



# COMUNE DI GRONTARDO

PROVINCIA DI CREMONA

Piazza Roma n.16 –

Tel. 0372/89123 - Fax 0372/890007

P.IVA 00302910195

Deliberazione n° 13

Adunanza del 17/04/2023

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ART. 5 - COMMA 5 - DEL D.LGS. 504/92 - ANNO 2023.

L'anno duemilaventitre, addì diciassette del mese di Aprile alle ore 17:30, , previa l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti dalla Legge e dallo Statuto, sono stati convocati a seduta per oggi gli assessori.

All'appello risultano:

		PRESENTI	ASSENTI
1	BONOMI LUCA	NO	SI
2	SPARACINO SANTO	SI	NO
3	BERTOGLIO FIORENZO	SI	NO

PRESENTI: 2 ASSENTI: 1

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Sig.ra **dott.ssa Bonomelli Elena** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Accertata la validità dell'adunanza il Sig. **Sparacino Santo** in qualità di **VICE-SINDACO** ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.



# COMUNE DI GRONTARDO

PROVINCIA DI CREMONA

Piazza Roma n.16 –

Tel. 0372/89123 - Fax 0372/890007

P.IVA 00302910195

## OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ART. 5 - COMMA 5 - DEL D.LGS. 504/92 - ANNO 2023.

### LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 21 del 12.05.2022 con la quale venivano confermati i valori minimi delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili per l'anno 2022;

RAVVISATA, stante la continua incertezza del mercato immobiliare e l'opportuno confronto con struttura competente in materia di valutazione immobiliare ed estimo, la necessità di procedere con la stima dei valori in comune commercio di aree edificabili nei Comuni dell'Unione affidandosi ad Ente esterno alla struttura comunale esperto nella materia estimativa;

CONSIDERATO che i Comuni dell'Unione Lombarda dei Comuni Oglio-Ciria ricadono nell'ambito territoriale di competenza della struttura dell'Agenzia delle Entrate di Cremona ma che le valutazioni immobiliari oggetto del presente incarico facciano riferimento all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Mantova (Ufficio Provinciale di Mantova – Territorio Area Servizi Estimativi e OMI) , Ente competente a svolgere attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimative richieste dalle amministrazioni pubbliche di cui all'art.1 comma 2 del D.Lgs 30 marzo 2001 n.165 espletando tale servizio a fronte di sottoscrizione di specifico accordo di collaborazione;

#### RICHIAMATE:

- la deliberazione di Giunta dell'Unione n. 102 del 29/12/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato l'accordo di collaborazione con l'Agenzia delle Entrate Ex Art.15 L.241/1990 per attività di valutazione immobiliare;
- la determinazione Unione del responsabile del servizio tecnico n. 9 del 01/02/2022 avente ad oggetto: "Affidamento incarico professionale a favore dell'Agenzia delle Entrate per la stima dei valori delle aree edificabili site nel territorio dei comuni dell'Unione";

VISTA a tal proposito la relazione descrittiva estimativa dei valori di mercato medi indicativi delle aree edificabili nei comuni dell'Unione Lombarda Oglio-Ciria ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (IMU) pervenuta in data 01.12.2023 al prot. 5027/Unione di propone per il Comune di Grontardo i seguenti valori minimi delle aree fabbricabili per l'anno 2023:

DESTINAZIONE URBANISTICA DA PGT	ZONA (CENSUARIA B1=CENTRO EDIFICATO, R1=ESTERNO CENTRO EDIFICATO)	VALORE ATTUALE €/./MQ.	VALORE PROPOSTO €/./MQ.
<b>AMBITI RESIDENZIALI</b>			
NAF NRS TU rf NE res in att PA3	B1	€. 120/mq.	€ 70,00
NAF		€.110/mq.	€ 55,00



# COMUNE DI GRONTARDO

PROVINCIA DI CREMONA

Piazza Roma n.16 –

Tel. 0372/89123 - Fax 0372/890007

P.IVA 00302910195

NRS TU rf NE res in att PA3	B1		
ATR	B1	€.96/mq.	€ 20,00
<b>AMBITI PRODUTTIVI/COMMERCIALI</b>			
(TUC)		€.60,00	€ 32,00
ATP		€.26,00	€ 15,00

PRECISATO che i suddetti valori non assumo, per il Comune, autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle finanze con circolare n. 296/E del 31.10.1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc. e che qualora il contribuente abbia dichiarato per le aree fabbricabili un valore venale superiore a quello determinato dal Comune, e versato l'imposta sul maggior valore non si fa luogo ad alcun rimborso dell'imposta versata in eccedenza a tale titolo;

#### VISTI:

- lo Statuto Comunale;
- il Decreto Legislativo n. 267/2000;
- il Decreto legislativo n. 504/93;
- l'art. 59 del Decreto legislativo n. 446/1997;

#### DATO ATTO:

- che è stato acquisito il parere favorevole del servizio tecnico, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. N. 267/2000 e s.m.i., rispettivamente di regolarità tecnica;
- che è stato acquisito il parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. N. 267/2000, di regolarità contabile;

**CON VOTI** unanimi e favorevoli

#### DELIBERA

1. Di approvare la relazione descrittiva estimativa dei valori di mercato medi indicativi delle aree edificabili nei comuni dell'Unione Lombarda Oglio-Ciria ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (IMU) pervenuta in data 01.12.2023 al prot. 5027/Unione limitatamente ai Valori Minimi delle aree edificabili del Comune di Grontardo per l'anno 2023;
2. Di approvare per il Comune di Grontardo, Comune aderente all'Unione, con effetto dal 1° gennaio 2023 i valori di riferimento per l'individuazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, agli effetti dell'applicazione dell'aliquota IMU, per microzone omogenee nelle quali è stato suddiviso il territorio comunale a seguito dell'approvazione con deliberazione di C.C. n. 43 del 30.11.2007, esecutiva ai sensi di legge, del P.G.T. – Piano di Governo del Territorio del Comune di Grontardo e che lo stesso ha acquistato piena efficacia con la pubblicazione sul BURL in data 16.01.2008, secondo il seguente prospetto:



# COMUNE DI GRONTARDO

PROVINCIA DI CREMONA

Piazza Roma n.16 –

Tel. 0372/89123 - Fax 0372/890007

P.IVA 00302910195

DESTINAZIONE URBANISTICA DA PGT	ZONA (CENSUARIA B1=CENTRO EDIFICATO, R1=ESTERNO CENTRO EDIFICATO)	VALORE ATTUALE €/MQ.	VALORE PROPOSTO €/MQ.
<b>AMBITI RESIDENZIALI</b>			
NAF NRS TU rf NE res in att PA3	B1	€ 120/mq.	€ 70,00
NAF NRS TU rf NE res in att PA3	B1	€ 110/mq.	€ 55,00
ATR	B1	€ 96/mq.	€ 20,00
<b>AMBITI PRODUTTIVI/COMMERCIALI</b>			
(TUC)		€ 60,00	€ 32,00
ATP		€ 26,00	€ 15,00

\*Fuori dal tessuto urbano consolidato, il valore si abbatte del 30% nel caso di aree contigue ed allevamenti attivi (sino a 200 mt per i bovini, sino a 600 mt per suini ed avicoli)

- Di precisare che i valori determinati non assumono, per il Comune, autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con circolare n. 296/E del 31.12.1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possono evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazione fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;
- Di trasmettere il seguente atto al Servizio Tributi per gli adempimenti conseguenti;
- Di trasmettere comunicazione di adozione della presente ai Capigruppo Consiliare per opportuna conoscenza;
- Di dare atto del parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;
- Di dichiarare, stante l'urgenza di provvedere, all'unanimità dei voti favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 34, comma 4°, del D.Lgs. 267/2000.



# **COMUNE DI GRONTARDO**

PROVINCIA DI CREMONA

Piazza Roma n.16 –

Tel. 0372/89123 - Fax 0372/890007

P.IVA 00302910195

**Allegato alla deliberazione di Giunta Comunale N. 13 del 17/04/2023**

## **PARERI PREVENTIVI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**Oggetto :**

**DETERMINAZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE  
FABBRICABILI AI FINI DELL'ART. 5 - COMMA 5 - DEL D.LGS.  
504/92 - ANNO 2023.**

### **Parere preventivo regolarità tecnica-amministrativa**

Il Responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000 e s.m., attesta la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa.

Grontardo, li 17/04/2023

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to Agazzi Arch. Luigi

### **Parere preventivo regolarità contabile**

Il Responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e s.m., attesta la regolarità contabile, non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Grontardo, li 17/04/2023

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to dott.ssa Del Monte Letizia



# COMUNE DI GRONTARDO

PROVINCIA DI CREMONA

Piazza Roma n.16 –

Tel. 0372/89123 - Fax 0372/890007

P.IVA 00302910195

Il presente verbale viene così sottoscritto:

Il Sindaco  
F.to Luca Bonomi

Il Segretario Comunale  
F.to dott.ssa Bonomelli Elena

---

## RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La su estesa deliberazione:

ai sensi dell'art. 124, comma 1', D.Lgs 267/2000, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio on line per 15 giorni consecutivi

Grontardo, 20/04/2023	
	Il Segretario Comunale F.to dott.ssa Bonomelli Elena

---

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 D.Lgs 267/00:

- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;  
 è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 D.Lgs 267/0

Grontardo  
Lì, 30/04/2023

Il Segretario Comunale  
dott.ssa Bonomelli Elena

---