



# Comune di Cavaria con Premezzo

PROVINCIA DI VARESE

Codice ente: 11453

## GIUNTA COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE N.11 DEL 26/02/2021

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI ACCERTAMENTO I.M.U. PER LANNO 2021

L'anno **duemilaventuno** addì **ventisei** del mese di **febbraio** alle ore **diciannove** e minuti **venti** nella Sede Municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si sono riuniti i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. Franco Zeni - Sindaco	Sì
2. Lucia Ciconte - Assessore	Sì
3. Nicola Martino - Assessore	Sì
4. Diego Bonutto - Assessore	Sì
5. Irene Adele Scaltritti - Assessore	Sì
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	0

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale dott. **Avv. Salvatore Curaba** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **Franco Zeni** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## **OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI ACCERTAMENTO I.M.U. PER LANNO 2021**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

**Ritenuta** la propria competenza ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

**Visto** l'art. 9 comma 1 del D.Lgs 14.03.2011 n. 23, il quale prevede il pagamento dell'imposta municipale propria per i terreni e le aree edificabili a qualsiasi uso destinati.

**Visto** il Piano di Governo del Territorio del Comune di Cavaria con Premezzo, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 23.09.2011 e approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 24.03.2012.

**Richiamata** la Deliberazione di Giunta Comunale n.30 del 11.02.2011, avente per oggetto *"Indirizzo per la determinazione del valore venale di riferimento ai fini I.C.I. delle aree edificabili sottoposte a vincoli particolari"*, con la quale venivano previste per l'anno 2011 le seguenti riduzioni dei valori venali delle aree edificabili svantaggiate per la presenza di:

- gasdotti, elettrodotti ad alta tensione, metanodotti, applicando una riduzione del 20%, a condizione che l'esistenza della relativa servitù venga formalmente documentata tramite la presentazione in copia di sentenza o atto dell'autorità amministrativa che ne determina la costituzione per quanto concerne le servitù coattive (art.1031-1032 c.c.) e/o la presentazione in copia del contratto o testamento che ne prevede la costituzione per quanto concerne le servitù volontarie (art.1031-1058 c.c.) e/o la presentazione di dichiarazione di esistenza di usucapione ( art.1065-1158 c.c.) - qualora il contribuente non fosse in possesso di detta documentazione il Servizio Finanziario richiederà una verifica al Servizio Tecnico che redigerà una apposita relazione;
- industrie insalubri di prima classe a confine, applicando una riduzione del 10%, a condizione che venga presentata una specifica richiesta riportante gli estremi catastali dell'area interessata - il Servizio Finanziario richiederà una verifica al Servizio Tecnico che redigerà una apposita relazione;
- fascia di rispetto cimiteriale ad una distanza inferiore o uguale a ml. 10, applicando una riduzione del 10%, a condizione che venga presentata una specifica richiesta riportante gli estremi catastali dell'area interessata - il Servizio Finanziario richiederà una verifica al Servizio Tecnico che redigerà una apposita relazione;

**Richiamata** la Deliberazione della Giunta Comunale n. 94 del 22.05.2012 con la quale sono stati stabiliti per l'anno 2012 i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili previste nel P.G.T. di seguito riportati:

	COLONNA 1	COLONNA 2	COLONNA 3
ZONA OMOGENEA P.G.T. APPROVATO	NESSUNA RIDUZIONE	RIDUZIONE DEL 20%	RIDUZIONE DEL 10%
Zona B0	€. 142,32	€. 113,86	€. 128,09
Zona B1	€. 127,76	€. 102,21	€. 114,98
Zona B1.1	€. 127,76	€. 102,21	€. 114,98
Zona B2	€. 106,74	€. 85,39	€. 96,07
Zona B2.1	€. 81,70	€. 65,36	€. 73,53
Zona B3	€. 96,07	€. 76,86	€. 86,46
Zona B3.1	€. 73,92	€. 59,14	€. 66,53
Zona B4	€. 86,47	€. 69,17	€. 77,82
Zona B5	€. 28,82	€. 23,06	€. 25,94
Zona B6	€. 28,82	€. 23,06	€. 25,94
Zona D1	€. 116,65	€. 93,32	€. 104,98
Zona D1.1	€. 116,65	€. 93,32	€. 104,98
Zona D2	€. 116,65	€. 93,32	€. 104,98
Zona D3	€. 144,57	€. 115,66	€. 130,11
Zona D3.1	€. 131,42	€. 105,14	€. 118,28
Zona SRP	€. 39,55	€. 31,64	€. 35,60
Zona SPP	€. 39,55	€. 31,64	€. 35,60

**Ritenuto** opportuno procedere ad una rideterminazione al ribasso dei valori delle aree edificabili in quanto nel lasso di tempo intercorso dalla precedente deliberazione vi è stata una contrazione del mercato immobiliare e di conseguenza una riduzione dei valori venali.

**Considerato** che per la determinazione dei nuovi valori di mercato si è proceduto ad effettuare un'indagine conoscitiva dei valori venali dei comuni contermini di dimensioni e caratteristiche compatibili escludendo le città confinanti e si è quindi proceduto ad aggiornare le tariffe secondo la seguente tabella:

	COLONNA 1	COLONNA 2	COLONNA 3
ZONA OMOGENEA P.G.T. APPROVATO	NESSUNA RIDUZIONE	RIDUZIONE DEL 20%	RIDUZIONE DEL 10%
Zona B0	€. 120,97	€. 96,77	€. 108,87
Zona B1	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
Zona B1.1	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
Zona B2	€. 90,73	€. 72,58	€. 81,66
Zona B2.1	€. 69,44	€. 55,55	€. 57,99
Zona B3	€. 81,65	€. 65,32	€. 73,48
Zona B3.1	€. 62,83	€. 49,90	€. 56,55
Zona B4	€. 73,50	€. 58,80	€. 66,15
Zona B5	€. 28,82	€. 23,06	€. 25,94
Zona B6	€. 28,82	€. 23,06	€. 25,94
Zona D1	€. 99,15	€. 79,32	€. 89,23
Zona D1.1	€. 99,15	€. 79,32	€. 89,23
Zona D2	€. 99,15	€. 79,32	€. 89,23
Zona D3	€. 122,88	€. 98,30	€. 110,59
Zona D3.1	€. 111,70	€. 89,36	€. 100,53
Zona SRP	€. 33,61	€. 26,89	€. 30,25
Zona SPP	€. 33,61	€. 26,89	€. 30,25

**Acquisiti ed allegati** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio Tecnico e dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs 267/2000.

Con votazione unanime favorevole espressa nelle forme di legge,

## DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono richiamate e trascritte:

1. Di approvare i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili previste nel P.G.T. approvato ai fini dell'accertamento I.M.U. per l'anno 2021, ai sensi e nel rispetto di quanto previsto dai D.Lgs. 504/92 D.L. 06.12.2011 n. 201 e D.Lgs 14.03.2011 n. 23, di cui alla colonna n. 1 delle sotto indicate tabelle:

ZONA OMOGENEA P.G.T. APPROVATO	COLONNA 1	COLONNA 2	COLONNA 3
	NESSUNA RIDUZIONE	RIDUZIONE DEL 20%	RIDUZIONE DEL 10%
Zona B0	€. 120,97	€. 96,77	€. 108,87
Zona B1	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
Zona B1.1	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
Zona B2	€. 90,73	€. 72,58	€. 81,66
Zona B2.1	€. 69,44	€. 55,55	€. 57,99
Zona B3	€. 81,65	€. 65,32	€. 73,48
Zona B3.1	€. 62,83	€. 49,90	€. 56,55
Zona B4	€. 73,50	€. 58,80	€. 66,15
Zona B5	€. 28,82	€. 23,06	€. 25,94
Zona B6	€. 28,82	€. 23,06	€. 25,94
Zona D1	€. 99,15	€. 79,32	€. 89,23
Zona D1.1	€. 99,15	€. 79,32	€. 89,23
Zona D2	€. 99,15	€. 79,32	€. 89,23
Zona D3	€. 122,88	€. 98,30	€. 110,59
Zona D3.1	€. 111,70	€. 89,36	€. 100,53
Zona SRP	€. 33,61	€. 26,89	€. 30,25
Zona SPP	€. 33,61	€. 26,89	€. 30,25

2. Di prevedere anche per l'anno 2021 le seguenti riduzioni dei valori venali delle aree edificabili svantaggiate:

- 20% per la presenza di gasdotti, elettrodotti ad alta tensione, metanodotti, di cui alla colonna n. 2 della sotto indicata tabella, a condizione che l'esistenza della relativa servitù venga formalmente documentata tramite la presentazione in copia di sentenza o atto dell'autorità amministrativa che ne determina la costituzione per quanto concerne le servitù coattive (art.1031-1032 c.c.) e/o la presentazione in copia del contratto o testamento che ne prevede la costituzione per quanto concerne le servitù volontarie (art.1031-1058 c.c.) e/o la presentazione di dichiarazione di esistenza di usucapione ( art.1065-1158 c.c.).
- 10% per la presenza di industrie insalubri di prima classe a confine, di cui alla colonna n. 3 della sotto indicata tabella, a condizione che venga presentata una specifica richiesta riportante gli estremi catastali dell'area interessata.
- 10% per la presenza di fascia di rispetto cimiteriale ad una distanza inferiore o uguale a ml. 10, di cui alla colonna n. 3 della sotto indicata tabella, a condizione che venga presentata una specifica richiesta riportante gli estremi catastali dell'area interessata.

3. Di dare atto che nei casi di riduzioni dei valori venali delle aree edificabili svantaggiate il Servizio Finanziario richiederà una verifica al Servizio Tecnico che redigerà una apposita relazione.
4. Di stabilire infine che per le aree fabbricabili soggette a Piano Attuativo, sulle quali incidono i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nonché per la cessione o monetizzazione degli standard, ai valori venali di cui alla sopra indicata tabella si applicano i seguenti coefficienti:
- aree comprese in Piani Attuativi approvati                      coeff.= 1.00
  - aree comprese in Piani Attuativi ancora da approvare      coeff.= 0.70

Con successiva, separata ed unanime votazione

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Attesa l'urgenza di provvedere in merito, delibera di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente  
Firmato digitalmente  
Franco Zeni



Il Segretario Comunale  
Firmato digitalmente  
Dott. Avv. Salvatore Curaba

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

n. \_\_\_\_\_ del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Cavaria con Premezzo, lì  
\_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
Avv. Salvatore Curaba  
Firmato digitalmente



# COMUNE DI CAVARIA CON PREMEZZO

**PARERE AI SENSI DELL' ART. 49 D.L. VO. 18 AGOSTO 2000, N. 267**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE DELLE AREE FRBBRICABILI AI FINI  
ACCERTAMENTO I.M.U. PER LANNO 2021**

Il sottoscritto Responsabile del Servizio esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs, 18/08/2000 n. 267 e s.m.i., attestando nel contempo, ai sensi dell'art. 147 - bis , 1° comma, del medesimo D.Lgs., la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto.

Cavaria con Premezzo, li 25/02/2021

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Firmato digitalmente  
REGATA MAURIZIO



# COMUNE DI CAVARIA CON PREMEZZO

**PARERE AI SENSI DELL' ART. 49 D.L. VO. 18 AGOSTO 2000, N. 267**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE DELLE AREE FRBBRICABILI AI FINI  
ACCERTAMENTO I.M.U. PER LANNO 2021**

Il sottoscritto Responsabile del Servizio finanziario esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione, rilasciato, ai sensi degli artt. 49 e 147 - bis , 1° comma del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m.i..

Cavaria con Premezzo, li 26/02/2021

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Firmato digitalmente  
COMINETTI SIMONA





# COMUNE DI CAVARIA CON PREMEZZO

## **PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO**

### **GIUNTA COMUNALE**

**ATTO N. 11 DEL 26/02/2021**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI ACCERTAMENTO I.M.U. PER LANNO 2021**

**N° Registro: 304**

Si attesta che copia dell'atto viene pubblicata all'Albo Pretorio digitale del Comune dal **26-feb-2021** e vi rimarrà affissa per quindici giorni consecutivi fino al **13-mar-2021** come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 32 della Legge 69/2009.

Cavaria con Premezzo, li 26-feb-2021

**L'INCARICATO**  
Firmato digitalmente  
**DE BIASI FRANCESCA**



# COMUNE DI CAVARIA CON PREMEZZO

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

**GIUNTA COMUNALE**

**ATTO N. 11 DEL 26/02/2021**

**OGGETTO:** DETERMINAZIONE VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI  
ACCERTAMENTO I.M.U. PER LANNO 2021

**DELIBERAZIONE DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 26-feb-2021**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio digitale del Comune ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, c. 3 del D.Lgs. 267/2000 in quanto trascorso il decimo giorno dalla pubblicazione.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Firmato digitalmente  
CURABA SALVATORE



# COMUNE DI CAVARIA CON PREMEZZO

**AVVENUTA PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO**

**GIUNTA COMUNALE**

**ATTO N. 11 DEL 26/02/2021**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI  
ACCERTAMENTO I.M.U. PER LANNO 2021**

Si certifica che copia dell'atto è stata pubblicata per quindici giorni consecutivi all'Albo Pretorio digitale del Comune, come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 32 della Legge 69/2009

**dal 26-feb-2021 al 13-mar-2021 - Numero registro 304**

**IL RESPONSABILE**  
Firmato digitalmente  
**CURABA SALVATORE**

La presente è copia conforme all'originale firmato digitalmente, per uso amministrativo.