIETTA	SINDACO	
FUSAR POLI AGOSTINO	ASSESSORE	
ROSSONI CRISTINA	ASSESSORE ESTERNO	
Totale presenti: 3		Totale assenti: 0

Presiede la Sindaca **BERTI ORIETTA**

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale **DOTT.SSA GIOVANNA CAMMARA**

LA SINDACA è presente presso la sede comunale.

Il Segretario Comunale Dott.ssa GIOVANNA CAMMARA e gli Assessori Fusar Poli Agostino e Rossoni Cristina sono presenti tramite collegamento in videoconferenza.

Si dà atto che la piattaforma telematica che permette il riconoscimento facciale e vocale e quindi l'identificazione dei partecipanti da parte del Sindaco e del Segretario, ciascuno per le rispettive competenze, è la piattaforma WhatsApp. per videoconferenze; che i partecipanti alla seduta sono dotati di apparecchiature e sistemi informatici in grado di assicurare tale identificazione, percepire la presenza in remoto degli altri partecipanti e intervenire nella discussione.

Tutti i partecipanti dichiarano espressamente di garantire la massima riservatezza possibile delle comunicazioni e che il collegamento telematico assicura qualità di collegamento da remoto sufficiente per comprendere gli interventi del relatore e degli altri partecipanti alla seduta, si procede al suo regolare svolgimento.

Il Sindaco/Presidente dichiara aperta la seduta, dopo aver constatato la sussistenza del numero legale.

Invita gli Assessori a trattare, discutere e definire l'argomento all'ordine del giorno.

Delibera N. 60 del 11.06.2025

**OGGETTO:
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE VALORI VENALI DI
RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO D'IMPOSTA 2025.**

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 2025, 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", confermando i valori già deliberati per l'anno 2024;

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 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.

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 11.06.2025

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE VALORI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO D'IMPOSTA 2025.

=====

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, 11.06.2025

**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, 11.06.2025

**IL RESPONSABILE SERVIZIO INTERESSATO
LA SINDACA
ORietta BERTI**

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

**La Sindaca
ORIETTA BERTI**

**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, 13.06.2025

- 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**



COMUNE DI CHIEVE

PROVINCIA DI CREMONA

Prot. n.

Chieve, 03/06/2025

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI SITE NEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU, RIFERITE ALLE DISTINTE ZONE OMOGENEE – ANNO 2025

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);

COMUNE DI CHIEVE
*Allegato "A" alla deliberazione
G.C. n. 60 del 11/06/2025*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Zanotti Arch. 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 simili.
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