



# COMUNE DI MONTA'

## Provincia di Cuneo

**Originale**

### VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

**N. 15**

**OGGETTO: Aree fabbricabili - valori medi in comune commercio per l'anno d'imposta 2021.**

L'anno duemilaventuno addì dieci del mese di Marzo alle ore 19:30, mediante seduta telematica, come previsto dall'art. 73 del DPCM 08.03.2020 e smi, previa regolare convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

<b>Nr.</b>	<b>Componenti</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Presenti/Assenti</b>
1	Cauda Andrea	Sindaco	Presente
2	Berardi Chiara	Vicesindaco	Presente
3	Soria Giulia	Assessore	Presente
4	Valsania Silvano	Assessore	Presente
5	Virano Alberto Matteo	Assessore	Presente

Con l'intervento e l'opera del Dott. Fausto Sapetti - Segretario Comunale.

Il Sig. Andrea Cauda - Sindaco, assume la presidenza e riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

**OGGETTO : Aree fabbricabili - valori medi in comune commercio per l'anno d'imposta 2021.**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la legge 27 dicembre 2019, n.160 (Legge di bilancio 2020) che reca la disciplina della nuova IMU;

Richiamato, in particolare, il comma 777, lettera d) dell'art. 1 della Legge N.160/2019 che attribuisce ai Comuni la facoltà di determinare periodicamente su basi parametriche i valori imponibili delle aree fabbricabili, al fine di semplificare il rapporto tributario e di ridurre i rischi di contenzioso, limitando il potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato;

Richiamato il Regolamento dell'imposta municipale propria adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione nr. 11 del 28.05.2020, in particolare l'articolo 2 comma 2 che attribuisce alla Giunta Comunale la determinazione annuale del valore di riferimento delle aree fabbricabili per zone omogenee del P.R.G.C.;

Visto la necessità di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento dell'IMU;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale nr. 03 del 13.02.2007 con la quale è stato adottato definitivamente il nuovo Piano Regolatore Generale Comunale;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale nr. 16 del 28 luglio 2008 con la quale è stato riadattato il Progetto Definitivo del nuovo P.R.G.C.;

Visto la deliberazione del Consiglio Comunale nr. 25 del 06 novembre 2008 con la quale sono state approvate in via definitiva le controdeduzioni alle osservazioni della Regione Piemonte;

Rilevato che, ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C, per gli interventi previsti nelle aree edificabili, fatta eccezione per i lotti con diritti edificatori acquisiti e per gli interventi di completamento, lo strumento urbanistico prevede come procedimento attuativo la perequazione urbanistica;

Richiamata la deliberazione C.C. nr. 43 del 30.11.2009 con la quale veniva individuato il valore venale dell'indice edificatorio delle aree destinate a servizi per le quali è prevista la dismissione a favore dell'ente;

Ritenuto di confermare per l'anno 2021 i valori medi in comune commercio per le aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'imu adottati con delibera G.C. nr. 26 del 26.02.2020;

Richiamato il D.Lgs 18.08.2000 nr. 267 Testo Unico Ordinamento EE.LL;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000 – Tuel e smi;

Con voti unanimi resi in forma palese nei modi di legge;

## **D E L I B E R A**

1. Di approvare, ai fini degli accertamenti IMU sulle aree edificabili, come valore venale in comune commercio per le aree fabbricabili per l'anno d'imposta 2021 il valore minimo così come indicato nell'allegato "A" alla presente deliberazione che ne costituisce parte integrante e sostanziale.
2. Di ritenere congruo, ai fini dell'attività di controllo dell'IMU, anche nello spirito di auto-limitazione del potere di accertamento stesso, il valore delle aree fabbricabili laddove esso sia stato dichiarato dal contribuente in misura non inferiore a quello stabilito dalla presente deliberazione.

SUCCESSIVAMENTE con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile a sensi di legge.

\* \* \*

# **COMUNE DI MONTA'**

## **Provincia di Cuneo**

\* \* \*

### **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: Aree fabbricabili - valori medi in comune commercio per l'anno d'imposta 2021.

\* \* \*

#### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE AI SENSI DELL'ART. 49 C. 1 DEL D.LGS 267/2000 - TUEL**

Visto con parere favorevole espresso, in merito alla presente proposta di deliberazione, da parte del Responsabile del SETTORE RISORSE in ordine alla regolarità tecnica.

Li, 10/03/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Silvio Moresco

- in ordine alla regolarità contabile : favorevole

Li, 10/03/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Silvio Moresco

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

\_\_\_\_\_  
Andrea Cauda

IL SEGRETARIO COMUNALE

\_\_\_\_\_  
Dott. Fausto Sapetti

---

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il presente verbale è stato pubblicato per 15 giorni consecutivi e cioè dal 01 aprile 2021 al 16 aprile 2021 all'Albo Pretorio del Comune ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000, nr. 267 – Testo Unico Ordinamento EE.LL. (146 Reg. Pubblicazioni)

OPPOSIZIONI :

IL SEGRETARIO COMUNALE

\_\_\_\_\_  
Dott. Fausto Sapetti

---

---

### DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione :

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

E' divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art.134 comma 3° del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

Li, 01 aprile 2021

IL SEGRETARIO COMUNALE

\_\_\_\_\_  
Dott. Fausto Sapetti

# DETERMINAZIONE VALORI ANNO 2021

ALLEGATO A) alla Deliberazione Giunta Com.le avente per oggetto: Aree fabbricabili - valori medi in comune commercio per l'anno d'imposta 2021

CUBATURA AREA VERDE				0,25
QUOTA BASE				1,4
PREZZO CESSIONE AREE VERDI				10
COPERTURA AREE PEREQUAZIONE				0,15
COSTO TRASFERIMENTO COPERTURA				13
MAGGIORAZIONE ZONA RESIDENZIALE				20,00%
RIDUZIONE ZONA P.E.C.				20,00%
<b>VALORI MINIMI 2021</b>				
ZONA	DESCRIZIONE	COPERTURA MAX	PEREQUAZIONE	D.AQUISITI
A1***	TESSUTO EDIL.STORICO			76,91
A2D	A2 DIRITTI QUESITI	0,80	0	58,24
A2P	A2 PEREQUAZIONE	0,80	24,02	0
B1D	B1 DIRITTI QUESITI	1,00	0	72,80
B1P	B1 PEREQUAZIONE	1,00	25,48	0
B2D	B2 DIRITTI QUESITI	0,60	0	43,68
B2P	B2 PEREQUAZIONE	0,60	22,57	0
B3D	B3 DIRITTI QUESITI	0,90	0	65,52
B3P	B3 PEREQUAZIONE	0,90	24,75	0
B4D	B4 DIRITTI QUESITI	0,70	0	50,96
B4P	B4 PEREQUAZIONE	0,70	23,30	0
B5D	B5 DIRITTI QUESITI	0,60	0	43,68
B5P	B5 PEREQUAZIONE	0,60	22,57	0
BOD	ROLANDI DIR.QUE.	0,60	0	43,68
BOP	ROLANDI PEREQ.	0,60	22,57	0
BRD	S.ROCCO DIR.QUE.	0,60	0	43,68
BRP	S.ROCCO PEREQ.	0,60	22,57	0
BVD	S.VITO DIR.QUE.	0,60	0	43,68
BVP	S.VITO PEREQ.	0,60	22,57	0
C1	ZONA ROSSA	0,40	21,11	0
C1D	ZONA ROSSA COMPLETA	0,40	0	29,12
C2	ZONA ROSSA	0,60	22,57	0
C2D	ZONA ROSSA COMPLETA	0,60	0	43,68
D1	ARTIGIANALI/IND.LI	0,70	0	43,95
D2	ARTIGIANALI/IND.LI	0,70	0	31,40
D3	ARTIGIANALI/IND.LI	0,70		35,58
D4*	ARTIGIANALI/IND.LI	0,80		43,95
D5	ARTIGIANALI/IND.LI	0,80	0	33,49
D6*	ARTIGIANALI/IND.LI	0,80	0	43,95
TR*	AREE ATT.TA' TUR.RICETTIVE			47,09
ZONA AGRICOLA**	NUCLEI RURALI			10,47

NOTE

\* Esclusivamente in caso di ampliamento

\*\* Esclusivamente in caso di ampliamento e/o nuova costruzione ai sensi art.25 L.R. 56/77

\*\*\* Esclusivamente in caso di ristrutturazione

**PEREQUAZIONE:** dalla data di inizio dei lavori di costruzione l'area automaticamente assume il valore previsto per la categoria "DIRITTI QUESITI" della relativa zona del PRGC