



COMUNE DI CHIGNOLO PO

Cod. Comune 11185

G.C.	13	09/02/2022
DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2022.		

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno 2022 addì 9 del mese di FEBBRAIO alle ore 14.30 nella sede municipale, ai sensi del vigente statuto comunale, si è riunita, la Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori :

Cognome e nome	Qualifica	Presenti
BOVERA CLAUDIO	Sindaco	SI
BACCALINI GIACOMO	Vicesindaco	SI
ZARDONI MAURIZIO	Assessore	SI
GALLOTTA CRISTINA	Assessore	SI
NECCHI ELENA	Assessore	NO

Partecipa il Segretario Comunale DOTT.SSA ROSSELLA FIORILLO, il quale cura la redazione del presente verbale.

Il Sig. BOVERA CLAUDIO , SINDACO, assunta la Presidenza della seduta e constatata la legalità dell'adunanza, apre la seduta e sottopone all'esame della Giunta l'oggetto indicato all'ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 17/02/2021, con la quale si procedeva alla determinazione dei valori per le aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2021.

Visto l'art. 1, comma 639 della Legge 27/12/2013 n. 147 (disposizioni per la formazione del Bilancio annuale e pluriennale dello Stato – Legge di stabilità 2014), il quale dispone che, a decorrere dal 1° gennaio 2014, è istituita l'Imposta Unica Comunale (IUC), che si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali.

Dato atto che sono soggetti a tassazione IMU anche le aree fabbricabili come individuate dal vigente Piano di Governo del Territorio per cui l'Amministrazione, al fine di mettere in condizione il contribuente di indicare nella denuncia annuale i valori reali ritenuti congrui per le suddette aree, determina i valori venali medi di mercato;

Dato atto altresì che tali valori venali medi di mercato sono stati rilevati a seguito di studio esperito dal Servizio 4 Territorio e Ambiente nell'anno 2012 e che pertanto si intendono riconfermate, come di seguito riportato integrate con le nuove aree definite fabbricabili contestualmente all'approvazione definitiva del P.G.T.:

<p>Zone A1 - residenziali del centro Storico Zone A – Ambiti residenziali del tessuto storico Ubiccate nel capoluogo € 60,00 al mq. Ubiccate nella frazione Lambrinia € 54,00 al mq. Ubiccate nella frazione Alberone Bosco € 40,00 al mq.</p>
<p>Zone B1 - residenziali di recupero (indice di edificabilità 1,80 mc/mq) Zone B1 – Ambiti residenziali di recupero Ubiccate nel capoluogo € 62,00 al mq. Ubiccate nella frazione Lambrinia € 56,00 al mq. Ubiccate nella frazione Alberone Bosco € 47,00 al mq.</p>
<p>Zone B2 - residenziali di completamento a media densità (indice di edificabilità 1,20 mc/mq) Zone B2 – Ambiti residenziali a media densità Ubiccate nel capoluogo € 60,00 al mq. Ubiccate nella frazione Lambrinia € 54,00 al mq. Ubiccate nella frazione Alberone Bosco € 44,00 al mq.</p>
<p>Zone B3 - residenziali di completamento a bassa densità (indice di edificabilità 0,80 mc/mq) Zone B3 – Ambiti residenziali a bassa densità Ubiccate nel capoluogo € 50,00 al mq. Ubiccate nella frazione Lambrinia € 45,00 al mq. Ubiccate nella frazione Alberone Bosco € 37,00 al mq.</p>
<p>Zone C1 - residenziali di espansione a media densità (indice di edificabilità territoriale 1,00 mc/mq) Aree P.L. NON URBANIZZATE Per gli ATR – PL – PCC ubicati nel capoluogo € 42,00 al mq. Per gli ATR – PL – PCC ubicati nella frazione Lambrinia € 35,00 al mq. Per gli ATR – PL – PCC ubicati nella frazione Alberone Bosco € 25,00 al mq. Aree P.L. URBANIZZATE Per i PA-r – AR-PR ubicati nel capoluogo € 78,00 al mq. Per i PA – r ubicati nella frazione Lambrinia € 66,00 al mq.</p>
<p>Zone C2 - residenziali di espansione a bassa densità (indice di edificabilità territoriale 0,60 mc/mq) Aree P.L. NON URBANIZZATE Per i PA ubicati nel capoluogo € 36,00 al mq. Aree P.L. URBANIZZATE Per i PA-r ubicati nel capoluogo € 66,00 al mq.</p>

Zone D1 – produttiva di completamento

Zone D1 – Ambiti artigianali del centro abitato

Ubiccate nel capoluogo € 40,00 al mq.

Ubiccate nella frazione Lambrinia € 30,00 al mq.

Ubiccate nella frazione Alberone Bosco € 25,00 al mq.

Zone D2 – produttiva di espansione

Zone D2 – Ambiti produttivi

Ubiccate nel capoluogo € 55,00 al mq.

Ubiccate nella frazione Lambrinia € 45,00 al mq.

Aree NON URBANIZZATE (PL DA CONVENZIONARE)

Per le ATP-PL-PCC ubicati nel capoluogo € 30,00 al mq.

Per le ATP-PL-PCC ubicati nella frazione Lambrinia € 25,00 al mq.

Aree URBANIZZATE (PL IN ATTO)

Per PAP ubicati nel capoluogo € 55,00 al mq.

Zone D3 – produttiva logistica

Zone D3 – Ambiti produttivi per la logistica

€ 26,00 al mq.

Zone D4 – Ambiti per la lavorazione ed il commercio dei materiali inerti

€. 30,00 al mq.

Rilevato inoltre che ad integrazione dei valori sopra citati vanno aggiunti quelli destinati alle seguenti categorie urbanistiche:

- Servizi privati di interesse pubblico soggetti a Piano attuativo ATS-PA;
- Verde privati e orti (VP);
- Servizi privati di interesse pubblico;

Ritenuto per le suddette destinazioni urbanistiche attribuire i seguenti valori:

Servizi privati di interesse pubblico soggetti a Piano Attuativo ATS-PA

Ubiccate nel capoluogo € 6,00 al mq.

Verde privati e orto (VP)

ubicati nel capoluogo € 3,70 al mq.

ubicati nella frazione Lambrinia € 3,30 al mq.

ubicati nella frazione Alberone-Bosco € 3,00 al mq.

Servizi privati di interesse pubblico € 11,00 al mq.

Ritenuto altresì di procedere, per le zone A, B1, B2, B3, D1 e Verde privati – orti (VP) qualora vi siano lotti che abbiano superfici minime, conformazioni tali che prese a se stanti non diano, di fatto, la possibilità di erigere una costruzione (per rispetto distanze dai confini, da fabbricati, inferiori a lotti minimi ecc.) di applicare, ai valori sopra riportati, una riduzione del 50%;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto l'allegato parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio 4 Territorio e Ambiente;

Visto l'allegato parere favorevole di regolarità Contabile espresso dal Responsabile del Servizio 2 Economico Finanziario;

Con voti unanimi e favorevoli espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1. Di stabilire, per le motivazioni in premessa evidenziate, ai fini del calcolo dell'IMU per l'anno 2022 relative alle aree fabbricabili, come individuate nel P.G.T. vigente, a seconda delle zone urbanistiche i seguenti valori:

<p>Zone A1 - residenziali del centro Storico Zone A – Ambiti residenziali del tessuto storico Ubicate nel capoluogo € 60,00 al mq. Ubicate nella frazione Lambrinia € 54,00 al mq. Ubicate nella frazione Alberone Bosco € 40,00 al mq.</p>
<p>Zone B1 - residenziali di recupero (indice di edificabilità 1,80 mc/mq) Zone B1 – Ambiti residenziali di recupero Ubicate nel capoluogo € 62,00 al mq. Ubicate nella frazione Lambrinia € 56,00 al mq. Ubicate nella frazione Alberone Bosco € 47,00 al mq.</p>
<p>Zone B2 - residenziali di completamento a media densità (indice di edificabilità 1,20 mc/mq) Zone B2 – Ambiti residenziali a media densità Ubicate nel capoluogo € 60,00 al mq. Ubicate nella frazione Lambrinia € 54,00 al mq. Ubicate nella frazione Alberone Bosco € 44,00 al mq.</p>
<p>Zone B3 - residenziali di completamento a bassa densità (indice di edificabilità 0,80 mc/mq) Zone B3 – Ambiti residenziali a bassa densità Ubicate nel capoluogo € 50,00 al mq. Ubicate nella frazione Lambrinia € 45,00 al mq. Ubicate nella frazione Alberone Bosco € 37,00 al mq.</p>
<p>Zone C1 - residenziali di espansione a media densità (indice di edificabilità territoriale 1,00 mc/mq) Aree P.L. NON URBANIZZATE Ubicate nel capoluogo € 42,00 al mq. (ATR-PL1 * ATR-PL2 * ATR-PL3) (ATR-PCC1 * ATR-PCC2 * ATR-PCC3 * ATR-PCC4 * ATR-PCC5) Ubicate nella frazione Lambrinia € 35,00 al mq. (ART-PL4 * ATR-PL5 * ATR-PL6) Ubicate nella frazione Alberone Bosco € 25,00 al mq. (ART-PCC6) Aree P.L. URBANIZZATE Ubicate nel capoluogo € 78,00 al mq. (PA-r1 * PA-r2 * PA-r3 * PA-r4) (AR-PR1) Ubicate nella frazione Lambrinia € 66,00 al mq. (PA-r7 * PA-r8)</p>
<p>Zone C2 - residenziali di espansione a bassa densità (indice di edificabilità territoriale 0,60 mc/mq) Aree P.L. NON URBANIZZATE Ubicate nel capoluogo € 36,00 al mq. (NESSUNA) Aree P.L. URBANIZZATE Ubicate nel capoluogo € 66,00 al mq. (PA-r5 * PA-r6)</p>
<p>Zone D1 – produttiva di completamento Zone D1 – Ambiti artigianali del centro abitato Ubicate nel capoluogo € 40,00 al mq. Ubicate nella frazione Lambrinia € 30,00 al mq. Ubicate nella frazione Alberone Bosco € 25,00 al mq.</p>
<p>Zone D2 – produttiva di espansione Zone D2 – Ambiti produttivi Ubicate nel capoluogo € 55,00 al mq. Ubicate nella frazione Lambrinia € 45,00 al mq. Aree NON URBANIZZATE (PL DA CONVENZIONARE) Ubicate nel capoluogo € 30,00 al mq. (ATP-PL1) (ATP-PCC1) Ubicate nella frazione Lambrinia € 25,00 al mq. (ATP-PCC2) Aree URBANIZZATE (PL IN ATTO) Ubicate nel capoluogo € 55,00 al mq. (PAp1 * PAp2)</p>
<p>Zone D3 – produttiva logistica Zone D3 – Ambiti produttivi per la logistica € 26,00 al mq.</p>
<p>Zone D4 – Ambiti per la lavorazione ed il commercio dei materiali inerti €. 30,00 al mq.</p>
<p>Servizi privati di interesse pubblico soggetti a Piano Attuativo ATS-PA Ubicate nel capoluogo € 6,00 al mq. Verde privati e orto (VP) ubicati nel capoluogo € 3,70 al mq. ubicati nella frazione Lambrinia € 3,30 al mq. ubicati nella frazione Alberone-Bosco € 3,00 al mq.</p>

Servizi privati di interesse pubblico € 11,00 al mq.

2. Di precisare che per le zone A, B1, B2, B3, D1 e Verde privati – orti (VP) qualora vi siano lotti che abbiano superfici minime, conformazioni tali che prese a se stanti non diano, di fatto, la possibilità di erigere una costruzione (per rispetto distanze dai confini, da fabbricati, inferiori a lotti minimi ecc.) di applicare, ai valori sopra riportati, una riduzione del 50%.
3. Di dichiarare, la presente deliberazione, con separata successiva ed unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art . 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI CHIGNOLO PO

PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2022.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 2 - ECONOMICO FINANZIARIO

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.L.gs. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile della deliberazione in oggetto.

Addì, 09/02/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Rag. Marina Erci)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 4 – TERRITORIO E AMBIENTE

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.L.gs. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione in oggetto.

Addì, 09/02/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Geom. Alessandro Fraschini)

ADOTTATA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 13

DEL 09/02/2022

Letto, confermato e sottoscritto:

IL SINDACO
F.to dott. BOVERA CLAUDIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to DOTT.SSA ROSSELLA FIORILLO

PUBBLICAZIONE

Si dichiara che copia della deliberazione sopraestesa è pubblicata all'Albo Pretorio dal 09/03/2022 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi .

Lì, 09/03/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE
F. to DOTT.SSA ROSSELLA FIORILLO

E' copia conforme all'originale

Chignolo Po, 09/03/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA ROSSELLA FIORILLO

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Si dichiara che la presente deliberazione

- è stata dichiarata ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 immediatamente eseguibile
- è divenuta esecutiva per scadenza del termine di 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
