

# COMUNE DI CAPPELLA CANTONE

(Prov. di Cremona)

*Copia*

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### N. 3 del 11/05/2020

Adunanza **ordinaria** di **prima** convocazione

**OGGETTO: Conferma valore venale delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione della IMU per l'anno 2020.**

L'anno **duemilaventi**, addì **undici** del mese di **Maggio** alle ore 18.30 nella sede Municipale. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali. All'appello risultano:

Cognome e nome	P	A	Cognome e nome	P	A
MONFREDINI Francesco	X		CATTANEO Anna	X	
TADI Pierluigi	X		FRITTOLI Giuseppe Angelo		X
ZANI Egidio	X				
BETTONI Simona Iside		X			
TREVISI Paola	X				
ROZZA Sara	X				
CHIOZZI Angelo	X				
ANTONIOLI Giovanni Paolo	X				
DOLFINI Costantino	X				
<b>Presenti n. 9</b>			<b>Assenti n. 2</b>		

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Reggente Sig. **Dr. Pietro Fernando Puzi**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Monfredini Francesco**, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

**\*Seduta svolta in videoconferenza ai sensi dell'art. 73 del DL n. 18 del 17/04/2020**

C.C. n. 3 del 11/05/2020

**Oggetto: Conferma valore venale delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione della IMU per l'anno 2020.**

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la deliberazione di C.C. n.30 del 19.04.2001 esecutiva per legge, unitamente alla "tabella A" allegata alla stessa, con la quale venivano stabiliti i valori commerciali delle aree fabbricabili sul territorio comunale ai fini della determinazione dell'imposta comunale sugli immobili;

VISTO l'art.5 comma 5° del D.Lgs. n.504/92 e s.m. che definisce i criteri per la determinazione del valore imponibili per le aree edificabili ai fini ICI prima e IMU successivamente;

VISTO altresì il D.L. n.223/2006 convertito con modificazioni nella L.248/2006 ed in particolare l'art.36 comma 2° che ha fornito interpretazione autentica dell'art.2 comma 1° lett.b) del D.Lgs. n.504/92 relativamente alla definizione di area edificabile ai fini fiscali;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n.13 del 15/02/2020 con la quale venivano stabiliti i valori delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2020;

RILEVATO che con il sopracitato atto non si era provveduto all'adeguamento annuale Istat dei valori in quanto del tutto irrilevante secondo quanto definito dai parametri Istat conosciuti;

VISTA la Tabella A riportante i suddetti valori per l'anno 2020, da allegare al presente atto come parte integrante e sostanziale sotto la voce:  
-*"Allegato I"*;

RITENUTO pertanto di procedere in merito in ottemperanza alle norme sopra richiamate;

RILEVATO che il Responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49 1° comma del T.U. D.Lgs.vo n.267/2000, così modificato dalla Legge 213 del 07.12.2012 ha espresso parere: FAVOREVOLE;

RILEVATO che il Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49 1° comma del T.U. D.Lgs.vo n.267/2000, così modificato dalla Legge 213 del 07.12.2012 ha espresso parere: FAVOREVOLE;

CON VOTI favorevoli n. 9 contrari == astenuti n. == su 9 Consiglieri presenti e votanti;

#### DELIBERA

1. DI APPROVARE per l'anno 2020 , i valori venali di mercato delle aree edificabili del territorio comunale di Cappella Cantone con decorrenza dal 1° gennaio 2020;
2. DI APPROVARE la suddetta <Tabella A> riportante i nuovi valori venali di mercato sopra richiamati, espressi in Euro/mq. da allegare al presente atto come parte integrante e sostanziale sotto la voce:  
- *"Allegato I"*;
3. DI DARE massima divulgazione di quanto sopra stabilito, utilizzando i mezzi ritenuti più idonei, nonché di effettuare la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente;

4. DI DARE ATTO che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri prescritti dall' art.49. 1 del D.Lgs.vo n.267/2000 e s.m.;
5. DI INCARICARE il competente responsabile del servizio ad effettuare le verifiche del caso circa l'obbligo di pubblicazione previsto dal D.lgs 14/03/2013 n° 33;

Successivamente

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, con voti n, 9 resi in forma palese ai sensi di legge da n° 9 consiglieri presenti e votanti;

#### DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134, 4° comma del D.Lgs.vo 18.08.2000 n.267 e s.m.

**VALORE AREE OMOGENEE DI P.R.G. EDIFICABILI AI FINI APPLICAZIONE IMPOSTA  
I.M.U.  
Anno 2020**

**I tessuti del Nuclei di Antica Formazione**

I tessuti del Nucleo di Antica Formazione: è la zona individuata come centro storico dal Piano delle Regole sono ammesse le trasformazioni di completamento edilizio, densificazione, complessa/sostituzione, e, ove previste, di recupero e di riqualificazione, a cui si può attribuire un valore di 37,00 € al mq.

**Tessuto Urbano Consolidato****Tessuti Residenziali - edifici isolati su lotto a bassa densità**

Tessuto caratterizzato dalla presenza di edifici isolati su lotto con prevalente destinazione residenziale a bassa densità (ville monofamiliari e ville a schiera) con una buona presenza di verde, a tali zone si può attribuire un valore di 35,00 € al mq. alle aree non completamente urbanizzate e di €. 60,00 al mq. per le aree urbanizzate.

**Tessuti Residenziali - edifici isolati su lotto a media e alta densità**

Tessuto caratterizzato dalla presenza di edifici residenziali a media densità con una altezza maggiore di 3/4 piani, a tali zone si può attribuire un valore di 38,00 € al mq. alle aree non completamente urbanizzate e di €. 60,00 al mq. per le aree urbanizzate.

**Ambito di trasformazione per edilizia economica –popolare –ATE.erp1**

A tali zone si può attribuire un valore di €.18,00 al mq. alle aree non completamente urbanizzate e di €. 45,00 al mq. per le aree urbanizzate.

**Tessuto residenziale a cortina edilizia**

Tessuto caratterizzato dalla presenza di edifici disposti a cortina su strada con altezza variabile, caratterizzati dalla tipologia di isolato chiuso, a tali zone si può attribuire un valore di 35,00 € al mq.

**Ambito di trasformazione residenziale –ATIr-**

Zone di previsione a sviluppo residenziale da attuare mediante previsione planivolumetrica a livello di piano di lottizzazione.

Valore attribuito €/mq. 17,00 da urbanizzare.

**Tessuti Produttivi - tessuti produttivi industriali strutturati**

Tessuto produttivo organizzato in aree industriali strutturate, a tali zone si può attribuire un valore di 20,00 € al mq. per le aree non urbanizzate, €. 25,00 al mq. per le zone di rispetto e di € 50,00 al mq. per le aree urbanizzate.

**Tessuti Produttivi di interesse sovracomunale (C.I.S.E.)**

Tessuto produttivo organizzato in aree industriali strutturate, a tali zone si può attribuire un valore di €. 20,00 al mq. per le aree lorde da urbanizzare e di €. 60,00 al mq. per le aree nette urbanizzate.

**Tessuti Produttivi - tessuti commerciali e terziari**

Commerciale (fino alla media struttura di vendita) e funzioni terziarie; sono ammesse le attività ricreative (discoteche) e ricettive, a tali zone si può attribuire un valore di 85,00 € al mq. per le aree urbanizzate.

**Terreni agricoli**

Il valore dei terreni agricoli viene calcolato:

- 130 indice moltiplicatore da applicare ai terreni agricoli sull'ammontare del reddito dominicale rivalutato del 25% ai sensi dell'art.3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662;
- 110 è invece il moltiplicatore, sempre da applicare per i terreni agricoli sull'ammontare del reddito dominicale rivalutato del 25% ai sensi dell'art. 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;

Il Responsabile del Servizio  
Geom. Carlo Bolzoni

# COMUNE DI CAPPELLA CANTONE

## Provincia di Cremona

Allegato alla delibera  
C.C. n.3 del 11/05/2020  
Il Segretario Comunale Reggente  
*F.to Dr. Pietro Fernando Puzzi*

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali D.lgs 18/08/2000 n. 267, sulla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente per oggetto:

**Conferma valore venale delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno 2020.**

---

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Responsabile del Servizio  
*F.to Geom. Carlo Bolzoni*

Cappella Cantone, li 11/05/2020

---

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Responsabile del Servizio  
*F.to Dr. Alfredo Zanara*

Cappella Cantone, li 11/05/2020

---

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO PRESIDENTE  
*F.to Monfredini Francesco*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
REGGENTE  
*F.to Dr. Pietro Fernando Puzzi*

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione:

- Viene oggi pubblicata sul proprio sito informatico per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1°, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e dell'art. 32, comma 1°, della L. 18.6.2009 n. 69 e successive modifiche ed integrazioni.

Cappella Cantone, 26/05/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE REGGENTE  
*F.to Dr. Pietro Fernando Puzzi*

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

*(art. 134, T.U.L. Enti Locali D.Lgs. 18.8.2000 n. 267)*

Il sottoscritto Segretario Comunale Generale,

certifica

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;
- che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4 comma, del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Cappella Cantone, 11/05/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE REGGENTE  
*F.to Dr. Pietro Fernando Puzzi*

---

*Copia conforme all'originale  
Cappella Cantone, li 26/05/2020*

IL SEGRETARIO COMUNALE REGGENTE  
*F.to Dr. Pietro Fernando Puzzi*