



## COMUNE DI CORTE DE' FRATI PROVINCIA DI CREMONA

Deliberazione n° 10

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 - D. LGS. N. 504/1992 - ANNO 2023.**

L'anno duemilaventitre, addì diciassette del mese di Aprile alle ore 17:30, presso il Municipio comunale, 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:

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Qualifica</u>	<u>Firma</u>	<u>Presenze</u>
ROSSETTI GIUSEPPE	Sindaco	SI	SI
AZZALI ROSOLINO	Vicesindaco e Assessore	SI	SI
RUGGERI EMILIANO GIANNI	Assessore	SI	SI

PRESENTI: 3

ASSENTI: 0

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

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



## COMUNE DI CORTE DE' FRATI PROVINCIA DI CREMONA

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ART. 5 - COMMA 5 - D. LGS. N. 504/1992 - ANNO 2023.**

### LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 11 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 Corte de' Frati i seguenti valori minimi delle aree fabbricabili per l'anno 2023:

### COMUNE DI CORTE DE' FRATI

DESTINAZIONE URBANISTICA DA PGT	ZONA (CENSUARIA B1-CENTRO EDIFICATO, R1=ESTERNO CENTRO EDIFICATO)	VALORE ATTUALE €/MQ.	VALORE PROPOSTO €/MQ.
<b>AMBITI RESIDENZIALI</b>			
AS	B1	€ 70,00	€ 75,00
APR		€ 65,00	
AR		€ 55,00	
AS	R1	€ 60,00	€ 60,00
APR		€ 55,00	
AR		€ 45,00	



## COMUNE DI CORTE DE' FRATI PROVINCIA DI CREMONA

ATR1	B1	€ 28,00	€ 25,00
ATR1 (PA approvato)	B1	€ 32,00	€ 35,00
ATR2	B1	€ 28,00	€ 25,00
ATR3	B1	€ 28,00	€ 25,00
ATR4	B1	€ 28,00	€ 25,00
ATR5	B1	€ 28,00	€ 25,00
<b>AMBITI PRODUTTIVI/COMMERCIALI</b>			
APP (TUC)		€ 60,00	€ 32,00
ATP1		€ 16,00	€ 16,00
ATP (conv)		€ 20,00	€ 23,00
ATP2		€ 16,00	€ 16,00
ATP2 (conv)		€ 20,00	€ 18,00

PRECISATO che i suddetti valori non assumono, 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 favorevoli espressi palesemente e per alzata di mano;

### 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 Corte de' Frati per l'anno 2023;
2. Di approvare per il Comune di Corte de' Frati, 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



## COMUNE DI CORTE DE' FRATI PROVINCIA DI CREMONA

dell'approvazione definitiva del nuovo PGT del Comune di Corte de' Frati, secondo il seguente prospetto:

### COMUNE DI CORTE DE' FRATI

DESTINAZIONE URBANISTICA DA PGT	ZONA (CENSUARIA B1=CENTRO EDIFICATO, R1=ESTERNO CENTRO EDIFICATO)	VALORE ATTUALE €/MQ.	VALORE PROPOSTO €/MQ.
<b>AMBITI RESIDENZIALI</b>			
AS	B1	€ 70,00	€ 75,00
APR		€ 65,00	
AR		€ 55,00	
AS	R1	€ 60,00	€ 60,00
APR		€ 55,00	
AR		€ 45,00	
ATR1	B1	€ 28,00	€ 25,00
ATR1 (PA approvato)	B1	€ 32,00	€ 35,00
ATR2	B1	€ 28,00	€ 25,00
ATR3	B1	€ 28,00	€ 25,00
ATR4	B1	€ 28,00	€ 25,00
ATR5	B1	€ 28,00	€ 25,00
<b>AMBITI PRODUTTIVI/COMMERCIALI</b>			
APP (TUC)		€ 60,00	€ 32,00
ATP1		€ 16,00	€ 16,00
ATP (conv)		€ 20,00	€ 23,00
ATP2		€ 16,00	€ 16,00
ATP2 (conv)		€ 20,00	€ 18,00

- di precisare che i predetti valori non assumono, 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;
- di stabilire, secondo il disposto dell'art. 59, punto g) del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446 che non si dà luogo ad accertamento di maggior valore di area fabbricabile nei casi in cui l'Imposta Municipale Unica risulti dichiarata e tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori del 20% a quelli fissati entro il prospetto sopra riportato;
- di trasmettere il presente atto all'Ufficio Tributi per i successivi adempimenti;
- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, con separata ed unanime votazione, stante l'urgenza e la necessità di provvedere in merito.



# COMUNE DI CORTE DE' FRATI

## PROVINCIA DI CREMONA

Allegato alla deliberazione di Giunta Comunale N. 10 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 - D. LGS. N. 504/1992 - 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.

Corte de' Frati, lì 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.

Corte de' Frati, lì 17/04/2023

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



## COMUNE DI CORTE DE' FRATI PROVINCIA DI CREMONA

Il presente verbale viene così sottoscritto:

Il Sindaco  
F.to Rossetti Giuseppe

Il Segretario Comunale  
F.to dott.ssa Bonomelli Elena

---

### RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La su estesa deliberazione:

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

Corte de' Frati, 28/04/2023	
	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;

X è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 D.Lgs 267/00

Corte de' Frati  
Lì, 17/04/2023

Il Segretario Comunale  
F.to dott.ssa Bonomelli Elena

---

Copia conforme all'originale  
per pubblicazione all'Albo  
Pretorio online  
Corte de' Frati  
28/04/2023

Il Segretario Comunale  
F.to dott.ssa Bonomelli Elena