



COMUNE DI CORTE DE' FRATI PROVINCIA DI CREMONA

Deliberazione n° 11

Adunanza del 12/05/2022

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 - ANNO 2022

L'anno duemilaventidue, addì dodici del mese di Maggio alle ore 18:00, presso il Municipio comunale, previa l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti dalla Legge e dallo Statuto, sono stati convocati a seduta per oggi gli assessori.

All'appello risultano:

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 la Giunta 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 - ANNO 2022

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 7 del 13/02/2021 con la quale venivano confermati i valori minimi delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili per l'anno 2021;

RAVVISATA, stante la continua incertezza del mercato immobiliare e l'opportuno confronto con struttura competente in materia di valutazione immobiliare ed estimo, la necessità di procedere con la stima dei valori in comune commercio di aree edificabili nei Comuni dell'Unione affidandosi ad Ente esterno alla struttura comunale esperto nella materia estimativa;

CONSIDERATO che i Comuni dell'Unione Lombarda dei Comuni Oglio-Ciria ricadono nell'ambito territoriale di competenza della struttura dell'Agenzia delle Entrate di Cremona ma che le valutazioni immobiliari oggetto del presente incarico facciano riferimento all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Mantova (Ufficio Provinciale di Mantova – Territorio Area Servizi Estimativi e OMI) , Ente competente a svolgere attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimative richieste dalle amministrazioni pubbliche di cui all'art.1 comma 2 del D.Lgs 30 marzo 2001 n.165 espletando tale servizio a fronte di sottoscrizione di specifico accordo di collaborazione;

RICHIAMATE:

- la deliberazione di Giunta dell'Unione n. 102 del 29/12/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato l'accordo di collaborazione con l'Agenzia delle Entrate Ex Art.15 L.241/1990 per attività di valutazione immobiliare;
- la determinazione Unione del responsabile del servizio tecnico n. 9 del 01/02/2022 avente ad oggetto: "Affidamento incarico professionale a favore dell'Agenzia delle Entrate per la stima dei valori delle aree edificabili site nel territorio dei comuni dell'Unione";

DATO ATTO che alla data odierna non sono ancora pervenute le stime di cui sopra;

RITENUTO di confermare i valori minimi delle aree fabbricabili per l'anno 2022 in attesa di ricevere le stime per ogni Comune aderente all'Unione;

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;



COMUNE DI CORTE DE' FRATI

PROVINCIA DI CREMONA

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 richiamare la delibera di Giunta Comunale n. 7 del 13/02/2021 con la quale venivano confermati i valori minimi delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili per l'anno 2021;
2. di dare atto che si è ravvisata la necessità di procedere con una nuova stima dei valori di aree edificabili nei Comuni dell'Unione e che è stato affidato l'incarico all'Agenzia delle Entrate come sopra specificato;
3. di dare atto che alla data odierna non sono ancora pervenute le stime di cui sopra;
4. Di riconfermare, in attesa di ricevere le stime per ogni Comune aderente all'Unione, con effetto dal 1° gennaio 2022 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:

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



COMUNE DI CORTE DE' FRATI PROVINCIA DI CREMONA

5. 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;
6. 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;
7. di trasmettere il presente atto all'Ufficio Tributi per i successivi adempimenti;
8. 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. 11 del 12/05/2022

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 - ANNO 2022

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 10/05/2022

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 10/05/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Caporale Dott.ssa Mariateresa



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, 18/05/2022	
	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, 12/05/2022

Il Segretario Comunale
F.to Caporale Dott.ssa Mariateresa
