



COMUNE DI GENIVOLTA
PROVINCIA DI CREMONA

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

COPIA

N. 33 DEL 14-03-2023

OGGETTO : DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'ART. 5, COMMA 5 DEL DLGS 504/92. CONFERMA PER L'ANNO 2023.

L'anno **duemilaventitre**, addì **quattordici** del mese di **marzo**, alle ore **11:00**, nella sala comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco Gian Paolo Lazzari la Giunta Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il Segretario Comunale Dott.ssa Sonia Pagani.

Intervengono i Signori:

Lazzari Gian Paolo	Sindaco	Presente
Repellini Paolo	Vice Sindaco	Presente
Colombi Francesco	Assessore	Presente

Totale Presenti 3

Totale Assenti 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento :

OGGETTO : DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'ART. 5, COMMA 5 DEL DLGS 504/92. CONFERMA PER L'ANNO 2023.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il comma 3, dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 ha stabilito che la base imponibile dell'imposta municipale propria 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 che dispone che, per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune 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;

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 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”*;

VISTA la legge 29/12/2022 n. 197 avente ad oggetto: bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023/2025;

RITENUTO opportuno, in considerazione della crisi generale che sta interessando tutta l'economia ed in modo particolare il settore edilizio, confermare, anche per l'anno 2023, i valori venali delle aree edificabili ai fini IMU e TASI negli stessi valori di cui alle precedenti deliberazioni e di seguito riportati:

AREE FABBRICABILI			
ZONA URBANISTICA		VALORE VENALE AL MQ €/MQ	
		NON URBANIZZATA	URBANIZZATA
1	AMBITI DEI NUCLEI E TESSUTI DI ANTICA COSTRUZIONE	50	70
2	AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO		
2 a	Tessuti residenziali	35	65
2 b	Tessuti produttivi	32	50
3	AMBITI DI PIANI ATTUATIVI VIGENTI		
3 a	Convenzionati	31	58
3 b	Da convenzionare	30	50
4	AMBITI DELLE TRASFORMAZIONI SPECIALI		
4 a	Ambiti di completamento urbanistico	50	60
4 b	Ambiti di riqualificazione	50	60
5	AMBITI DI TRASFORMAZIONE		
5 a	GNV 1 Area degradata da risanare	22	22
5 b	GNV 2 recupero ambientale	22	22

5 c	GNV 3 espansione produttiva	32	48
5 d	GNV4 recupero dell'area centrale	50	50
5 e	GNV 5 area di completamento produttivo	32	48
6	TESSUTI PRODUTTIVI PER DEPOSITI DI MATERIALI INERTI	20	20

VISTI i pareri favorevoli allegati espressi ai sensi dell'art 49 del D. lgs 267/2000;

VISTO il D.lgs 18/08/2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni

VISTO il vigente Statuto comunale;

CON voti unanimi e favorevoli;

DELIBERA

1.Di confermare anche per l'anno 2023, per le motivazioni specificate in premessa, i valori venali delle aree edificabili ai fini IMU e TASI come di seguito riportati:

AREE FABBRICABILI		VALORE VENALE AL MQ	
ZONA URBANISTICA		€ /MQ	
		NON URBANIZZATA	URBANIZZATA
1	AMBITI DEI NUCLI E TESSUTI DI ANTICA COSTRUZIONE	50	70
2	AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO		
2 a	Tessuti residenziali	35	65
2 b	Tessuti produttivi	32	50
3	AMBITI DI PIANI ATTUATIVI VIGENTI		
3 a	Convenzionati	31	58
3 b	Da convenzionare	30	50
4	AMBITI DELLE TRASFORMAZIONI SPECIALI		
4 a	Ambiti di completamento urbanistico	50	60
4 b	Ambiti di riqualificazione	50	60
5	AMBITI DI TRASFORMAZIONE		
5 a	GNV 1 Area degradata da risanare	22	22
5 b	GNV 2 recupero ambientale	22	22
5 c	GNV 3 espansione produttiva	32	48
5 d	GNV4 recupero dell'area centrale	50	50
5 e	GNV 5 area di completamento produttivo	32	48
6	TESSUTI PRODUTTIVI PER DEPOSITI DI MATERIALI INERTI	20	20

2. Di dare atto che la suddetta tabella ha solo valore indicativo ed impegna esclusivamente il Comune nell'autolimitazione dei poteri di accertamento e allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso con il contribuente.

3. Di dichiarare, con apposita e separata votazione unanime dei componenti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4[^], del D.lgs. 18/08/2000 n. 267.

ALLEGATO

Deliberazione G.C. n. 33 del 14-03-2023

Oggetto: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'ART. 5, COMMA 5 DEL DLGS 504/92. CONFERMA PER L'ANNO 2023.

PARERI OBBLIGATORI

(Art. 49, comma 1 – D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

1) PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA: Favorevole .

Genivolta, 14-03-2023

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO
F.to Gian Paolo Lazzari

2) PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE: Favorevole .

Genivolta, 14-03-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to Gian Paolo Lazzari

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
f.to Gian Paolo Lazzari

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa Sonia Pagani

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 22.03.2023 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 del T.U. - D-Lgs. 18/08/2000 n. 267 e trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del T.U. - D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa Sonia Pagani

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T. U. - D. Lgs. 267/2000

Li

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. d. lgs 18 agosto 2000 n. 267 in data 14-03-2023

Li 14-03-2023

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa Sonia Pagani

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Li, 22.03.2023

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Sonia Pagani