



COMUNE DI CASALMAGGIORE

PROVINCIA DI CREMONA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 42 DEL 15/02/2018

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) E DELLA TASSA SUI SERVIZI INDIVISIBILI (TASI) PER L'ANNO 2018

L'anno duemiladiciotto questo giorno quindici del mese di Febbraio alle ore 09:00 convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale

Per chiamata all'appello iniziale e per entrate/uscite successive, risultano presenti

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presenza</i>
BONGIOVANNI FILIPPO	Sindaco	S
LEONI GIOVANNI GIUSEPPE	Assessore	S
CARENA PAMELA	Assessore	S
SALVATORE GIANFRANCO	Assessore	N
VALENTINI SARA	Assessore	N
POLI MARCO	Assessore	S

Presenza: 4

Assenza: 2

Assiste alla seduta incaricato della redazione del verbale il SEGRETARIO GENERALE del Comune, dott.ssa Francesca Di Nardo

Il presidente, dott. Filippo Bongiovanni in qualità di SINDACO assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento relativo all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATI:

- gli artt. 149 del D. Lgs. 267/2000, 52 e 59, lettera g) della L. 446/1997 i quali prevedono che con regolamento i Comuni possono determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della delimitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia versata in misura non inferiore a quella predeterminata;

- l'art. 10, comma 5, del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.), approvato con deliberazione consiliare n. 60 del 29/11/2017, il quale dispone:

*“Per le **aree fabbricabili** il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'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 ricostruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.*

Al fine di agevolare il calcolo dell'imposta da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio Tributi, la Giunta Comunale può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili.

Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello deliberato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta.

Nel caso di omessa o infedele dichiarazione di area fabbricabile il valore di rettifica è almeno quello deliberato dalla Giunta Comunale o, se maggiore, quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

Qualora il contribuente abbia dichiarato/versato l'imposta sulla base di un valore superiore a quello deliberato dalla Giunta, non ha diritto ad alcun rimborso.

- la deliberazione giuntale n. 41 del 18/03/2017 con la quale sono stati determinati i valori venali medi di riferimento delle aree fabbricabili ai fini I.M.U. e T.A.S.I. per l'anno 2017;

VISTA la nota prot. n. 3128 del 13.02.2018 (**allegato “A”**) a firma dott.ssa Marirosa Badalotti, Responsabile del Settore Economico Finanziario, la quale, ravvisata la situazione stagnante del mercato immobiliare e l'invarianza di modifiche normative o di zonizzazione nel Piano di Governo del Territorio, propone di confermare per l'anno 2018 gli stessi valori deliberati per l'anno 2017 ed allega la stessa tabella come da **allegato “B”**;

VISTO l'art. 48 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267;

ACQUISITO:

- il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio sotto il profilo della regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione e ciò ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267;
- il parere favorevole espresso dal responsabile di ragioneria sotto il profilo della regolarità contabile sulla proposta di deliberazione e ciò ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267;

di cui **all'allegato “C”**;

CON VOTI unanimi favorevoli espressi palesemente e per alzata di mano

DELIBERA

1. di determinare i **valori venali minimi di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) e della Tassa sui Servizi Indivisibili (T.A.S.I.) per l'anno 2018** confermando tutti i valori deliberati per l'anno 2017 come da tabella **allegato "B"**;
2. di dare atto che tutte le incombenze gestionali afferenti il presente atto competono al responsabile del procedimento, dott.ssa Marirosa Badalotti, Responsabile del Settore Economico Finanziario e Risorse Umane, ivi compresa la pubblicazione del presente atto nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" sul sito internet istituzionale;
3. di mandare copia del presente atto ai Settori Economico Finanziario e Risorse Umane, Urbanistica, nonché alle U.O. Tributi e CED per quanto di rispettiva competenza.

ed infine, vista l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione ad esito unanime espresso in forma palese

DELIBERA

4. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
dott. Filippo Bongiovanni

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Francesca Di Nardo

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

alla Deliberazione n. 42 della Giunta Comunale del 15/02/2018

**Determinazione dei valori minimi congrui delle aree edificabili ai fini
dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.)
e della Tassa sui Servizi Indivisibili (T.A.S.I.)
valevoli per l'anno 2018**

Zonizzazioni individuate nel PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	Casalmag- giore Zona Centrale (1)	Casalmag- giore Zona Periferica	Frazioni Vicobelli- gnano e Vicomo- scano	Restanti Frazioni
---	---	--	---	----------------------

(1) Zona del capoluogo compresa fra la Strada Statale "Asolana" ed il Fiume Po dal ponte, alla rotatoria con la Sabbionetana, all'incrocio di Via Roma / Repubblica e fino alla zona di Via Adua incrocio Strada Baslenga.

<u>PIANO DELLE REGOLE</u> Zone Urbane Consolidate				
	Valori espressi in €/mq.			
Zona Residenziale storica del capoluogo e delle frazioni con volumetria esistente (fabbricati con interventi di recupero, ristrutturazione, demolizione o ricostruzione, comprese le unità collabenti	120,00	90,00	69,00	53,00
Zona Residenziale di ristrutturazione e/o ricostruzione con vincolo tipologico	95,00	85,00	64,00	48,00
Zona Residenziale di completamento di tipo A (indice 1,00 mc/mq)	85,00	80,00	50,00	39,00
Zona Residenziale di completamento di tipo B (indice 1,50 mc/mq)	95,00	85,00	64,00	48,00
Zona Residenziale di completamento di tipo C (indice minimo 1,50 mc/mq)	95,00	85,00	64,00	48,00
Zona Residenziale di completamento di tipo D (indice 0,50 mc/mq)	74,00	64,00	37,00	25,00
Zona Residenziale e Terziaria di Ristrutturazione Urbanistica	95,00	85,00	58,00	38,00
Zona Residenziali di completamento a Verde privato di tipo A o B	16,00	12,00	9,00	6,00
Zona Produttive di completamento per attività esistenti	47,00	40,00	35,00	27,00
Aree cortilizie di servizio agli insediamenti produttivi	14,00	10,00	7,00	5,00
Zona Produttiva di completamento industriale ed artigianale	47,00	40,00	35,00	27,00
Zona Produttiva industriale ed artigianale di Ristrutturazione	47,00	40,00	35,00	27,00

Zona Commerciale di completamento	64,00	58,00	52,00	41,00
Zona Commerciale a destinazione turistico-ricettiva	64,00	58,00	52,00	41,00
Zona Turistica	30,00	28,00	25,00	20,00
Zona del Parco scientifico e tecnologico	30,00	28,00	25,00	20,00
Zona Agricola	16,00	12,00	9,00	6,00
<u>PIANO DELLE REGOLE</u>				
Piani Attuativi in corso a destinazione Produttiva				
Comparti di lottizzazione in corso in assenza di specifico Piano Attuativo		25,00	20,00	15,00
Comparti di lottizzazione in corso con specifico Piano Attuativo approvato		40,00	35,00	30,00
<u>PIANO DELLE REGOLE</u>				
Aree soggette a Intervento Edilizio Unitario Residenziale				
<u>Frazione AGOIOLO</u>				
AGO_IEU1 (ristrutturazione urbanistica)				
In assenza di Piano Attuativo				30,00
Con Piano Attuativo approvato				50,00
AGO_IEU2				
In assenza di Piano Attuativo				25,00
Con Piano Attuativo approvato				45,00
AGO_IEU3				
In assenza di Piano Attuativo				20,00
Con Piano Attuativo approvato				40,00
AGO_IEU4				
In assenza di Piano Attuativo				20,00
Con Piano Attuativo approvato				40,00
AGO_IEU5				
In assenza di Piano Attuativo				20,00
Con Piano Attuativo approvato				40,00
<u>Frazione VICOBELLIGNANO</u>				
VIC_IEU1 (ristrutturazione urbanistica)				
In assenza di Piano Attuativo			30,00	
Con Piano Attuativo approvato			50,00	
VIC_IEU2				
In assenza di Piano Attuativo			27,00	
Con Piano Attuativo approvato			47,00	

VIC_IEU3 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato			25,00 45,00	
<u>Frazione VICOBONEGHISIO</u>				
VIB_IEU1 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				30,00 50,00
VIB_IEU2 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				25,00 45,00
VIB_IEU3 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				30,00 50,00
<u>Frazione CAMMINATA</u>				
CAM_IEU1 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				25,00 45,00
CAM_IEU2 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				25,00 45,00
<u>Frazione CAPPELLA</u>				
CAP_IEU1 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				30,00 50,00
CAP_IEU2 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				20,00 40,00
CAP_IEU3 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				20,00 40,00
CAP_IEU4 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				20,00 40,00
<u>CASALMAGGIORE</u>				
CAS_IEU1 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato	53,00 73,00			
CAS_IEU2 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato	58,00 78,00			

CAS_IEU3a e CAS_IEU3b In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		39,00 59,00		
CAS_IEU4 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		47,00 67,00		
CAS_IEU5 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		47,00 67,00		
CAS_IEU6a e CAS_IEU6b In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		39,00 59,00		
CAS_IEU8 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		43,00 63,00		
CAS_IEU9 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		43,00 63,00		
CAS_IEU10a e CAS_IEU10b In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		39,00 59,00		
CAS_IEU11 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		43,00 63,00		
CAS_IEU12 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		39,00 59,00		
CAS_IEU13 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		35,00 55,00		
<u>Frazione MOTTA SAN FERMO</u>				
MOT_IEU1 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				20,00 40,00
<u>Frazione VICOMOSCANO</u>				
VIM_IEU2 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato			34,00 54,00	
VIM_IEU3 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato			25,00 45,00	

VIM_I EU5 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato			25,00 45,00	
VIM_I EU6 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato			28,00 48,00	
VIM_I EU7 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato			34,00 54,00	
VIM_I EU8 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato			38,00 58,00	
<u>Frazione QUATTROCASE</u>				
QUA_I EU1 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				23,00 43,00
QUA_I EU2 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				20,00 40,00
<u>Frazione CASALBELLOTTO</u>				
CAB_I EU2 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				23,00 43,00
CAB_I EU3 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				23,00 43,00
CAB_I EU5 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				20,00 40,00
CAB_I EU6 (Ristrutturazione urbanistica) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				25,00 45,00
CAB_I EU7 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				20,00 40,00
CAB_I EU8 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				20,00 40,00
CAB_I EU9 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				20,00 40,00

<u>Frazione FOSSACAPRARA</u>				
FOS_IEU1				
In assenza di Piano Attuativo				25,00
Con Piano Attuativo approvato				45,00
FOS_IEU2				
In assenza di Piano Attuativo				20,00
Con Piano Attuativo approvato				40,00
FOS_IEU3				
In assenza di Piano Attuativo				20,00
Con Piano Attuativo approvato				40,00
<u>Frazione RONCADELLO</u>				
RON_IEU1				
In assenza di Piano Attuativo				25,00
Con Piano Attuativo approvato				45,00
RON_IEU2				
In assenza di Piano Attuativo				20,00
Con Piano Attuativo approvato				40,00
RON_IEU3				
In assenza di Piano Attuativo				20,00
Con Piano Attuativo approvato				40,00
RON_IEU4				
In assenza di Piano Attuativo				15,00
Con Piano Attuativo approvato				35,00
RON_IEU5				
In assenza di Piano Attuativo				15,00
Con Piano Attuativo approvato				35,00
<u>PIANO DELLE REGOLE</u>				
Aree soggette a Intervento Edilizio Unitario a destinazione Produttiva				
IEU_P1 (AGOIOLO)				
In assenza di Piano Attuativo				15,00
Con Piano Attuativo approvato				30,00
IEU_P2 (RONCADELLO)				
In assenza di Piano Attuativo				15,00
Con Piano Attuativo approvato				30,00
IEU_P3 (CASALBELLOTTO)				
In assenza di Piano Attuativo				15,00
Con Piano Attuativo approvato				30,00
IEU_P4 (RONCADELLO)				
In assenza di Piano Attuativo				15,00
Con Piano Attuativo approvato				30,00

DOCUMENTO DI PIANO

Ambiti di Trasformazione a destinazione Residenziale

VIC_R1 (indice 0,50 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato			20,00 40,00	
VIC_R2 (indice 0,75 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato			20,00 40,00	
VIB_R1 comp. A e comp. B (indice 0,50 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				19,00 39,00
CAS_R1 (indice 1,20 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato	55,00 75,00			
CAS_R2, R3, R4, R5, R6, R7 (indice 0,50 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		37,00 57,00		
CAS_R8 (indice 1,00 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato	55,00 75,00			
CAS_R9 (indice 0,75 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		23,00 43,00		
CAS_R10 (indice 1,00 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		40,00 60,00		
CAS_R11(indice 0,50 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato	45,00 65,00			
VIM_R1 (indice 0,50 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato			20,00 40,00	
VIM_R2 (indice 0,30 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato			18,00 38,00	
VIM_R3 (indice 0,30 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato			18,00 38,00	
QUA_R1 (indice 0,50 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				15,00 35,00

QUA_R2 (indice 0,50 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				18,00 38,00
QUA_R3 (indice 0,50 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				18,00 38,00
CAB_R1(indice 1,00 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				25,00 45,00
CAB_R2 (indice 0,50 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				18,00 38,00
CAB_R3 (indice 0,20 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				12,00 30,00

DOCUMENTO DI PIANO

Ambiti di trasformazione a destinazione uso e d'interesse pubblico

CAS_S1 (indice 1,00 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato	55,00 75,00			
---	------------------------------	--	--	--

DOCUMENTO DI PIANO

Ambiti di trasformazione a destinazione Produttiva di nuovo impianto

AGO_P1 (indice 0,45 mq/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				15,00 35,00
AGO_P2 (indice 0,45 mq/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				15,00 35,00
CAS_P1 (indice 0,45 mq/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		20,00 40,00		
CAS_P2 (indice 0,45 mq/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		20,00 40,00		
CAS_P3 (indice 0,45 mq/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		20,00 40,00		

VIM_P1 (indice 0,45 mq/mq)				
In assenza di Piano Attuativo			20,00	
Con Piano Attuativo approvato			40,00	
CAB_P1 (indice 0,45 mq/mq)				
In assenza di Piano Attuativo				15,00
Con Piano Attuativo approvato				35,00

PEREQUAZIONE DI AREE

L'incremento dell'indice di edificabilità a seguito di perequazione con aree al di fuori dei comparti interessati dai piani attuativi determina un corrispondente incremento di valore.