



**COMUNE DI GABBIONETA BINANUOVA**  
**PROVINCIA DI CREMONA**

|  |               |
|--|---------------|
| Codice ente<br>10748 3   | Protocollo n. |
| <b>DELIBERAZIONE N. 11</b><br>in data: <b>31.01.2018</b><br>Soggetta invio capigruppo <input type="checkbox"/><br>Trasmessa al C.R.C. <input type="checkbox"/> |               |

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI  
DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA -  
ANNO 2018.**

L'anno **duemiladiciotto** addi **trentuno** del mese di **gennaio** alle ore **08.00** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

|                   |   |
|-------------------|---|
| SPINELLI KARIN    | P |
| BONAZZOLI ANTONIO | P |
| SIMONELLI ALBERTO | A |
|                   |   |
|                   |   |

Totale presenti **2**

Totale assenti **1**

Assiste il Segretario Comunale Sig. **MOSTI ROSELLA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **SPINELLI KARIN** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## **PARERI PREVENTIVI**

Ai sensi dell'art.49 - comma 1 - 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  
SERVIZIO TECNICO**  
F.to Luigi Geom. Ghisani

---

### **LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO** che il Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, nel testo licenziato dal Parlamento e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 23 marzo 2011, n. 67, ha previsto l'istituzione di una nuova entrata tributaria denominata "Imposta municipale propria", disponendone, originariamente, l'entrata in vigore nella seconda fase di attuazione del federalismo fiscale municipale, fissata inizialmente al 1° gennaio 2014;

**VISTO** il Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, recante "Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale.", e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTI** in particolare, gli articoli 8 (Imposta municipale propria) e 9 (Applicazione dell'imposta municipale propria) del prefato D.Lgs. n. 23/2011, come successivamente modificati, prima, dal D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, poi, dal D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 aprile 2012, n. 44, quindi dalla Legge 27 dicembre 2013, n. 147 ed, infine, dalla Legge 28 dicembre 2015, n. 208;

**ATTESO** che il comma 1 dell'art. 8 del D.Lgs. 23/2011 recante Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale, istituisce a decorrere dall'anno 2012, l'imposta municipale propria, che sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati, e l'imposta comunale sugli immobili;

**RICORDATO** che il Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, recante "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici.", convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, all'art. 13 (Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria), comma 1 - nel testo vigente, modificato dall'art. 1, comma 707, lett. a), della L. 27 dicembre 2013, n. 147 - ha disposto l'introduzione sperimentale anticipata, a partire dall'anno 2012, dell'IMU istituita con il richiamato D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, articoli 8 e 9, in quanto compatibili con le disposizioni di cui allo stesso art. 13 del citato D.L. n. 201/2011;

**RICHIAMATO** il comma 3 del medesimo art. 13 del citato D.L. n. 201/2011, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 214/2011 - successivamente modificato dall'art. 4, comma 5, lett. b), del D.L. n. 16/2012, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 44/2012, nonché dall'art. 1, comma 10, lett. b), della L. n. 208/2015 -, il quale dispone che la base imponibile dell'Imposta Municipale Propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e dei commi 4 e 5 dello stesso art. 13;

**RICHIAMATE** le norme contenute nell'art. 4 (Fiscalità locale) del richiamato Decreto Legge 2 marzo 2012, n. 16, recante "Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento.", convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 aprile 2012, n. 44, successivamente novellato, prima, dal Decreto Legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla Legge 23 giugno 2014, n. 89, poi, dal Decreto Legge 24 gennaio 2015, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 2015, n. 34 ed, infine, dalla Legge 28 dicembre 2015, n. 208;

**RICHIAMATO** il comma 5 dell'art. 5 D.Lgs. 30-12-1992 n. 504, il quale stabilisce per le aree fabbricabili, che 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** opportuno, con l'obiettivo di agevolare i contribuenti ai fini dell'esatta determinazione dell'imposta dovuta a titolo di IMU, in considerazione della mutevole variabilità dei valori venali rilevati sul mercato, di determinare, a fini meramente indicativi, nell'ambito della facoltà di indirizzo dell'attività di gestione degli uffici, i valori venali medi

orientativi delle aree edificabili site nel territorio comunale di Gabbioneta Binanuova, così come definite ai sensi del DPR n. 138/1998 con riferimento al vigente P.G.T., ai fini dell'Imposta municipale Propria di cui all'art. 13 del D.L. n. 201/11, convertito dalla L. n. 214/2011 e successive modifiche ed integrazioni;

**ATTESO** che con propria deliberazione n. 48 del 27.05.2013 venivano determinati i coefficienti per il calcolo del valore minimo delle aree fabbricabili ai fini IMU;

**RICHIAMATI:**

- l'art. 2, comma 1, lettera b) del d.lgs. n. 504/1992 che così recita: "per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.(...)";

- il D.L. n. 203/2005 conv. in L. n. 248/2005, art. 11-quaterdecies, comma 16, che così recita: "Ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, la disposizione prevista dall'articolo 2, comma 1, lettera b) dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo";

- il D.L. n. 223/2006 conv. in L. n. 248/2006, art. 36, comma 2, che così recita: "Ai fini dell'applicazione (...) del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo";

**CONSIDERATO**, pertanto, che la fiscalità di detti terreni entra in vigore nel momento in cui le modifiche al PGT vengono adottate dal Comune, quindi l'IMU relativa alle aree fabbricabili va versata al momento in cui le stesse appaiono come "edificabili", atteso che l'edificabilità fiscale, diversamente da quella urbanistica, è individuata dalla norma nel momento dell'adozione dello strumento urbanistico generale, quindi l'approvazione definitiva determina unicamente la crescita del valore venale rispetto a quello connesso all'adozione del provvedimento urbanistico generale;

**RICHIAMATE:**

- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 27.03.2010 con la quale è stato adottato il nuovo P.G.T. del Comune di Gabbioneta Binanuova, ai sensi dell'art. 13 della L. Regionale 11/03/2005 n. 12 e s.m.i.;

- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 18.11.2010 di approvazione definitiva del P.G.T. del Comune di Gabbioneta Binanuova;

**RITENUTO** di mantenere le valutazioni delle aree fabbricabili per l'anno 2018 come da tabella allegata alla presente deliberazione redatta dal responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale;

**ACQUISITO** il parere favorevole, espresso dal Responsabile del servizio competente, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs.vo n. 267/2000;

**VISTO** il Decreto Legislativo 504/1992;

**VISTO** D.L. 201 del 06/12/2011; **VISTO** il D. Lgs 267/00;

**VISTA** la L.R. 21/2003;

**ALL'UNANIMITA'** dei voti favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge,

## **DELIBERA**

1. DI CONSIDERARE la premessa narrativa quale parte integrante del presente atto, che qui si intende integralmente recepita e riportata al presente punto del dispositivo;

2. DI CONFERMARE, per l'anno 2018, le valutazioni delle aree fabbricabili come da tabella allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

3. DI TRASMETTERE in elenco la presente deliberazione ai capigruppo consiliari, contestualmente alla pubblicazione della stessa, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000;

4. DI DICHIARARE immediatamente eseguibile il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

**Letto, approvato e sottoscritto:**  
**IL PRESIDENTE**  
**F.to SPINELLI KARIN**

---

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to MOSTI ROSELLA**

---

La sujestesa deliberazione, viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire da oggi, ai sensi dell'art.124 – comma 1 – D.Lgs.18.08.2000, n°267.

Trasmessa in copia ai capigruppo (elenco n. .... prot. n. ....)

Trasmessa in copia alla Prefettura (prot. n. ....)

Addì, **22.02.2018**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to MOSTI ROSELLA**

---

---

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo in carta libera.

Addì'

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

---

---

Il sottoscritto Segretario certifica che la sujestesa deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del comune senza riportare, nei primi 10 giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi del 3° comma dell'art.134 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Addì, .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**MOSTI ROSELLA**

---

Si certifica che la sujestesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del Comune ed è pervenuta all'Organo di Controllo in data ..... al n. .... in seguito:

A denuncia di vizio di legittimità / competenza

Per iniziativa del Consiglio Comunale / Giunta

e che:

nei suoi confronti non è intervenuto, nei termini prescritti, un provvedimento di annullamento, per cui la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi del 1° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

l'Organo stesso non ha riscontrato vizi di legittimità come da comunicazione prot. n. .... del ..... per cui la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi del 1° comma art. 134 del D.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

l'Organo stesso, riscontrato vizi di legittimità / competenza ha **ANNULLATO** la deliberazione in seduta ..... atti n. ....

Addì, .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**MOSTI ROSELLA**

---