



COMUNE DI PIEVE DEL CAIRO  
Provincia di Pavia

COPIA

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Numero 70 Del 05-09-20

**Oggetto: DETERMINAZIONE AI FINI IMU DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

L'anno duemilaventi il giorno cinque del mese di settembre alle ore 13:30, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

<b>ANSANDRI PAOLO ROBERTO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>A</b>
<b>Stringa Angela</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>Corbella Enrico</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

ne risultano presenti n. 2 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il Signor Stringa Angela in qualità di ASSESSORE assistito dal Segretario Signor Dott. MARIANO CINGOLANI

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Soggetta a controllo	N	Soggetta a ratifica	N
Immediatamente eseguibile	S		

**PARERE:** Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato  
F.to MORO GABRIELE

**PARERE:** Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile dei servizi finanziari  
F.to Montini Serena

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTI** i prescritti pareri favorevoli, inseriti nella deliberazione in frontespizio, espressi dai responsabili dei servizi interessati alla presente, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 18-08-2000 n. 267;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 in data 29/04/2020, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati approvati il bilancio di previsione finanziario e la nota di aggiornamento al D.U.P. per il periodo 2020/2022;

### **PREMESSO CHE:**

- l'art. 1, comma 738 della legge n. 160 del 2019 dispone che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge n. 160;
- l'art. 1, comma 780 della legge n. 160 del 2019 dispone l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI.
- l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992 stabilisce che per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di 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 costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- l'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006, convertito con modificazione nella Legge n. 248/2006, ha fornito interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, lettera b) del D. Lgs. n. 504/1992 relativo alla definizione di area edificabile ai fini fiscali, stabilendo che un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

**VISTO** il regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 31/07/2020;

**RICHIAMATO** l'art. 7, del regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, il quale testualmente recita:

*"1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 1, comma 746, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria 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, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio Tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio immobiliare dell'Ufficio del territorio dell'Agenzia delle Entrate.*

*2. Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del*

DELIBERA DI GIUNTA n. 70 del 05-09-2020 - Pag. 2 - COMUNE DI PIEVE DEL CAIRO

*contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute, tenendo anche conto di valori risultanti da atti pubblici sottoscritti dal contribuente.*

*3. Allo stesso modo, nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.*

**VISTA** la precedente deliberazione di G.C. n. 5 del 10/01/2011, ad oggetto "Provvedimenti tariffari per l'esercizio 2011" con la quale sono stati determinati i valori di riferimento delle aree fabbricabili, come segue:

- per le aree in PRG destinate ad attività produttive e commerciali €. 12,91 al mq.;
- per le aree in PRG destinate ad edificazione urbana €. 25,82 al mq.;

**CONSIDERATO:**

- che i valori di cui al paragrafo precedente vengono assunti al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio e che, in presenza di atti pubblici, perizie giurate di parte per uso pubblico, successioni che attestino il valore venale dell'area, il corrispondente importo ivi indicato costituirà la base imponibile ai fini IMU;
- che i suddetti valori trovano applicazione anche alle aree interessate da utilizzazione edificatoria, da demolizioni di fabbricati e da interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

**RITENUTO** di dover confermare i valori di riferimento delle aree edificabili come da deliberazione di G.C. n. 5 del 10/01/2011;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge,

**DELIBERA**

**1. DI APPROVARE** i valori medi di mercato delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune come di seguito specificato:

- per le aree in PRG destinate ad attività produttive e commerciali €. 12,91 al mq.;
- per le aree in PRG destinate ad edificazione urbana €. 25,82 al mq.;

**2. DI ATTRIBUIRE** ai suddetti valori vigenza ai fini IMU dall' 01/01/2020;

**3. DI DARE ATTO** che i suddetti valori hanno lo scopo di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e di orientare l'attività di controllo dell'ufficio, facendo così salvo il principio di legge (art. 1 comma 746 della Legge n. 160/2019) secondo il quale per le aree edificabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio;

**SUCCESSIVAMENTE**

con voti favorevoli unanimi, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ex art. 134, comma IV, D. Lgs. N. 267/2000, stante l'urgenza

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco

il Segretario

F.to Stringa Angela

F.to Dott. MARIANO CINGOLANI

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno , ai sensi dell'art.124 del T.U.L.C.P. n. 267/2000 per rimanervi 15 giorni consecutivi

Il Responsabile del Servizio  
F.to Dott. Mariano Cingolani

---

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il 05-09-20 .

Il Responsabile del Servizio  
F.to Dott. Mariano Cingolani

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Il Responsabile del Servizio  
Dott. Mariano Cingolani