

COMUNE DI SARMATO

PROVINCIA DI PIACENZA

Codice Ente 33042

ORIGINALE

DELIBERAZIONE N. 136
in data: 24-11-2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA

GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:

DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI ANNO 2021

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventiquattro** del mese di **novembre** alle ore **13:40** nella Sede Municipale, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la **Giunta Comunale**.

All'appello risultano:

1. Ferrari Claudia	Sindaco	Presente
2. Riva Giuseppe	Vice-Sindaco	Presente
3. Tassi Pinuccia	Assessore	Assente

Totale presenti **2**
Totale assenti **1**

Assiste il Segretario Comunale **Cassi Dott.ssa Laura** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Ferrari Claudia** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

N. 136 in data 24-11-2020

DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI ANNO 2021

VISTO il Decreto Sindacale n. 11 del 21.03.2020 all'oggetto: "Misure di semplificazione in materia di organi collegiali ex art. 73 del Decreto-Legge 17 marzo 2020, n.18, "Misure di potenziamento del servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da covid-19" con il quale è stata autorizzata la seduta di Giunta Comunale in data odierna con la modalità in *streaming*;

DATO ATTO che risultano presenti presso la Sede Municipale il Sindaco Ferrari Claudia e il Segretario Comunale Cassi Laura, risulta collegato in *streaming*, il Vicesindaco Riva Giuseppe. L'Assessore Tassi Pinuccia è assente.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Sarmato con atto di Giunta Comunale n. 21 in data 04.02.2009, come le altre Amministrazioni Pubbliche Locali ha determinato, quale atto primigenio reso in forma tabellare, i valori delle aree edificabili localizzate sul proprio territorio e sulla base di quanto risultava campito nelle tavole di zonizzazione dell'allora vigente P.R.G., ai fini dell'applicazione più puntuale dell'imposta comunale sugli immobili 2009;

RICHIAMATO l'art. 13 comma 1 del D.L. n. 201/2011 istitutivo dell'Imposta Municipale Propria anticipata, in via sperimentale a decorrere dall'anno 2013;

RICORDATO che il comma 1 del citato Decreto richiama come presupposti impositivi le definizioni dell'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n° 504 il quale dispone che "... per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali ed attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati tuttavia non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 art. 9 sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvopastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla fungicoltura ed all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri della presente lettera"; richiamati inoltre i commi 5, 6 e 7 dell'art. 5 dello stesso D.Lgs n. 504/1992;

RITENUTO che rientri nella potestà regolamentare dell'ente la possibilità di individuare dei valori di riferimento per il versamento dell'IMU sulle aree fabbricabili, in quanto l'art.4 del DL 16/2012 rinvia all'articolo 14 comma 6 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 confermando il riferimento all'articolo 52 del D. Lgs 446/97;

VISTO il regolamento per la disciplina della I.U.C. approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 28/06/2014;

RICHIAMATA la propria deliberazione nr.21 del 31.01.2019 avente ad oggetto: "Determinazione valore aree fabbricabili anno 2019";

CONSIDERATO che i valori delle aree, a causa della stasi del mercato immobiliare che limita le trattative di compravendite, non sono mutati rispetto agli scorsi anni e, pertanto,

l'Amministrazione Comunale ritiene di non aggiornare, per quanto possibile, detti valori al fine della loro applicazione per l'anno 2020;

DATO ATTO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 03.04.2017 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), redatto ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 03.04.2017 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), redatto ai sensi degli artt. 29, 33, 34 e 43 della L.R. n. 20/2000;
- a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, nella Parte seconda – n. 117 in data 30.05.2018, i predetti strumenti urbanistici sono entrati in vigore;
- nella predetta deliberazione di Giunta Comunale nr.21 del 31.01.2019, si è provveduto ad adeguare la tabella con le denominazioni delle diverse aree secondo l'attuale classificazione e ad integrare la stessa per le nuove zonizzazioni, secondo i valori di mercato;

VISTA la seguente tabella, con la quale vengono determinati detti costi a seguito di raffronto con i valori medi di mercato, raffrontati con i territori comunali limitrofi e valutati secondo le varie casistiche di classificazione territoriale del R.U.E., mantenendone ove possibile i valori del 2019, in quanto ritenuti attuali:

VALORE AREE EDIFICABILI ANNO 2020

Classificazione individuata dal RUE:

- Zona "B1" – Residenziale di completamento estensivo: valore di mercato 61,73 €/mq di Sf
- Zona "B2" – Residenziale di completamento: valore di mercato 77,19 €/mq di Sf
- Zona "B3" – Residenziale di riqualificazione:
 - Fino al rilascio del P.C.C: valore di mercato 31,49 €/mq di Sf
 - Dopo il rilascio del P.C.C: valore di mercato 49,18 €/mq di Sf
- Zona "B3" – Produttivo di riqualificazione:
 - Fino al rilascio del P.C.C: valore di mercato 22,54 €/mq di Sf
 - Dopo il rilascio del P.C.C: valore di mercato 32,92 €/mq di Sf
- Zona "C0" - Residenziale a strumento urbanistico attuativo previgente:
 - Da urbanizzare con $if \leq 25\%$: valore di mercato 31,49 €/mq di Sf
 - Da urbanizzare con $if > 25\%$: valore di mercato 49,18 €/mq di Sf
 - Già urbanizzate con $if \leq 25\%$: valore di mercato 51,44 €/mq di Sf
 - Già urbanizzate con $if > 25\%$: valore di mercato 66,88 €/mq di Sf
- Zona "D0" - produttiva a strumento urbanistico attuativo previgente
 - Da urbanizzare: valore di mercato: 22,54 €/mq di Sf
 - Già urbanizzate: valore di mercato: 32,92 €/mq di Sf
- Zona "D1" - produttiva di completamento: valore di mercato 46,30 €/mq di Sf
- Zona "D2" - terziaria di completamento: valore di mercato 46,30 €/mq di Sf
- Zona "D4" - Zone e impianti fissi per la lavorazione dei materiali litoidi:

- Da urbanizzare: valore di mercato: 22,54 €/mq di Sf
- Già urbanizzate: valore di mercato: 32,92 €/mq di Sf
- Zona "D5" – Zona produttiva per attrezzature Tecnologiche private: valore di mercato 46,30 €/mq di Sf
- Zona "D6" – Aree pertinenziali: valore di mercato 20,00 €/mq di Sf

Ambiti individuati dal PSC:

- SN 06 – Ambito di riqualificazione dell'area di stoccaggio "ex Eridania":
valore di trasformazione 15,00 €/mq di ST
- SN 11 – Ambito specializzato per attività produttive di rilievo comunale di progetto:
valore di trasformazione 11,00 €/mq di ST

VISTI i pareri tecnico e contabile ex art.49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000, allegati alla presente;

A voti unanimi e favorevoli, resi nei modi di legge

DELIBERA

1. di approvare i valori delle aree edificabili localizzate sul proprio territorio e sulla base delle definizioni dei vigenti strumenti urbanistici, P.S.C. e R.U.E., ai fini dell'applicazione più puntuale dell'Imposta Municipale sugli immobili per l'anno 2021, che restano invariati rispetto a quanto approvato con deliberazione di Giunta Comunale nr.21 del 31.01.2019, secondo la seguente tabella:

VALORE AREE EDIFICABILI ANNO 2021

Classificazione individuata dal RUE:

- Zona "B1" – Residenziale di completamento estensivo: valore di mercato 61,73 €/mq di Sf
- Zona "B2" – Residenziale di completamento: valore di mercato 77,19 €/mq di Sf
- Zona "B3" – Residenziale di riqualificazione:
 - Fino al rilascio del P.C.C: valore di mercato 31,49 €/mq di Sf
 - Dopo il rilascio del P.C.C: valore di mercato 49,18 €/mq di Sf
- Zona "B3" – Produttivo di riqualificazione:
 - Fino al rilascio del P.C.C: valore di mercato 22,54 €/mq di Sf
 - Dopo il rilascio del P.C.C: valore di mercato 32,92 €/mq di Sf
- Zona "C0" - Residenziale a strumento urbanistico attuativo previgente:
 - Da urbanizzare con if ≤ 25%: valore di mercato 31,49 €/mq di Sf
 - Da urbanizzare con if > 25%: valore di mercato 49,18 €/mq di Sf
 - Già urbanizzate con if ≤ 25%: valore di mercato 51,44 €/mq di Sf
 - Già urbanizzate con if > 25%: valore di mercato 66,88 €/mq di Sf
- Zona "D0" - produttiva a strumento urbanistico attuativo previgente:
 - Da urbanizzare: valore di mercato: 22,54 €/mq di Sf

- Già urbanizzate: valore di mercato: 32,92 €/mq di Sf
- Zona "D1" - produttiva di completamento: valore di mercato 46,30 €/mq di Sf
- Zona "D2" - terziaria di completamento: valore di mercato 46,30 €/mq di Sf
- Zona "D4" - Zone e impianti fissi per la lavorazione dei materiali litoidi:
 - Da urbanizzare: valore di mercato: 22,54 €/mq di Sf
 - Già urbanizzate: valore di mercato: 32,92 €/mq di Sf
- Zona "D5" – Zona produttiva per attrezzature
Tecnologiche private: valore di mercato 46,30 €/mq di Sf
- Zona "D6" – Aree pertinenziali: valore di mercato 20,00 €/mq di Sf

Ambiti individuati dal PSC:

- SN 06 – Ambito di riqualificazione dell’area di stoccaggio “ex Eridania”:
valore di trasformazione 15,00 €/mq di ST
 - SN 11 – Ambito specializzato per attività produttive di rilievo comunale di progetto:
valore di trasformazione 11,00 €/mq di ST
2. di dare mandato al Responsabile del Settore Finanziario di applicare tale delibera a far data dall’esecutività della stessa per gli adempimenti di competenza.

Successivamente, ad unanimità di voti, la Giunta Comunale dichiara immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

N. 136 del 24-11-2020
DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI ANNO 2021

P A R E R I P R E V E N T I V I

Ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità TECNICA, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto:

Il Responsabile del Settore Urbanistica
GALLONELLI MARCO
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art.21
D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i.)

Ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità CONTABILE, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto:

Il Responsabile del Settore Finanziario
Agueriti Orietta
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art.21
D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i.)

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente
Ferrari Claudia
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art.21
D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i.)

Il Segretario Comunale
Cassi Dott.ssa Laura
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art.21
D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i.)

-
- Pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____ con pubblicazione n. _____ (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)
- Trasmessa ai capigruppo (Prot. N° _____)
- Trasmessa in copia alla Prefettura (Prot. N° _____).

Addì,

Segretario Comunale
Cassi Dott.ssa Laura
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art.21
D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i.)

CERTIFICATO DI ESECUTIVA'

La presente deliberazione è divenuta

immediatamente eseguibile ex art.134, comma 4°, T.U.E.L. n.267/2000

Addì,

Segretario Comunale
Cassi Dott.ssa Laura
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art.21
D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i.)
