



COMUNE DI PONTENURE

PROVINCIA DI PIACENZA

Manola

COPIA

N. 80

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2018.

L'anno **duemiladiciotto**, addì **SEI** del mese di **GIUGNO** alle ore **14,00**, convocata nei modi prescritti, la Giunta Comunale si è riunita nella sala delle adunanze nella persona dei Sigg.:

| | | Pres. | Ass. |
|------------------|-----------|-------|------|
| GRUPPI Manola | Sindaco | SI | |
| FAGNONI Angela | Assessore | | SI |
| AMICI Alessandro | Assessore | SI | |
| DEMICHELI Luigi | Assessore | SI | |
| MODENESI Roberto | Assessore | SI | |
| | | 4 | 1 |

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Enrico Corti.

La Sig.ra Avv. Manola Gruppi, nella sua qualità di Sindaco, assume la Presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione all'interno riportata e PRESO ATTO dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267;

CON VOTI UNANIMI, espressi nei modi e nei termini di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE INTEGRALMENTE LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALL'INTERNO RIPORTATA.

Con separata votazione UNANIME, stante l'urgenza del deliberare, DICHIARA la presente, immediatamente esecutiva.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Avv. Manola GRUPPI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Enrico Corti

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
- UFFICIO TECNICO- SETTORE EDILIZIA-URBANISTICA -

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2018.

Relazione

RICHIAMATE:

- la deliberazione Consiglio Comunale n. 46 del 24.11.2017 di approvazione, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., del Piano Strutturale Comunale (PSC);
- la deliberazione Consiglio Comunale n. 47 del 24.11.2017 di approvazione, ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE);
- la deliberazione Consiglio Comunale n. 48 del 24.11.2017 di adozione, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., del Piano Operativo Comunale 2017/2022 (POC);

RICHIAMATI inoltre:

- il Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23, con particolare riferimento agli artt. 8 e 9, recante disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale, che ha istituito la nuova Imposta Municipale Propria (IMU) a decorrere dall'anno 2014;
- il Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla Legge 22 dicembre 2011 n. 214, che ha anticipato in forma sperimentale l'Imposta Municipale Propria con decorrenza dall'anno 2012, nonché gli interventi legislativi successivi che hanno introdotto modificazioni ed integrazioni alla disciplina in esso contenuta;
- il Decreto Legislativo n. 504/1992, istitutivo dell'ICI, al quale il Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, rinvia in ordine a specifiche previsioni normative;

CONSIDERATO che:

- l'art. 2, comma 1, lett. b) del D.lgs. n. 504/1992, espressamente richiamato dall'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011, ai fini dell'applicazione dell'IMU, definisce che *"per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità"*;
- l'art. 11-quaterdecies, comma 16, del D.L. n. 203 del 30/09/2005, convertito in legge n. 248/2005, nonché l'art. 36, comma 2 del D.L. n. 223/2006, convertito in Legge. N. 248/2006, individuano in via interpretativa che il predetto comma 1, lett. b), art. 2 del D.lgs. n. 504/92 preveda che un'area sia da considerare comunque fabbricabile allorquando sia utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;
- sulla base dell'art. 5, comma 5, del D.lgs. n. 504/1992, espressamente richiamato dall'art. 13, comma 3, del D.L. n. 201/2011, il valore impositivo ai fini IMU delle aree fabbricabili 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 necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

RICHIAMATO il Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 e s.m.i. che prevede:

- all'art. 52, la possibilità per i comuni di disciplinare con Regolamento le proprie entrate tributarie, salvo per quanto attiene all'individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e dell'aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti;
- all'art. 59, che, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dal citato articolo 52, i comuni possano 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;

RICHIAMATO il vigente Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC), approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 30.09.2014, ed in particolare l'art. 14, comma 8; da cui si evince che la Giunta Comunale, con apposita deliberazione, approva i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta di che trattasi;

VISTO il verbale redatto dall'Ufficio tecnico comunale in data 19.05.2018, a seguito di riunione con i tecnici liberi professionisti operanti nel territorio comunale, nel quale sono stati predefiniti i valori delle aree fabbricabili previste dagli strumenti urbanistici del Comune di Pontenure da utilizzare quale supporto per il versamento dell'imposta I.M.U. per l'anno 2018;

VISTO il parere favorevole reso ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica (All. A);

PROPONE

- 1) DI APPROVARE, per i motivi in premessa indicati, il verbale redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 19.05.2018, a seguito di riunione con i tecnici liberi professionisti operanti nel territorio comunale, nel quale sono stati predefiniti i valori delle aree fabbricabili previste dagli strumenti urbanistici del Comune di Pontenure da utilizzare quale supporto per l'applicazione dell'imposta municipale propria (I.M.U.) per l'anno 2018.
- 2) DI DARE ATTO che il sopracitato verbale fa parte integrante del presente atto e viene allegato sotto la lettera B)
- 3) DI DARE ATTO che i valori determinati per l'anno 2018 potranno valere anche per gli anni successivi qualora l'Amministrazione comunale non ritenga necessario determinare un aggiornamento;
- 4) DI TRASMETTERE la presente deliberazione all'Ufficio Tributi - per gli adempimenti di competenza.



COMUNE DI PONTENURE

via Moschini n. 16 – 29010 Pontenure (PC)
 tel. 0523-692026/25 – fax 0523-510142 - E-mail: tecnico.pontenure@sintranet.it
 APERTURA AL PUBBLICO giorni e orari: lunedì, mercoledì e sabato dalle 8.30 alle 13.00

IMPOSTA I. M. U.

VALORE AREE FABBRICABILI

Riunione del 19 maggio 2018

Verbale

In data odierna presso la sede comunale, alla presenza dell'ing. Enrico Montanari e del geom. Filippo Barbieri, è stata convocata una riunione presenti i tecnici liberi professionisti operanti nel territorio comunale.

Hanno partecipato all'incontro come risulta dall'allegato e sottoscritto foglio presenze:

1. BIANCHI STEFANO
2. GIATTI ENNIO
3. BUZZETTI MAURO
4. MERLI MARCO
5. ABBATI EMANUELE
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____
10. _____
11. _____
12. _____
13. _____
14. _____
15. _____
16. _____



Si predefiniscono in linea di massima i valori delle aree fabbricabili previste dagli strumenti urbanistici del Comune di Pontenure da servire come supporto per l'imposta I.M.U. anno 2018.

I valori si considerano indicativi fatta salva la libera facoltà dei contribuenti.

Delle valutazioni effettuate dall'Assemblea, pare razionale proporre i seguenti valori suddivisi per zone urbanistiche.

ZONA RESIDENZIALE

1.) AMBITI URBANI CONSOLIDATI (art. 10 PSC - art. 69 RUE)

1.1.) ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ESTENSIVE / ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO IN PIANI URBANISTICI ATTUATIVI ($U_f \leq 0,50$ mq/mq)

1.1.1.) PONTENURE

1.1.1.1.) posti a nord della via Emilia €/mq 92,00

1.1.1.2.) posti a sud della via Emilia €/mq 118,00

1.1.2.) VALCONASSO €/mq 63,00

1.1.3.) PADERNA €/mq 42,00

1.1.4.) MURADELLO €/mq 42,00

1.2.) ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INTENSIVE / ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO IN PIANI URBANISTICI ATTUATIVI ($U_f \geq 0,50$ mq/mq)

1.2.1.) PONTENURE

1.2.1.1.) posti a nord della via Emilia €/mq 111,00

1.2.1.2.) posti a sud della via Emilia €/mq 144,00

2.) AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI (art. 11 PSC)

2.1.) AMBITI DI NUOVA PREVISIONE (R1/R5)

2.1.1.) PONTENURE (sud della via Emilia) €/mq 10,00

2.1.2.) VALCONASSO €/mq 7,00

2.1.3.) PADERNA €/mq 7,00

2.2.) AMBITI DI NUOVA PREVISIONE (R1/R5) individuati nel POC adottato

2.2.1.) PONTENURE (sud della via Emilia) €/mq 50,00

2.3.) AMBITI PRIORITARI PER AMPLIAMENTO DEI SERVIZI PUBBLICI (S1)

2.3.1.) PONTENURE (sud della via Emilia) €/mq 10,00

2.4.) PREVISIONI DI PRG CONFERMATE (r1/r3)

2.4.1.) PONTENURE (sud della via Emilia) €/mq 57,00

2.4.2.) VALCONASSO €/mq 27,00

2.5.) PREVISIONI DI PRG CONFERMATE PER AMPLIAMENTO DEI SERVIZI PUBBLICI (s1)

2.5.1.) MURADELLO €/mq 8,00



ZONA PRODUTTIVA

3.) AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (art. 12 PSC - art. 70 RUE)

3.1.) ZONE DI COMPLETAMENTO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE / ZONE DI COMPLETAMENTO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE IN PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

3.1.1.) PONTENURE €./mq 70,00

3.1.2.) VALCONASSO €./mq 33,00

3.1.3.) MURADELLO €./mq 26,00

3.2.) AMBITI DI NUOVA PREVISIONE (P2/P5)

3.2.1.) PONTENURE €./mq 8,00

3.3.) AMBITI DI NUOVA PREVISIONE (P2/P5) individuati nel POC adottato

3.3.1.) PONTENURE €./mq 25,00

3.4.) PREVISIONI DI PRG CONFERMATE (p1/p5)

3.4.1.) PONTENURE €./mq 32,00

3.4.2.) VALCONASSO €./mq 16,00

3.5.) AREE DESTINATE A PARCO PERIURBANO DA ATTREZZARE (Pur)

3.5.1.) PONTENURE €./mq 10,00

Note:

SI CONFERMA IL NEGATIVO ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE, PER CUI IN GENERALE NON SI MODIFICANO I VALORI UNITARI DELLE ZONE,

PUNTO 2.2.1: SI ATTRIBUISCE IN SEDE DI "POC ADOTTATO" UN VALORE RIDOTTO DEL 10% CIRCA RISPETTO AL VALORE DI 57,00 $\frac{\text{€}}{\text{mq}}$ RELATIVO ALLE MEDESIME AREE IN SEDE DI "POC APPROVATO".

PUNTO 3.3.1: SI ATTRIBUISCE IN SEDE DI "POC ADOTTATO" UN VALORE RIDOTTO DEL 10% CIRCA RISPETTO AL VALORE DI 28,00 $\frac{\text{€}}{\text{mq}}$ RELATIVO ALLE MEDESIME AREE IN SEDE DI "POC APPROVATO", VALORE QUESTO CHE SCONTA 4,00 $\frac{\text{€}}{\text{mq}}$ PER LA PREVISTA PEREQUAZIONE URBANISTICA RISPETTO AL VALORE DI RIFERIMENTO DI $\frac{\text{€}}{\text{mq}}$ 32,00

Letto, confermato e sottoscritto.

Francesco
Melli
Massimo Praggiotti

Giulio
Praggiotti

Visto UFFICIO TECNICO COM.LE

Giuglietta



Praggiotti

Allegato A

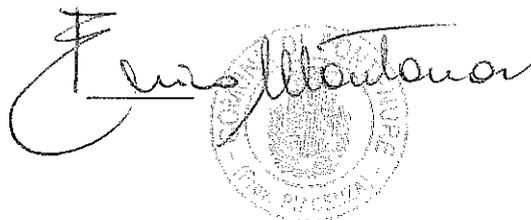
OGGETTO: APPROVAZIONE VERBALE DI DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA PER L'ANNO 2018

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di delibera di cui all'oggetto.

Pontenure, li 30.05.2018

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO EDILIZIA -URBANISTICA
(Enrico Montanari)**

The image shows a handwritten signature in black ink that reads "Enrico Montanari". Below the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text "COMUNE DI PONTENURE" around the perimeter and "UFFICIO TECNICO" in the center. The stamp is partially obscured by the signature.

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO DEL COMUNE DI PONTENURE DAL 09 GIU. 2018 vi rimarrà per 15 gg.

ATTESTA
IL RESPONSABILE DEL SETTORE AFFARI GENERALI
f.to Ivana Nani

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Enrico Corti

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

La suestesa deliberazione:

è stata comunicata in data odierna ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125, comma 1°, D.lgs 267/2000

Pontenure, li 09 GIU. 2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Enrico Corti

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva dal 06.06.2018

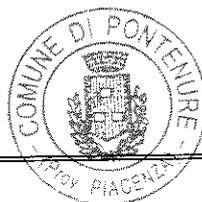
per dichiarazione di immediata esecutività
 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma terzo, D.lgs.n. 267/2000

Pontenure, li 09 GIU. 2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Enrico Corti

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

Pontenure, li 09 GIU. 2018



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Enrico Corti)
