



**COMUNE DI SAN DANIELE PO**  
Provincia di Cremona

*COPIA*

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

|   |            |                   |
|---|------------|-------------------|
| <b>DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI ANNO 2021<br/>AI FINI APPLICAZIONE IMU.</b> | Nr. Prog   | <b>25</b>         |
|   | Data       | <b>06/04/2021</b> |
|   | Seduta Nr. | <b>6</b>          |

*L'anno DUEMILAVENTUNO questo giorno SEI del mese di APRILE alle ore 08:00 convocata con le prescritte modalità, presso il Municipio Comunale si è riunita la Giunta Comunale*

Fatto l'appello nominale risultano:

| Cognome e Nome         | Carica    | Presenza | Assenza |
|------------------------|-----------|----------|---------|
| PERSICO DAVIDE         | Sindaco   | X        |         |
| GUERRESCHI FRANCESCA   | Assessore | X        |         |
| BRANCA ALBERTO CATULLO | Assessore | X        |         |

*Assiste alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE , DOTT. PUZZI PIETRO FERNANDO che provvede alla redazione del presente verbale.*

*In qualità di SINDACO, il DOTT. DAVIDE PERSICO assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.*

## **DELIBERAZIONE G.C. N. 25 DEL 06/04/2021**

OGGETTO:

DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI ANNO 2021 AI FINI APPLICAZIONE IMU.

**Seduta svolta in videoconferenza ai sensi del DPCM 18 ottobre 2020**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

RICHIAMATA la deliberazione G.C. n° 20 del 02/03/2020 con la quale si approvavano, con effetto dal 1° gennaio 2020, i valori di riferimento per l'individuazione del valore venale in comune commercio per le aree fabbricabili, agli effetti dell'applicazione dell'imposta I.M.U. secondo il prospetto predisposto dal Responsabile del Settore Tecnico allegato al predetto atto;

RICHIAMATO l'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, Legge 22/12/2011 n° 214, relativo all' *"Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria"*;

DATO ATTO che ai sensi del suddetto decreto la base imponibile dell'imposta municipale propria continua ad essere determinata, per quanto riguarda le aree fabbricabili, come previsto per l'ICI dall'art. 5 del D.Lgs. 504/1992:

DATO ATTO pertanto 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"*;

RITENUTO di determinare il valore medio di riferimento per le aree fabbricabili al fine di favorire un corretto adempimento per i contribuenti degli obblighi tributari;

TENUTO conto che a causa dell'attuale crisi di mercato, non è stato accertato un aumento del prezzo di vendita delle aree fabbricabili rispetto al precedente anno;

RITENUTO pertanto per l'anno 2021 di non modificare i valori medi di mercato delle aree fabbricabili;

ACQUISITO il parere favorevole, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, d.lgs. 267/2000 e s.m.i. di regolarità tecnica del responsabile del servizio competente, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

CON VOTI unanimi favorevoli, resi nelle forme di legge

**DELIBERA**

## **DELIBERAZIONE G.C. N. 25 DEL 06/04/2021**

- 1) di confermare per l'anno 2021 i valori medi di mercato delle aree fabbricabili, da assumere come riferimento per gli obblighi tributari IMU, secondo quanto indicato nell'allegato prospetto A), facente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
  - 2) di stabilire che ai valori di cui al predetto prospetto, per una corretta stima, vadano applicati i coefficienti indicati nell'allegato B), facente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di dichiarare, all'unanimità dei presenti, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento ai sensi dell'art. 134, 4° comma, D.Lgs. n° 267/2000.

**DELIBERAZIONE G.C. N. 25 DEL 06/04/2021**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il sottoscritto Geom. Ingrid Gardin, responsabile del Settore Tecnico, ai sensi degli artt.. 49, c. 1 e 147 bis del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n.267, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa della proposta in oggetto.

Note/Motivazione:

San Daniele Po, 06/04/2021

Il Responsabile  
F.to Geom. Ingrid Gardin

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il sottoscritto Dott. Davide Persico, responsabile del Settore Finanziario, ai sensi degli artt.. 147, 147 bis c.1, 151 c.4 e 153 del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n.267, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta in oggetto.

Note/Motivazione:

San Daniele Po, 06/04/2021

Il Responsabile  
del Settore Finanziario  
F.to Dott. Davide Persico

## **DELIBERAZIONE G.C. N. 25 DEL 06/04/2021**

Letto confermato e sottoscritto:

IL SINDACO  
F.to Dott. Davide Persico

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. Puzzi Pietro Fernando

---

### **RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO**

La suesesa deliberazione:

- Viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio on line (Legge 69/2009) per 15 giorni consecutivi dal 16/04/2021 al 01/05/2021 ai sensi dell'art. 124, comma 1° del D.Lgs n. 267 del 18.08.2000;
- Viene trasmessa in elenco in data odierna ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125, comma 1°, del D.Lgs n. 267 del 18.08.2000.

San Daniele Po, li 16/04/2021

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. Puzzi Pietro Fernando

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Si certifica che il presente atto diverrà esecutivo ai sensi di legge:

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (26/04/2021) ai sensi art. 134, comma 3°, del D.Lgs n. 267 del 18.08.2000;

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs. n. 267 18 agosto 2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. Puzzi Pietro Fernando

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo  
16/04/2021

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Puzzi Pietro Fernando

# COMUNE DI SAN DANIELE PO

Provincia di Cremona

P.zza F.lli Leoni n.1– 26046 San Daniele Po  
Tel. 0372/65536 – 65774 Fax 0372/65079

UFFICIO TECNICO

## TABELLA VALORI AREE FABBRICABILI ANNO 2021

Con riferimento alla situazione economica in atto, si ritiene di poter dichiarare che i valori delle aree fabbricabili non si sono rivalutate e pertanto vengono confermati i valori dell'anno 2020.

| <b>DESTINAZIONI AD USO PREVALENTEMENTE<br/>RESIDENZIALE</b>                   | <b>VALORE<br/>(€/mq)</b> |
|---|--------------------------|
| <b>PGT – Nuclei di antica formazione</b>                                      | <b>62,80 €</b>           |
| <b>PGT – Ambito residenziale esistente e di completamento</b>                 | <b>62,80 €</b>           |
| <b>PGT – Edifici di matrice rurale in ambito consolidato</b>                  | <b>62,80 €</b>           |
| <b>PGT – Ambito artigianale / industriale</b>                                 | <b>49,46 €</b>           |
| <b>PGT – Ambito di trasformazione artigianale/industriale<br/>URBANIZZATA</b> | <b>49,46 €</b>           |
|   |                          |

|  |                       |
|--|-----------------------|
| <p><b>PGT – Ambito di trasformazione artigianale/industriale<br/>NON URBANIZZATA</b></p> | <p><b>22,37 €</b></p> |
| <p><b>PGT – Ambiti di riqualificazione</b></p>   | <p><b>62,80 €</b></p> |
| <p><b>PGT – Edifici e complessi edilizi in ambito agricolo</b></p>                       | <p><b>50,24 €</b></p> |
| <p><b>PGT – Ambiti di trasformazione residenziale<br/>NON URBANIZZATO</b></p>            | <p><b>35,89 €</b></p> |

**Il Responsabile dell'Area Tecnica**  
Geom. Ingrid Gardin

## **COEFFICIENTI DI RIDUZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

### ○ **AREE AUTONOMAMENTE EDIFICABILI**

Il coefficiente viene applicato per aree che, ancorché costituite da più particelle confinanti appartenenti al medesimo proprietario, si prestino ad edificare in modo indipendente da altre particelle di diversa proprietà, attesa la loro estensione, conformazione e destinazione edilizia dello strumento urbanistico.

*Coefficiente di riduzione del valore delle aree edificabili: 0*

### ○ **AREE CON CARATTERISTICHE PARTICOLARI DI PICCOLA RILEVANZA**

Il coefficiente viene applicato qualora il contribuente fornisca alcuni elementi che, pur non essendo particolarmente significativi, possono comportare un certo decremento di valore dell'area: servitù di passaggio, idraulica, di elettrodotto, di metanodotto, di oleodotto e sottoservizi in genere o altri elementi che non incidono in modo significativo sulla possibilità edificatoria dell'area.

*Coefficiente di riduzione del valore delle aree edificabili: 10*

### ○ **AREE CON EDIFICAZIONE SUSSIDIARIA O COMPLEMENTARE**

L'edificabilità viene considerata sussidiaria qualora, per la limitata estensione o per sfavorevole conformazione, essa si manifesti possibile solo con l'accorpamento di altre particelle confinanti. L'edificabilità viene considerata complementare qualora, per gli stessi motivi ovvero la presenza di altre edificazioni, essa si manifesti possibile solo attraverso ampliamenti, sopralzi e simili interventi sull'edificio esistente.

*Coefficiente di riduzione del valore delle aree edificabili: 20*

### ○ **AREE CON CARATTERISTICHE ED ELEMENTI PARTICOLARMENTE RILEVANTI**

Il coefficiente viene applicato qualora ricorrano caratteristiche ed elementi particolarmente rilevanti ed opportunamente documentati propri della singola area di verifica: servitù di passaggio, idraulica, di elettrodotto, di metanodotto, di oleodotto e sottoservizi in genere o altri elementi che incidano significativamente sulla possibilità edificatoria dell'area.

*Coefficiente di riduzione del valore delle aree edificabili: 25*

### ○ **AREE CON POSSIBILITÀ EDIFICATORIA INESISTENTE**

Il coefficiente viene applicato qualora ricorrano caratteristiche ed elementi rilevanti ed opportunamente documentati propri della singola area di verifica: servitù di passaggio,

idraulica, di elettrodotto, di metanodotto, di oleodotto e sottoservizi in genere, vincoli giuridici permanenti o altri elementi che non consentano alcuno sfruttamento della possibilità edificatoria dell'area. L'area non potrà comunque avere valore inferiore a quello di aree con simili per destinazione ed uso.

*Coefficiente di riduzione del valore delle aree edificabili: 70*

**N.B.**

- **Per l'applicazione del coefficiente di riduzione è necessario, a seconda del caso, allegare idonea documentazione a sostegno della richiesta: perizia tecnica asseverata, negozio giuridico registrato e trascritto ovvero documenti ufficiali rilasciati dagli enti gestori delle reti dei servizi.**
  
- **I coefficienti non sono accorpabili, in caso di concomitanza di situazioni diverse viene applicato il coefficiente più favorevole al contribuente.**

**Il Responsabile dell'Area Tecnica**  
Geom. Ingrid Gardin

# **COMUNE DI SAN DANIELE PO**

Provincia di Cremona

P.zza F.lli Leoni n.1– 26046 San Daniele Po  
Tel. 0372/65536 – 65774 Fax 0372/65079

**UFFICIO TECNICO**

## **CRITERI DI DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

- 1) Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504 del 30.12.1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta municipale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente atto.
- 2) Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 504 del 30.12.1992 ed hanno effetto con riferimento all'anno di imposta in corso alla data di adozione del presente atto.
- 3) La tabella dei valori può essere modificata periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale, avente effetto con riferimento all'anno di imposta in corso alla data della sua adozione.

**Il Responsabile dell'Area Tecnica**  
Geom. Ingrid Gardin