



COMUNE DI CORTE DE' FRATI PROVINCIA DI CREMONA

Deliberazione n° 7

Adunanza del 13/02/2021

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI
AI FINI DELL'ART. 5 - COMMA 5 - D. LGS. N. 504/1992 - CONFERMA
ANNO 2021**

L'anno duemilaventuno, addì tredici del mese di Febbraio alle ore 10:30, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge comunale e Provinciale, sono convocati a seduta in videoconferenza gli Assessori Comunali, così come previsto da Decreto del Sindaco n. 1 del 31.03.2020.

La presenza e l'identità personale dei componenti, collegati in videoconferenza mediante piattaforma meet.jit.si., è stata accertata da parte del Segretario comunale.

Cognome e Nome	Qualifica	Firma Presenze
ROSSETTI GIUSEPPE	Sindaco	SI
AZZALI ROSOLINO	Vicesindaco e Assessore	SI
RUGGERI EMILIANO GIANNI	Assessore	SI

PRESENTI: 3

ASSENTI: 0

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Sig.ra **Caporale Dott.ssa Mariateresa** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Accertata la validità dell'adunanza il Sig. **Rossetti Giuseppe** in qualità di **SINDACO** ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando il Consiglio a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI CORTE DE' FRATI

PROVINCIA DI CREMONA

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI
AI FINI DELL'ART. 5 - COMMA 5 - D. LGS. N. 504/1992 - CONFERMA ANNO 2021**

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 28 del 13/12/2019 con la quale venivano confermati i valori minimi delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili per l'anno 2020;

VISTA l'analisi del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, acquisita a Protocollo del Comune di Corte de' Frati in data 11/02/2021 (Prot. n. 421), con la quale si conferma la congruenza dei valori attuali con quelli indicati per il 1° semestre 2020 (unico disponibile) dall'Osservatorio dei Valori Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate;

RITENUTO di confermare detti valori minimi delle aree fabbricabili per l'anno 2021;

PRECISATO che i suddetti valori non assumo, per il Comune, autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle finanze con circolare n. 296/E del 31.10.1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc. e che qualora il contribuente abbia dichiarato per le aree fabbricabili un valore venale superiore a quello determinato dal Comune, e versato l'imposta sul maggior valore non si fa luogo ad alcun rimborso dell'imposta versata in eccedenza a tale titolo;

VISTI:

- lo Statuto Comunale;
- il Decreto Legislativo n. 267/2000;
- il Decreto legislativo n. 504/93;
- l'art. 59 del Decreto legislativo n. 446/1997;

DATO ATTO:

- che è stato acquisito il parere favorevole del servizio, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. N. 267/2000 e s.m., rispettivamente di regolarità tecnica e di correttezza dell'azione amministrativa;
- che sono stati acquisiti i pareri favorevoli, ai sensi degli artt. 147, 147 bis, 151 c.4 e 153 del D. Lgs. N. 267/2000 e s.m., di regolarità contabile, di copertura finanziaria e di rispetto degli equilibri di bilancio (gestione, residui e cassa) e patto di stabilità;

CON VOTI unanimi favorevoli espressi palesemente e per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di riconfermare con effetto dal 1° gennaio 2021 i valori di riferimento per l'individuazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, agli effetti dell'applicazione dell'aliquota IMU, per microzone omogenee nelle quali è stato suddiviso il territorio comunale a seguito dell'approvazione definitiva del nuovo PGT del Comune di Corte de' Frati, secondo il seguente prospetto:



COMUNE DI CORTE DE' FRATI

PROVINCIA DI CREMONA

AMBITI	Capoluogo			Frazioni (Noci Garioni, Aspice, Alfiano Nuovo, Alfiano Vecchio)		
	Urbanizzate	Non urbanizzate con piano attuativo approvato e/o in fase di completamento	Non urbanizzate	Urbanizzate	Non urbanizzate con piano attuativo approvato e/o in fase di completamento	Non urbanizzate
AS – Ambito Storico	€ 70,00			€ 60,00		
AR – Aree di recupero (IRS – Insediamenti Rurali storici)	€ 55,00	--	--	€ 45,00	--	--
APR – Ambito consolidato prevalentemente residenziale VP – Verde privato	€ 65,00	--	--	€ 55,00	--	--
ATR – Ambito di trasformazione residenziale	€ 60,00	€ 32,00	€ 28,00	€ 50,00	€ 28,00	€ 24,00
APP – Ambito consolidato prevalentemente produttivo	€ 60,00	--	--	€ 60,00	--	--
ATP – Ambito di trasformazione produttiva	--	€ 20,00	€ 16,00	--	€ 20,00	€ 16,00

- di precisare che i predetti valori non assumono, per il Comune, autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle finanze con circolare n. 296/E del 31.10.1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc;
- di stabilire, secondo il disposto dell'art. 59, punto g) del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446 che non si dà luogo ad accertamento di maggior valore di area fabbricabile nei casi in cui l'Imposta Municipale Unica risulti dichiarata e tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori del 20% a quelli fissati entro il prospetto sopra riportato;
- di trasmettere il presente atto all'Ufficio Tributi per i successivi adempimenti;
- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, con separata ed unanime votazione, stante l'urgenza e la necessità di provvedere in merito.



COMUNE DI CORTE DE' FRATI

PROVINCIA DI CREMONA

Allegato alla deliberazione di Giunta Comunale N. 7 del 13/02/2021

PARERI PREVENTIVI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Oggetto:

**DETERMINAZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE
FABBRICABILI AI FINI DELL'ART. 5 - COMMA 5 - D. LGS. N.
504/1992 - CONFERMA ANNO 2021**

Parere preventivo regolarità tecnica-amministrativa

Il Responsabile del servizio ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.lgs. 267/2000 e s.m., attesta la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa.

Corte de' Frati, lì 09/02/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Agazzi Arch. Luigi

Parere preventivo regolarità contabile

Il Responsabile del servizio finanziario ai sensi degli artt. 147, 147 bis, 151 c.4 e 153 del D.Lgs. 267/2000 e s.m., attesta la regolarità contabile e copertura finanziaria, di rispetto degli equilibri di bilancio (gestione, residui e cassa) e del patto di stabilità interno.

Corte de' Frati, lì 09/02/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Carrara rag. Morena



COMUNE DI CORTE DE' FRATI PROVINCIA DI CREMONA

Il presente verbale viene così sottoscritto:

Il Sindaco
F.to Rossetti Giuseppe

Il Segretario Comunale
F.to Caporale Dott.ssa Mariateresa

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La su estesa deliberazione:

X ai sensi dell'art. 124, comma 1', D.Lgs 267/2000, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio on line per 15 giorni consecutivi

Corte de' Frati, 03/03/2021	
	Il Segretario Comunale
	F.to Caporale Dott.ssa Mariateresa

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 D.Lgs 267/00:

☐ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;

X è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 D.Lgs 267/00

Corte de' Frati
Lì, 13/02/2021

Il Segretario Comunale
F.to Caporale Dott.ssa Mariateresa
