



ORIGINALE

COMUNE DI MONTE CREMASCO
PROVINCIA DI CREMONA

DELIBERAZIONE N	79
ADUNANZA	05.12.2024
CODICE ENTE	10761 7

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DI RIFERIMENTO AI FINI IMU
PER LE AREE FABBRICABILI ANNO 2025**

L'anno **duemilaventiquattro** addì **cinque** del mese di **dicembre** alle ore **12.30** nella modalità in videoconferenza ai sensi dell'art. 7 del Regolamento degli organi collegiali, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

Risultano all'appello:

LUPO STANGHELLINI GIUSEPPE	SINDACO	Presente
BETTINI MONICA	ASSESSORE	Presente
VANAZZI ROSA GABRIELLA	VICE SINDACO	Presente

Totale presenti **3**

Totale assenti **0**

Assiste il Segretario Comunale – **dott. Marco Gregoli** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **avv. Giuseppe Lupo Stanghellini** nella sua qualità di Sindaco Pro-tempore - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Delibera di G.C. n. 79 del 05.12.2024

OGGETTO:DETERMINAZIONE DEL VALORE DI RIFERIMENTO AI FINI IMU PER LE AREE FABBRICABILI ANNO 2025

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO:

- l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201 convertito con modificazioni nella L. 22 dicembre 2011 n. 214 che ha disposto l'introduzione sperimentale anticipata, a partire dall'anno 2012, dell'I.M.U. (Imposta Municipale Propria) istituita con gli articolo 8 e 9 del D. Lgs. 14 marzo 2011;

RICHIAMATE le precedenti deliberazioni della Giunta Comunale:

- **n. 41 del 26/05/2020**, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva confermate per l'anno 2020 le tariffe ai fini I.M.U. così come determinate nella delibera della G.C. n. 13 del 05/02/2019;
- **n. 16 del 13/03/2021**, esecutiva ai sensi di legge, con la quale venivano confermate per l'anno 2021 le tariffe ai fini I.M.U. così come determinate nella delibera della G.C. n. 13 del 05/02/2019;
- **n. 22 del 29/03/2022**, esecutiva ai sensi di legge, con la quale venivano confermate per l'anno 2022 le tariffe ai fini I.M.U. così come determinate nella delibera della G.C. n. 13 del 05/02/2019;
- **n. 34 del 12/04/2023**, esecutiva ai sensi di legge, con la quale venivano confermate per l'anno 2023 le tariffe ai fini I.M.U. così come determinate nella delibera della G.C. n. 13 del 05/02/2019;
- **n. 109 del 14/12/2023**, esecutiva ai sensi di legge, con la quale venivano confermate per l'anno 2024 le tariffe ai fini I.M.U. così come determinate nella delibera della G.C. n. 13 del 05/02/2019;

ATTESO CHE i valori determinati con l'atto sopra citato sono tendenzialmente allineati ai valori attribuibili ai fini dell'I.M.U.;

DATO ATTO che con deliberazione della Giunta Comunale n. 76 del 05/12/2024 è stato nominato funzionario responsabile della I.U.C. il Sindaco Pro-tempore Avv. Giuseppe Lupo Stanghellini;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 16/07/2015 con la quale è stato approvato il regolamento per la disciplina dell'imposta unica comunale (I.U.C.);

CONSIDERATO che risulta necessario determinare il valore dei terreni edificabili sul territorio di Monte Cremasco in relazione agli indici di edificabilità previsti dalle norme tecniche attuative del P.G.T. ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria per l'anno **2025**;

RITENUTO opportuno mantenere in essere per il corrente anno **2025** le tariffe vigenti così come determinate con propria deliberazione n. 13 del 05/02/2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva approvata la perizia tecnico estimativa di calcolo del più probabile valore delle entrate ai fini I.C.I. per il Comune di Monte Cremasco a decorrere dall'anno 2019 e confermato anche per l'anno 2021 – 2022 – 2023 e 2024;

RAVVISATA la propria competenza in merito;

RICHIAMATA la deliberazione della G.C. n. 40 del 24/06/2024 con la quale vengono attribuiti al Sindaco Pro tempore i compiti gestionali delle Aree Amministrativa, Contabile-Finanziaria, Tecnica e Servizi alla persona ai sensi dell'art. 53 comma 23 della Legge n. 388/2000;

ACQUISITI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dal Responsabile del Servizio avv. Giuseppe Lupo Stanghellini ai sensi dell'art. 49, primo comma del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

CON voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di Legge;

DELIBERA

- 1) di dare atto che le tariffe ai fini I.M.U. vigenti rimangono confermate per il corrente anno **2025**, negli importi e nelle misure così come risultano determinate nell'anno 2019 (di cui alla delibera della G.C. n. 13 del 05/02/2019, **qui allegato A**);
- 2) di autorizzare il funzionario responsabile del tributo, a non procedere alla rettifica dei valori, quando i medesimi risultino superiori o uguali a quelli indicati al precedente punto 1);
- 3) di provvedere a dare la più ampia diffusione al presente atto al fine di permetterne la conoscenza ai contribuenti;

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Con separata e unanime votazione

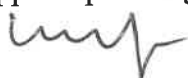
DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D. Lgs. 267/2000.

PER PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' TECNICA:
Il Responsabile Il Sindaco Avv. Giuseppe Lupo Stanghellini

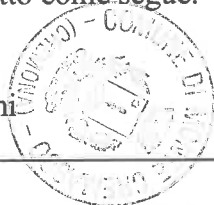
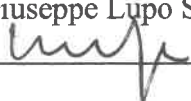


PER PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' CONTABILE:
Il Responsabile Il Sindaco Avv. Giuseppe Lupo Stanghellini

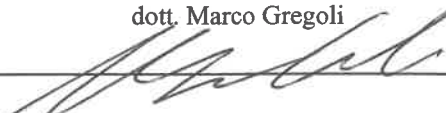


Il predetto verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL SINDACO PRESIDENTE
avv. Giuseppe Lupo Stanghellini



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Marco Gregoli



ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

n. 504/2024 Registro delle Pubblicazioni

Si attesta:

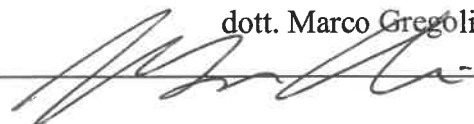
la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio ON line di questo Ente e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi

è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000.

Monte Cremasco li, - 6 DIC. 2024



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Marco Gregoli



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

dott. Marco Gregoli



COPIA

COMUNE DI MONTE CREMASCO
PROVINCIA DI CREMONA

DELIBERAZIONE N	13
ADUNANZA	05.02.2019
CODICE ENTE	10761 7

ALLEGATO A) ALLA DELIBERAZIONE/
~~DETERMINAZIONE~~ ~~€C~~ - G/C - ~~RESP. SERV.~~
N° 79 DEL 05/12/2024
IL SEGRETARIO COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DI RIFERIMENTO AI FINI I.M.U.
PER LE AREE FABBRICABILI - ANNO 2019.**

L'anno duemiladiciannove addi cinque del mese di febbraio alle ore 17.30 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:

LUPO STANGHELLINI GIUSEPPE	SINDACO	Presente
GUZZARDO SALVATORE	VICE SINDACO	Presente
CRESPIATICO STEFANIA	ASSESSORE ESTERNO	Presente

Totale presenti 3
Totale assenti 0

Assiste il Segretario Comunale **dott.ssa Elvira Nelly Bonoldi** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

Delibera di G.C. n. 13 del 05.02.2019

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DI RIFERIMENTO AI FINI I.M.U. PER LE AREE FABBRICABILI - ANNO 2019.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO il Decreto del Ministro dell'Interno in data 07/12/2018 che ha prorogato il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2019/2021 al 28 febbraio 2019;

RICHIAMATE:

- la propria deliberazione n.12 del 16/02/2006 con la quale veniva approvata la perizia tecnico estimativa di calcolo del più probabile valore delle entrate ai fini I.C.I. per il Comune di Monte Cremasco a decorrere dall'anno 2006 all'anno 2011;
- la propria deliberazione n.63 del 24/07/2012 con la quale veniva approvata la perizia tecnico estimativa di calcolo del più probabile valore delle entrate ai fini I.C.I. per il Comune di Monte Cremasco a decorrere dall'anno 2012;
- la propria deliberazione n.75 del 17/10/2013 con la quale veniva approvata la perizia tecnico estimativa di calcolo del più probabile valore delle entrate ai fini I.C.I. per il Comune di Monte Cremasco a decorrere dall'anno 2013;
- la propria deliberazione n.79 del 02/12/2014 con la quale veniva approvata la perizia tecnico estimativa di calcolo del più probabile valore delle entrate ai fini I.C.I. per il Comune di Monte Cremasco a decorrere dall'anno 2014;
- la propria deliberazione n.41 del 23/06/2015 con la quale veniva approvata la perizia tecnico estimativa di calcolo del più probabile valore delle entrate ai fini I.C.I. per il Comune di Monte Cremasco a decorrere dall'anno 2015;
- la propria deliberazione n. 34 del 19/04/2016 con la quale veniva approvata la perizia tecnico estimativa di calcolo del più probabile valore delle entrate ai fini I.C.I. per il Comune di Monte Cremasco a decorrere dall'anno 2016;
- la propria deliberazione n. 34 del 07/03/2017 con la quale veniva approvata la perizia tecnico estimativa di calcolo del più probabile valore delle entrate ai fini I.C.I. per il Comune di Monte Cremasco a decorrere dall'anno 2017;
- la propria deliberazione n. 22 del 06/02/2018 con la quale veniva approvata la perizia tecnico estimativa di calcolo del più probabile valore delle entrate ai fini I.C.I. per il Comune di Monte Cremasco a decorrere dall'anno 2018;

RICHIAMATO l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201 convertito con modificazioni nella L. 22 dicembre 2011 n. 214 che ha disposto l'introduzione sperimentale anticipata, a partire dall'anno 2012, dell'I.M.U. (Imposta Municipale Propria) istituita con gli articolo 8 e 9 del D. Lgs. 14 marzo 2011;

POSTO che con i commi dal 639 al 705 dell'articolo 1 della Legge n. 147 del 27/12/2013 (Legge di Stabilità 2014), è stata istituita l'Imposta Unica Comunale (IUC) (decorrenza dal 1 gennaio 2014) basata 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;

DATO che, nello specifico, la IUC (Imposta Unica Comunale) è composta da:

- IMU (imposta municipale propria) componente patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali;
- TASI (tributo servizi indivisibili) componente servizi, a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, per servizi indivisibili comunali;

- TARI (tributo servizio rifiuti) componente servizi destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore,

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 28/10/2014 con la quale è stato nominato funzionario responsabile della I.U.C. il Segretario Comunale, dott.ssa Elvira Nelly Bonoldi;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 16/07/2015 con la quale è stato approvato il regolamento per la disciplina dell'imposta unica comunale (I.U.C.);

CONSIDERATO che risulta necessario determinare il valore dei terreni edificabili sul territorio di Monte Cremasco in relazione agli indici di edificabilità previsti dalle norme tecniche attuative del nuovo P.G.T. ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria per l'anno 2019;

VISTA la relazione di stima, allegato A) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, redatta dal Geom. Zuffetti relativa ai valori minimi delle aree fabbricabili del territorio comunale con riferimento all'anno 2019 ai fini dei controlli IMU dell'ufficio preposto;

RITENUTO la stessa meritevole di approvazione;

RAVVISATA la propria competenza in merito;

ACQUISITI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 49, primo comma del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

CON voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di Legge;

DELIBERA

- 1) Di approvare la perizia di stima nella quale sono indicati i valori minimi delle aree fabbricabili ai fini dei controlli IMU con riferimento all'anno 2019 così come stabilito dall'art. 11 del Regolamento per l'applicazione dell'imposta unica comunale - I.U.C. - approvato con deliberazione del C.C. n. 16 del 16/07/2015, redatto dal Geom. Zuffetti e allegato A) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.
- 2) di autorizzare il funzionario responsabile del tributo, a non procedere alla rettifica dei valori, quando i medesimi risultino superiori o uguali a quelli indicati nella relazione di cui sopra, afferente all'anno 2019 redatta dal Geom. Zuffetti Gian Luigi, Responsabile di procedimento dell'Area Tecnica del Comune di Monte Cremasco, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- 3) di provvedere a dare la più ampia diffusione al presente atto al fine di permetterne la conoscenza ai contribuenti;
- 4) di dichiarare la presente deliberazione, con successiva ed unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

PER PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' TECNICA:
F.TO Dott.ssa Elvira Nelly Bonoldi

PER PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' CONTABILE:
F.TO Dott.ssa Elvira Nelly Bonoldi

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO PRESIDENTE
F.to avv. Giuseppe Lupò Stanghellini

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa Elvira Nelly Bonoldi

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Monte Cremasco, li **11 FEB. 2019**

La suespressa deliberazione:

- ai sensi dell'art. 124, comma 1° del D.Lgs. n. 267/2000, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e registrata al n. **80**...../2019 reg;
- si trasmette in data odierna ai Capigruppi consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa Elvira Nelly Bonoldi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (Art. 134, 3° e 4° comma D. Lgs. 18/08/2000 n. 267)

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- in data _____ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione – Art. 134, comma 3° del D. Lgs. 267/2000.
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art. 134, comma 4° del D. Lgs 267/2000.

Monte Cremasco, li 05/02/2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa Elvira Nelly Bonoldi

COPIA conforme all'originale per uso amministrativo.

Monte Cremasco, li **11 FEB. 2019**



IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott.ssa Elvira Nelly Bonoldi)

[Handwritten signature of dott.ssa Elvira Nelly Bonoldi]

Comune di Monte Cremasco

Provincia di Cremona

ALLEGATO

A)

RELAZIONE

PERIZIA

PERIZIA

UFFICIO TECNICO

N°

13

DEL

05/2/2018

F.TO

IL SEGRETARIO COMUNALE

PERIZIA DI STIMA DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI INSERITE NEL P.G.T. VIGENTE RELATIVE ALL'ANNO 2019

Io sottoscritto Geom. Gian Luigi Zuffetti, Responsabile dell'Ufficio Tecnico di Monte Cremasco, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, ho predisposto una perizia estimativa sui valori delle aree site nel territorio del Comune e per le quali è prevista una specifica destinazione urbanistica, che le rende di fatto fabbricabili, secondo il concetto sancito dal Decreto Legislativo del 30/12/92, n. 504 e del Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU).

PREMESSA:

CRITERI GENERALI

Vista la particolare conformazione del territorio edificato ed edificabile del Comune di Monte Cremasco, che occupa una superficie territoriale complessiva di circa 2,35 Km², non si ritiene opportuna una suddivisione in zone in quanto è da ritenersi accettabile il concetto dell'equivalenza dei valori per aree omogenee, indipendentemente dalla loro ubicazione. In effetti tutti i parametri che definiscono il valore dell'area edificabile in un centro urbano, cioè caratteristiche ambientali, fruibilità dei servizi pubblici, servizi commerciali, viabilità, caratteristiche architettoniche ecc., sono sostanzialmente simili nelle diverse zone.

Appare evidente che la diversificazione dei lavori viene effettuata tenendo conto solo delle diverse destinazioni urbanistiche sulla base del vigente P.G.T. così suddivise:

AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO

AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO DI RECENTE ESPANSIONE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

AMBITO PRODUTTIVO CONSOLIDATO

AMBITO PRODUTTIVO - S.U.A.P.

SCELTA DEL CRITERIO DI STIMA

Trattandosi di un'operazione finalizzata alla determinazione di un valore parametrico ai fini dell'applicazione dell'I.M.U., si ritiene che il criterio più adeguato sia quello di

determinare il prezzo più probabile, nell'ipotesi che il bene possa essere oggetto di compravendita.

Si ritiene pertanto che la scelta della stima tramite criterio del valore di mercato sia quella più adeguata per perseguire lo scopo prefissato.

PARAMETRI DI RIFERIMENTO

Si ritiene che i prezzi di acquisizione e di cessione, possano essere considerati un indicatore significativo del valore venale dei beni soggetti a compravendita.

Dovendo fare l'individuazione dei prezzi medi delle aree edificabili nell'ambito del territorio comunale, si è ritenuto opportuno fare un'analisi preliminare circa le reali differenze di valore medio di mercato nell'ambito territoriale; pertanto è stata eseguita un'indagine conoscitiva tra i vari professionisti locali per verificare il prezzo medio di mercato vigente sul territorio.

Quindi sulla scorta di quanto sopra si è ritenuto opportuno individuare per il territorio di Monte cremasco n. 4 prezzi per le aree edificabili, ed in particolare per il centro di Monte cremasco, un prezzo medio per le aree residenziali ed un prezzo medio per le aree industriali.

CONCLUSIONI

In considerazione di quanto sopra, tenuto conto della maggior possibilità di collocazione sul mercato, il diverso indice di edificabilità all'interno di un P.L. e/o per concessioni singole e per le modificazioni sopra espresse si conferma la tabella di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 12/2006:

TABELLA DI VALUTAZIONE DELLE AREE FABBRICABILI

ANNO 2019

Monte Cremasco	AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO DI RECENTE ESPANSIONE	€. 100,00
	AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE	€. 80,00
	AMBITO PRODUTTIVO CONSOLIDATO	€. 75,00
	AMBITO PRODUTTIVO S.U.A.P	€. 55,00



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Gian Luigi Zuffetti