



COMUNE DI MAGHERNO

PROVINCIA DI PAVIA

ORIGINALE

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

DELIBERA N. 62 del 20-11-2023

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE MEDIO ORIENTATIVO DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU A PARTIRE DAL 1° GENNAIO 2024. NON COMPORTA SPESA. IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

L'anno duemilaventitre addì venti del mese di novembre alle ore 11:35, la Giunta Comunale, convocata dal Sindaco con l'intervento dei signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr. As.
AMATO GIOVANNI	SINDACO	Presente
BONIZZONI DANILO	VICE SINDACO	Presente
SPADA CLAUDIO	ASSESSORE	Presente in videoconferenza

Totale Presenti 3, Assenti 0

Partecipa il Segretario Comunale **BRIGIDI GIAMPIERO**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il sig. **AMATO GIOVANNI** nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che, ai sensi della L.R. 12/2005 il Comune di Maghermo è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato con delibera di C.C. n. 36 del 26/11/2009 e divenuto efficace con pubblicazione sul B.U.R.L. n. 12 serie Inserzioni e Concorsi in data 24/03/2010;

VISTI:

- l'articolo 52, D.Lgs. n. 446/1997, e l'articolo 1, comma 777, legge n. 160/2019, in riguardo alla potestà regolamentare dei comuni sulla disciplina delle entrate tributarie e sulla disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU);
- l'articolo 1, comma 741, lettera d), della legge n. 160/2019, in riguardo alla definizione di area fabbricabile ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU);
- l'articolo 1, comma 746, della legge n. 160/2019, in riguardo alla determinazione della base imponibile ai fini dell'IMU per le aree edificabili ed i conseguenti criteri;

PREMESSO che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 9 febbraio 2013 ad oggetto "Rideterminazione del valore delle aree edificabili ai fini dell'I.M.U." è stato aggiornato per l'ultima volta il valore delle aree edificabili ai fini IMU;

RILEVATO dunque che è necessario procedere ad un aggiornamento dei valori aree edificabili ai fini IMU stabiliti nel succitato provvedimento, ormai datato;

EVIDENZIATO che la Deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 9 febbraio 2013 prevedeva i seguenti valori:

- Residenziale
 - o Tessuto urbano Consolidato prevalentemente Residenziale a bassa densità TCR3 - 65,00 €/mq
 - o Ambito di Trasformazione Residenziale ATR - 50,00 m€/mq
- Produttivo
 - o Tessuto urbano Consolidato prevalentemente Produttivo a bassa densità TCP - 40,00 €/mq
 - o Ambito di Trasformazione Produttivo ATP - 35,00 €/mq

PRESO ATTO che la rivalutazione monetaria ISTAT dal febbraio 2013 all'ottobre 2023 ha un coefficiente di 1,196;

RITENUTO pertanto di provvedere all'aggiornamento del valore delle aree edificabili ai fini IMU sullabase dell'indice di rivalutazione monetaria ISTAT;

VISTI:

- lo Statuto e il Regolamento di organizzazione dell'Ente;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi";
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

- L'art.37 del D. Lgs.33/2013 e l'articolo 1, comma 32, della Legge n. 190/2012 e le successive modifiche ed integrazioni in materia rispettivamente di "Amministrazione Trasparente" e "Norme di contrasto alla corruzione";

VISTI:

- il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;
- il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi e palesemente espressi

DELIBERA

DI STABILIRE per l'anno 2024 l'aggiornamento dei valori di riferimento ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (IMU) individuati con Deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 9 febbraio 2013, applicando l'indice di adeguamento ISTAT pari a 1,196 (+19,6%);

DI ADOTTARE i seguenti criteri correttivi:

- per i Tessuti di Pubblica Utilità viene valutata una capacità edificatoria minima sulla base dell'eventuale prezzo di esproprio rivalutato pari a 12,00 €/mq;
- per le aree destinate a strade e parcheggi il valore di riferimento è quello agricolo, poiché non concorrono all'incremento della capacità edificatoria di comparto;
- per i lotti catastalmente identificati come entità territoriale autonoma ma aventi una conformazione tale per cui, nel rispetto delle distanze minime di cui all'art. 6 delle NTA del PGT, non risulti possibile costruire un fabbricato ovvero l'edificabilità sia inferiore ai 15 mq di Superficie Coperta, si opera una riduzione del 50% del valore;
- i piani attuativi in itinere prevalentemente residenziali sono riconducibili alla medesima fattispecie del Tessuto urbano Consolidato prevalentemente Residenziale a bassa densità TCR3;
- i comparti assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato, poiché gravati di prescrizioni, seppur costituiti da ambiti ad attuazione diretta, si opera una riduzione del 10% del valore;
- per il Tessuto Storico e nuclei frazionali di antico impianto TS si opera una riduzione del 40% del valore, stante la limitata capacità edificatoria;

DI DARE ATTO che conseguentemente viene aggiornata la tabella sintetica riassuntiva dei valori come sotto riepilogata:

	2013		2023	
Residenziale				
Tessuto urbano Consolidato prevalentemente Residenziale a bassa densità TCR3	65,00	€/mq	77,74	€/mq
<i>piani attuativi in itinere prevalentemente residenziali</i>	-	-	77,74	€/mq
<i>comparti assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato</i>	-	-	69,97	€/mq
<i>Tessuto Storico e nuclei frazionali di antico impianto TS</i>	-	-	46,64	€/mq

	2013		2023	
<i>lotti catastalmente identificati come entità territoriale autonoma ma aventi una conformazione tale per cui non risulti possibile costruire un fabbricato ovvero l'edificabilità sia inferiore ai 15 mq</i>	39,00	€/mq	38,87	€/mq
Ambito di Trasformazione Residenziale ATR	50,00	€/mq	59,80	€/mq
Produttivo				
Tessuto urbano Consolidato prevalentemente Produttivo a bassa densità TCP	40,00	€/mq	47,84	€/mq
Ambito di Trasformazione Produttivo ATP	35,00	€/mq	41,86	€/mq
Tessuti di Pubblica Utilità				
Tessuti di Pubblica Utilità viene valutata una capacità edificatoria minima sulla base dell'eventuale prezzo di esproprio	10,00	€/mq	12,00	€/mq
Aree destinate a strade e parcheggi	valore agricolo		valore agricolo	

DI DARE ATTO che il valore rideterminato avrà decorrenza dal 1° gennaio 2024;

DI DICHIARARE, con successiva unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 del D. Lgs. n. 267/2000.

Visto si esprime **PARERE Favorevole** in ordine alla **Regolarita' contabile** ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000. Data: 18-11-2023

Il Responsabile del Servizio

GIOVANNI AMATO

Visto si esprime **PARERE Favorevole** in ordine alla **Regolarita tecnica** ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000. Data: 16-11-2023

Il Responsabile del Servizio

viola cappelletti

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura, viene sottoscritto.

IL SINDACO
GIOVANNI AMATO

IL Segretario Comunale
GIAMPIERO BRIGIDI

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

N. Reg. Atti Pubblicati

Questa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal
al

Magherno, lì,

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- ☐ La presente deliberazione **Divenuta esecutiva in data** per decorrenza dei termini di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267:
- ☐ art. 134 comma 3, per scadenza del termine di 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione

Magherno, lì

IL Segretario Comunale
GIAMPIERO BRIGIDI