



Comune di Cermenate

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 116 del 24/07/2024

OGGETTO: NUOVA DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) ANNO 2024 - I.E.

L'anno duemilaventiquattro addì ventiquattro del mese di Luglio alle ore 17:45, presso la sala comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita la Giunta Comunale. Presiede il Sindaco Luciano Pizzutto. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Vice Segretario Comunale Dr.ssa Antonella Riva.

Intervengono i Signori:

N°	Qualifica	Nome	Presente
1	Sindaco	PIZZUTTO LUCIANO	si
2	Vice Sindaco	ZITO MIRKO	si
3	Assessore	CAMARDA ANNALISA	si
4	Assessore	CORENGIA ELENA	si
5	Assessore	GHERARDI FABRIZIO	no

PRESENTI: 4 ASSENTI: 1

Il Sindaco Pizzutto Luciano, l'Assessore Camarda Annalisa e l'Assessore Corengia Elena sono presenti presso la sede comunale;

Il Vice Sindaco Zito Mirko è presente in videoconferenza ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 22/03/2022.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: NUOVA DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) ANNO 2024 - I.E.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 18.03.2015 avente per oggetto DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) E TASSA SUI SERVIZI INDIVISIBILI (TASI)- ANNO 2015;

Vista la successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 167 del 12.10.2016 avente per oggetto "DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) E DEL TRIBUTO COMUNALE SUI SERVIZI (T.A.S.I.) - INTEGRAZIONE;

Tenuto conto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 31.05.2023 è stata adottata la variante generale al Piano di Governo del Territorio PGT in regime di salvaguardia a far data dalla pubblicazione sul B.U.R.L. del 28.06.2023 successivamente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 06.12.2023 pubblicata sul B.U.R.L. in data 08.05.2024 e da allora definitivamente vigente;

Tenuto conto che il nuovo strumento urbanistico ha disposto la modifica di alcuni parametri urbanistici sul territorio comunale;

Vista la relazione redatta dall'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata, qui allegata, dalla quale si rileva che il nuovo strumento urbanistico PGT:

- a. ha stabilito un aumento dell'indice di edificabilità fondiaria IF per gli ambiti UT P2 a prevalente specializzazione produttiva da 0,6 mq/mq a 0,8 mq/mq;
- b. ha individuato nel territorio comunale le aree da assoggettare a Permesso di costruire condizionato PCC, Piano Attuativo PA, Piano Attuativo Vigente PAV, con diversi indici di edificabilità IF assegnati dalle Norme di Governo del Territorio NGT allegate al Piano delle Regole, ai quali sono state assegnate specifiche prescrizioni urbanistiche;
- c. ha assegnato ad ogni Ambito di Trasformazione ADT e di Rigenerazione ADR di cui al Documento di Piano, distinti indici di edificabilità IF ed ogni specifico ambito ha una precisa destinazione d'uso assegnata in base alle schede di indirizzo progettuale (elaborato QP 02.01);

Considerato che per le aree la cui edificabilità non risulta sostanzialmente modificata rispetto al precedente strumento urbanistico (UT R1, UT R2, UT R3) si ritiene congruo mantenere invariati i valori economici dei terreni attualmente vigenti ai fini della definizione del valore venale delle aree;

Richiamata pertanto la determinazione del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata n. 641 del 23.05.2024 il CONFRONTO tra gli AMBITI URBANISTICI DEL NUOVO PGT VIGENTE DAL 08.05.2024 CON IL PRECEDENTE STRUMENTO URBANISTICO (PGT 2009 E S.M.I.) AL FINE DELL'APPLICAZIONE DELLE TARIFFE TRIBUTARIE COMUNALI E DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE;

Vista la tabella valori aree edificabili – anno 2024 qui allegata che ad ogni singolo ambito urbanistico, di cui alla tavola PR 01.03 allegata al Piano delle Regole del nuovo PGT ed alla tavola QP 01.03 allegata al Documento di Piano, associa un determinato valore economico (€/mq o €/mc) tenendo conto: dell'indice di edificabilità fondiaria IF di ogni singolo ambito, delle destinazioni d'uso consentite e dei prezzi medi di mercato di vendita di aree analoghe.

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, rispettivamente dal Responsabile del Settore Urbanistica e dal Responsabile del Settore Risorse economiche;

Con voti unanimi e favorevoli espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. Di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, i valori delle aree come da tabella allegata, che forma parte sostanziale del presente provvedimento;
2. Di stabilire che il valore delle aree indicato nella tabella allegata ha decorrenza dalla data di pubblicazione sul BURL della variante generale al Piano di Governo del Territorio **ossia il 08.05.2024**;
3. Di dichiarare, con successiva votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

il Sindaco
Luciano Pizzutto

il Vice Segretario Comunale
Dr.ssa Antonella Riva

Firmato digitalmente