



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**COMUNE DI GUSSOLA  
PROVINCIA DI CREMONA**

Comunicata ai Capigruppo Consiliari  
il 28/03/2020 Nr. Prot. 1496

**C O P I A**

**DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU  
PER L'ANNO 2020.**

*Nr. Progr.*            **9**  
*Data*                **20/02/2020**  
*Nr. Protoc.*        **1496**  
*Seduta Nr.*           **3**

L'anno DUEMILAVENTI questo giorno VENTI del mese di FEBBRAIO alle ore 17:45 convocata con le prescritte modalità, Solita sala delle Adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
BELLI FRANZINI STEFANO	SINDACO	S
FRANCHI PIER LUIGI	VICESINDACO	S
BIA DORIS	ASSESSORE	S
<i>TOTALE Presenti</i> <b>3</b>	<i>TOTALE Assenti</i> <b>0</b>	

**Assenti Giustificati i signori:**

*Nessun convocato risulta assente giustificato*

**Assenti Non Giustificati i signori:**

*Nessun convocato risulta assente ingiustificato*

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE REGGENTE DOTT.SSA CAPPELLI CAROLINA.

In qualità di SINDACO, il SIG. BELLI FRANZINI STEFANO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO:  
DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER  
L'ANNO 2020.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO:**

➤ che il Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, recante “*Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale.*”, aveva 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, inizialmente fissata al 1° gennaio 2014, e disciplinandone il regime con gli articoli 8 (*Imposta municipale propria*) e 9 (*Applicazione dell’imposta municipale propria*), oggetto, nel tempo, di numerose modificazioni ad opera del legislatore;

➤ che, successivamente, 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, con l’articolo 13 (*Anticipazione sperimentale dell’imposta municipale propria*), comma 1, dispose l’introduzione sperimentale anticipata, a decorrere dall’anno 2012, dell’IMU istituita con il richiamato D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 e disciplinata dai citati artt. 8 e 9 del medesimo decreto, in quanto compatibili con le disposizioni di cui allo stesso art. 13 del citato D.L. n. 201/2011, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 214/2011;

➤ che l’art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità 2016), istituì, a decorrere dal 1° gennaio 2014, l’imposta unica comunale (IUC), la quale:

- si basava 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;

- si componeva di tre distinte entrate, ovvero dell’imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articolava nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell’utilizzatore dell’immobile, escluse le unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore nonché dall’utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell’utilizzatore;

➤ che la Legge 27 dicembre 2019, n. 160, rubricata “*Bilancio di previsione dello Stato per l’anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022.*”, ha introdotto importanti novità in materia di fiscalità locale, sia in ambito di riscossione, quanto in relazione ai tributi comunali;

➤ che, in particolare, l’art. 1, comma 738, della Legge n. 160/2019 ha disposto che “*A decorrere dall’anno 2020, l’imposta unica comunale di cui all’articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l’imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.*”;

➤ che, pertanto, ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783, della legge di bilancio 2020, a decorrere dal 1° gennaio 2020 è stata istituita la c.d. "nuova" IMU, con la quale il legislatore ha realizzato l'accorpamento delle fattispecie in precedenza assoggettate alla TASI, così sopprimendo la "doppia imposizione" sugli immobili;

**CONSIDERATO** che, per effetto dell'art. 1, comma 780, della citata Legge n. 160/2019, a decorrere dal 1° gennaio 2020 sono abrogati:

- l'articolo 8, ad eccezione del comma 1, e l'articolo 9, ad eccezione del comma 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;
- l'articolo 13, commi da 1 a 12-*ter* e 13-*bis*, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214;
- il comma 639 nonché i commi successivi dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI. Restano ferme le disposizioni che disciplinano la TARI;
- tutte le disposizioni incompatibili con l'IMU disciplinata dalla Legge n. 160/2019;

**CONFERMATO** che l'imposta municipale propria (IMU), per effetto dell'art. 8, comma 1, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, tutt'ora vigente:

- ha sostituito l'imposta comunale sugli immobili (ICI), disciplinata dal Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 504;
- ha carattere obbligatorio e sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) e le relative addizionali dovute, fino al 2011, in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni immobili non locati;

**CONSIDERATO:**

- che i presupposti della c.d. "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dall'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;
- che il comma 741 definisce gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali e relative pertinenze, le aree fabbricabili ed i terreni agricoli;
- che il comma 742 individua il comune quale soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU, ed assoggetta all'IMU tutti gli immobili la cui superficie insista, interamente o prevalentemente, sul territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;
- che il comma 745, stabilito che la base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili, riporta le modalità di calcolo della base imponibile per i fabbricati iscritti in catasto;
- che il comma 746 disciplina il calcolo della base imponibile per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, per le aree fabbricabili e per i terreni agricoli nonché per quelli non coltivati;
- in particolare, che il citato comma 746, prevede che *"[...] Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. [...]”;*

**RILEVATO** che il trascritto art. 1, comma 746, della Legge n. 160/2019, nel disciplinare le modalità di calcolo della base imponibile per le aree fabbricabili assoggettate alla c.d. “nuova” IMU:

- da un lato, ripropone quanto già stabilito, in tema di “base imponibile” dell’imposta comunale sugli immobili (ICI), dall’art. 5, comma 5, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, rubricato “*Riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell’articolo 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421.*”, a sua volta richiamato dall’art. 13, comma 3, del sopraccitato D.L. n. 201/2011, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 214/2011, oggi abrogato dall’art. 1, comma 780, della Legge n. 160/2019, a decorrere dal 1° gennaio 2020;

- dall’altro aggiunge un’importante precisazione, in quanto, se, come per il passato, per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell’anno d’imposizione ed il riferimento a tale data va qualificato come elemento di semplificazione, che permette di mantenere fisso il valore per l’intero anno, in assenza di variazioni urbanistiche, in caso, invece, di variazioni urbanistiche, occorre far riferimento al valore venale “*a far data dall’adozione degli strumenti urbanistici*”;

#### **RICHIAMATI:**

- l’art. 5 (*Base imponibile*) del citato D.Lgs. n. 504/1992 e s.m.i., che, al comma 5, testualmente recita: “*Per le aree fabbricabili, 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.*”;

- l’art. 2 (*Definizione di fabbricati e aree*), comma 1, lett. b), del medesimo D.Lgs. n. 504/1992 e s.m.i., a norma del quale “*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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell’articolo 9 [coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale], sui quali persiste l’utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l’esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all’allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un’area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera*”;

- l’art. 11-*quaterdecies*, comma 16, del D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dall’art. 1, comma 1, della L. 2 dicembre 2005, n. 248, che ha interpretato la disposizione sopra riportata, 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;

- l'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248, che dispone: *“Ai fini dell'applicazione del [...] 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.”*;

- l'art. 31, comma 20, della Legge 27 dicembre 2002, n. 289, che recita: *“I comuni, quando attribuiscono ad un terreno la natura di area fabbricabile, ne danno comunicazione al proprietario a mezzo del servizio postale con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte del contribuente.”*;

- la lettera d) del già citato art. 1, comma 741, della Legge n. 160/2019, che 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. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera”*;

**RILEVATO** che l'art. 1, comma 777, della Legge n. 160/2019 ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigore di ICI, consentendo che, ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, i comuni possano con proprio regolamento *“d) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso”*;

**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 Gussola, con riferimento al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), ai fini dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160;

**DATO ATTO** che il Responsabile del Servizio Tecnico, avuto 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, ha provveduto a redigere apposita tabella contenente le stime dei valori venali medi orientativi delle aree edificabili site nel territorio comunale di Gussola ai fini IMU, espressi in €/m<sup>2</sup>;

**RICHIAMATE:**

- la deliberazione G.C. n. 70 del 10/07/2014, esecutiva ai sensi di legge, con la quale furono determinati, per l'anno 2014, i valori venali medi orientativi delle aree edificabili site nel territorio comunale di Gussola, con riferimento al vigente PGT, ai fini dell'imposta municipale propria;

- la deliberazione G.C. n. 54 del 18/06/2015, esecutiva ai sensi di legge, con la quale furono determinati, per l'anno 2015, i valori venali medi orientativi delle aree edificabili site nel territorio comunale di Gussola, con riferimento al vigente PGT, ai fini dell'imposta municipale propria;

- la deliberazione G.C. n. 28 del 05/04/2016, esecutiva ai sensi di legge, con la quale furono determinati, per l'anno 2016, i valori venali medi orientativi delle aree edificabili site nel territorio comunale di Gussola, con riferimento al vigente PGT, ai fini dell'imposta municipale propria;

- la deliberazione G.C. n. 8 del 02/03/2017, esecutiva ai sensi di legge, con la quale furono determinati, per l'anno 2017, i valori venali medi orientativi delle aree edificabili site nel territorio comunale di Gussola, con riferimento al vigente PGT, ai fini dell'imposta municipale propria;

- la deliberazione G.C. n. 13 del 05/02/2018, esecutiva ai sensi di legge, con la quale furono determinati, per l'anno 2018, i valori venali medi orientativi delle aree edificabili site nel territorio comunale di Gussola, con riferimento al vigente PGT, ai fini dell'imposta municipale propria;

- da ultima, la deliberazione G.C. n. 10 del 05/03/2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale furono determinati, per l'anno 2019, i valori venali medi orientativi delle aree edificabili site nel territorio comunale di Gussola, con riferimento al vigente PGT, ai fini dell'imposta municipale propria;

**RITENUTO** di confermare, per l'anno 2020, le suddette stime dei valori venali medi orientativi delle aree edificabili site nel territorio comunale di Gussola ai fini IMU, quali esposti, espressi in €/m<sup>2</sup>, nell'apposita tabella predisposta dal Responsabile del Servizio Tecnico ed allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

**VISTI:**

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi.*", e successive modifiche ed integrazioni;

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, rubricato "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.*", e successive modifiche ed integrazioni;

- il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118, recante "*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42.*", e successive modifiche ed integrazioni;

- il D.Lgs. 10 agosto 2014, n. 126, recante “*Disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42.*”;

- il D.L. 30 aprile 2019, n. 34, recante “*Misure urgenti di crescita economica e per la risoluzione di specifiche situazioni di crisi.*”, convertito, con modificazioni, dalla L. 28 giugno 2019, n. 58;

- il D.L. 26 ottobre 2019, n. 124, recante “*Disposizioni urgenti in materia fiscale e per esigenze indifferibili.*”, convertito, con modificazioni, dalla L. 19 dicembre 2019, n. 157;

- la Legge 27 dicembre 2019, n. 160, rubricata “*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022.*”, che ha approvato le norme specifiche di finanza pubblica locale vigenti nel 2020;

- il D.L. 30 dicembre 2019, n. 162, recante “*Disposizioni urgenti in materia di proroga di termini legislativi, di organizzazione delle pubbliche amministrazioni, nonché di innovazione tecnologica.*”;

**RICHIAMATO** l'art. 151, comma 1, del T.U.E.L., che stabilisce al 31 dicembre il termine entro il quale gli enti locali deliberano il bilancio di previsione finanziario riferito ad un orizzonte temporale almeno triennale, salvo differimento, da disporsi con decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;

**VISTO** il decreto 13 dicembre 2019, emanato dal Ministro dell'interno e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana Serie generale - n. 295 del 17/12/2019, che ha disposto il differimento, dal 31 dicembre 2019 al 31 marzo 2020, del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2020/2022 da parte degli enti locali, ed ha autorizzato, ai sensi dell'art. 163, comma 3, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, l'esercizio provvisorio del bilancio, sino alla predetta data;

**DATO ATTO** che il Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2020/2022 risulta in corso di approvazione;

**RICHIAMATI** i principi di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa, di cui all'art. 1, comma 1, della Legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTI:**

- lo “*Statuto comunale*”, approvato con deliberazione C.C. n. 13 in data 28/02/2002;

- il “*Regolamento di contabilità*”, approvato con deliberazione C.C. n. 39 del 29/11/2018;

- il “*Regolamento per il funzionamento degli organi collegiali comunali*”, approvato, con modificazioni, con deliberazione C.C. n. 6 del 28/03/2015;

- il “*Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi*”, approvato con deliberazione G.C. n. 33 del 11/05/2015;

- il "Regolamento sui controlli interni", approvato con deliberazione C.C. n. 7 del 28/03/2015;

**ACQUISITO**, ai sensi degli artt. 49, comma 1, 147 e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico, sotto il profilo della regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

**ACQUISITO**, ai sensi degli artt. 49, comma 1, 147, 147-bis, comma 1, e 153 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, in ordine alla regolarità contabile;

**CON** voti unanimi favorevoli, legalmente espressi per alzata di mano,

### DELIBERA

1) **DI DARE ATTO** che le premesse, alle quali si fa qui il più ampio e completo rinvio recettizio, formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) **DI CONFERMARE**, per l'anno 2020, i valori venali medi orientativi delle aree edificabili site nel territorio comunale di Gussola, con riferimento al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), ai fini dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, come esposti, espressi in €/m<sup>2</sup>, nell'apposita tabella predisposta dal Responsabile del Servizio Tecnico, allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

3) **DI PRECISARE** che i valori venali medi orientativi delle aree edificabili site nel territorio comunale di Gussola, qui approvati con l'obiettivo di agevolare i contribuenti ai fini dell'esatta determinazione dell'imposta dovuta a titolo di imposta municipale propria (IMU), sono stati determinati, a fini meramente indicativi, avuto 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;

4) **DI DARE ATTO** che i valori venali medi orientativi qui approvati per l'anno 2020 potranno essere utilizzati per la determinazione del valore imponibile delle aree edificabili assoggettate ad imposta site nel territorio comunale di Gussola;

5) **DI FAR CONSTARE** che i valori medi di mercato espressi nella tabella allegata sono da ritenersi puramente indicativi, e quindi non vincolanti, al fine della determinazione del valore imponibile di mercato ai sensi dell'articolo 1, comma 746, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sia da parte del soggetto passivo, sia da parte dell'Ufficio Tributi, cui è demandata la verifica del valore di mercato dichiarato ai fini IMU e/o utilizzato per la determinazione dell'imposta dovuta/versata;

6) **DI EVIDENZIARE**, pertanto, che, ai fini della valutazione delle aree edificabili occorre, comunque, riferirsi al valore di mercato, potendo i valori orientativi medi qui approvati meramente orientare, senza efficacia vincolante, sia il contribuente che l'Ufficio Tributi;

7) **DI TRASMETTERE** copia del presente provvedimento, per opportuna conoscenza e per i profili di rispettiva competenza, all'Ufficio Tecnico, all'Ufficio Ragioneria ed all'Ufficio Tributi

del Comune di Gussola;

8) **DI COMUNICARE** l'adozione del presente atto ai Capigruppo Consiliari, agli effetti e secondo le modalità previste dall'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

9) **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione sarà pubblicata, con effetto di pubblicità legale, per quindici giorni consecutivi all'Albo pretorio *on line*, nel sito *web* istituzionale, del Comune di Gussola, accessibile al pubblico, ai sensi del combinato disposto dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 32, commi 1 e 5, della Legge 18 giugno 2009, n. 69;

Successivamente,

### **LA GIUNTA COMUNALE**

considerata l'urgenza di provvedere in merito e ritenuta sussistente la necessità di anticipare l'esecuzione del presente provvedimento con separata ed autonoma votazione, atta a disporre l'immediata eseguibilità, al fine di procedere, senza ritardo, con gli adempimenti conseguenti,

**CON** separata ed unanime votazione favorevole, espressa nei modi di legge,

### **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.-



**COMUNE DI GUSSOLA**  
**PROVINCIA DI CREMONA**

***DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE***

Delibera nr. **9** Data Delibera **20/02/2020**

**OGGETTO**

DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2020.

**PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000**

<b>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO</b>	Per quanto concerne la <b>REGOLARITA' TECNICA</b> esprime parere : <b>FAVOREVOLE</b> <hr/> <p>Data 20/02/2020 IL Responsabile di Servizio F.to Incerti Chiara Stefania</p>
<b>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO</b>	Per quanto concerne la <b>REGOLARITA' CONTABILE</b> esprime parere : <b>FAVOREVOLE</b> <hr/> <p>Data 20/02/2020 IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI F.to TORRI DENIS GIORDANA</p>

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 9 DEL 20/02/2020**

---

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**

*F.to SIG. BELLI FRANZINI STEFANO*

**IL SEGRETARIO COMUNALE REGG]**

*F.to DOTT.SSA CAPPELLI CAROLINA*

---

Attesto che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo comunale il **28/03/2020** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Data: 28/03/2020

**IL SEGRETARIO COMUNALE REGG]**

*F.to DOTT.SSA CAPPELLI CAROLINA*

---

Attesto che la presente deliberazione è conforme all'originale.

Data: 28/03/2020

**IL SEGRETARIO COMUNALE REGG]**

*DOTT.SSA CAPPELLI CAROLINA*

---

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il giorno **20/02/2020**

Data 07/04/2020

**IL SEGRETARIO COMUNALE REGG]**

*F.to DOTT.SSA CAPPELLI CAROLINA*

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il giorno **07/04/2020**

Data 07/04/2020

**IL SEGRETARIO COMUNALE REGG]**

*F.to DOTT.SSA CAPPELLI CAROLINA*

---



## **COMUNE DI GUSSOLA**

**Provincia di Cremona**

Piazza Comaschi Carlo n. 1 - 26040 GUSSOLA (CR) - Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00298700196

Tel. 0375/263311 - Telefax 0375/260923 - E-mail: [comune.gussola@unioneterraefluminis.cr.it](mailto:comune.gussola@unioneterraefluminis.cr.it)

P.E.C.: [comune.gussola@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.gussola@pec.regione.lombardia.it)

Sito web istituzionale: [www.comune.gussola.cr.it](http://www.comune.gussola.cr.it)

**Allegato alla deliberazione G.C. n. 9 del 20/02/2020**

**IL SINDACO**  
**Stefano Belli Franzini**

**IL SEGRETARIO COMUNALE REGGENTE**  
**Dott.ssa Carolina Cappelli**

**VALORI VENALI MEDI ORIENTATIVI DELLE AREE EDIFICABILI  
SITE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI GUSSOLA**

<b>VALORE AREE COMUNE DI GUSSOLA 2020</b>	<b>URBANIZZATA O NON</b>	<b>EURO m<sup>2</sup></b>
A1 - NUCLEO STORICO ANTICA FORMAZIONE	URBANIZZATA	€ 60,00 m <sup>2</sup>
AS - AMBITO RESIDENZIALE PRIMA EDIFICAZIONE	URBANIZZATA	€ 60,00 m <sup>2</sup>
B1 - RESIDENZIALE E MISTA AMBITO INTENSIVO	URBANIZZATA	€ 70,00 m <sup>2</sup>
B2 - RESIDENZIALE AMBITO ESTENSIVO	URBANIZZATA	€ 70,00 m <sup>2</sup>
C - AMBITO DI TRASFORMAZIONE	URBANIZZATA SINGOLI LOTTI	€ 70,00 m <sup>2</sup>
C - AMBITO DI TRASFORMAZIONE	NON URBANIZZATA	€ 10,00 m <sup>2</sup>
D - PRODUTTIVO E COMMERCIALE	URBANIZZATA SINGOLI LOTTI	€ 40,00 m <sup>2</sup>
D - PRODUTTIVO E COMMERCIALE	NON URBANIZZATA	€ 20,00 m <sup>2</sup>
AMBITO SOGGETTO A PAV (GIA' URBANIZZATO)	URBANIZZATA	€ 70,00 m <sup>2</sup>
AMBITO PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO	NON URBANIZZATA	€ 40,00 m <sup>2</sup>
PIANIFICAZIONE CONCERTATA	NON URBANIZZATA	€ 10,00 m <sup>2</sup>
VERDE DI MITIGAZIONE	NON URBANIZZATA	€ 10,00 m <sup>2</sup>
AMBITO SOVRACOMUNALE PRODUTTIVO	NON URBANIZZATA	€ 10,00 m <sup>2</sup>