



COMUNE DI FIESCO

Provincia di Cremona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

2 del 19-02-2020

OGGETTO: APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO TABELLA DEI VALORI VENALI DELLA AREE FABBRICABILI NEI DIVERSI AMBITI E TESSUTI DEL TERRITORIO COMUNALE – DAL 01-01-2020

L'anno duemilaventi, addì diciannove del mese Febbraio alle ore 21:00, nella Sala Consiliare, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte, sono stati convocati in sessione straordinaria in seduta pubblica di prima convocazione i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano :

Componente	Presenti	Assenti		Componente	Presenti	Assenti
PIACENTINI GIUSEPPE	X			CIMASCHI SERGIO	X	
BIONDI YLENIA GIORGIA	X			ZANENGA ERMINIO	X	
BERNARDELLI GUIDO OMOBONO	X			MILANESI SARA	X	
MARCARINI SANTINO	X			DONEDA CLAUDIA	X	
CARDINALETTI ANDREA	X					
STROPPIA LUISELLA	X					
ZICCARDI GUIDO ULJANOV	X					

TOTALE N.

11 PRESENTI

0 ASSENTI

Assiste all'adunanza il DOTT. FABIO MALVASSORI, nella sua qualità di SEGRETARIO COMUNALE.

Partecipa l'Assessore esterno SELENE BIGNAMI.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. GIUSEPPE PIACENTINI, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando il Consiglio a deliberare in merito all'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO TABELLA DEI VALORI VENALI DELLA AREE FABBRICABILI NEI DIVERSI AMBITI E TESSUTI DEL TERRITORIO COMUNALE – DAL 01-01-2020.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Tratta il punto all'ordine del giorno il Sindaco. Dà lettura dei valori, esplicitando che trattasi di valori in calo a causa dell'evidente crisi del mercato. Ne dà lettura confrontandoli con i precedenti valori;

Il Consigliere Zanenga chiede chiarimenti circa la validità temporale dei valori deliberati;

Verificato che il Comune di Fiesco con delibera di G.C. n. 6 del 15.02.2017 ha determinato il valore venale minimo delle aree edificabili in comune commercio nell'intero territorio comunale;

Verificato che essendo trascorsi 3 anni è necessario, causa anche la notevole variazione del mercato immobiliare in questi ultimi anni, prevedere all'attualizzazione della valutazione delle aree edificabili all'interno del Comune di Fiesco;

Visto l'articolo 5, comma 5 del D.Lgs 504 del 30.12.1992, per il cui dettato il valore è costituito da quello venale in comune commercio dal 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazioni d'uso consentita, agli oneri di adattamento del terreno, necessari alla costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato delle vendite di aree aventi analoghe caratteristiche;

Vista la legge 160/2019 (legge di bilancio) comma 777, (b ;

Tenuto conto che lo strumento urbanistico (P.G.T.) prevede differenti individualizzazioni in ambiti delle aree fabbricabili all'interno del territorio comunale;

Ritenuto opportuno, approvare la nuova tabella per Ambiti territoriali come introdotti dal P.G.T. vigente, i valori delle aree edificabili in comune commercio, attualizzati al 01.01.2020;

Dato atto che il responsabile del procedimento per la presente deliberazione è il Responsabile del settore tecnico;

Visti i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei servizi sulla regolarità tecnica e sulla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del Decreto Legislativo 18.8.2000, N. 267 e successive modificazioni;

Visto l'art. 48, comma 1°, del citato Decreto Legislativo N. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Con voti FAVOREVOLI N. 8 (otto), CONTRARI N. 0 (zero) ed ASTENUTI N. 3 (tre) Consiglieri Zanenga Erminio, Milanese Sara e Doneda Claudia, espressi nelle forme di legge

D E L I B E R A

1. **Di approvare** la sotto riportata tabella con i valori riferiti agli Ambiti Territoriali come definiti dal Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente:

Destinazione da P.G.T.	Art. P.G.T.	VALORE €uro/mq.
Nucleo antica formazione	76	85,00
Edifici e complessi edilizi in ambito agricolo	99	15,00
Tessuto residenziale a bassa densità	83	90,00
Tessuto residenziale di matrice rurale	86	90,00
Tessuto residenziale speciale	84	35,00
Edifici ad alta qualità architettonica - ville	87	110,00
Tessuto produttivo	88	40,00
Servizi esistenti - Impianti tecnologici esistenti	90	30,00
Servizi di previsione	90	30,00
Piani attuativi vigenti residenziali	7	70,00
Piani attuativi vigenti industriali	7	40,00
Ambiti di trasformazione insediativa	116	25,00
Aree vincolate o inserite in fasce di rispetto sia nel P.G.T. che nei P.A. vigenti	117/128	¼ dei valori dell'area

2. **Di dare atto** che qualora nella tabella non sia stato espresso il valore di una o più aree, tale

valore dovrà essere comunque determinato prendendo a riferimento i valori espressi per medesime o simili aree presenti in ambiti confinanti o limitrofi;

3. **Di dare atto** che la fissazione, da parte del Comune delle aree fabbricabili, non può avere altro effetto che quello di una autolimitazione del potere di accertamento di immobili e aree;
4. **Di stabilire** che i valori delle aree edificabili, verranno incrementati con le intervenute variazioni annuali ISTAT per i prossimi tre anni, al termine dei quali si opererà una nuova verifica sui parametri per una nuova ed eventuale determinazione del valore delle aree stesse;
5. **Di mandare** al settore Bilancio ed al Settore Tributi per gli adempimenti di competenza.

DOPODICHE'

il Consiglio Comunale dichiara, attesa l'urgenza di provvedere, previa distinta e separata votazione con voti FAVOREVOLI N. 8 (otto), CONTRARI N. 0 (zero) ed ASTENUTI N. 3 (tre) Consiglieri Zanenga Erminio, Milanesi Sara e Doneda Claudia, espressi nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Decreto Legislativo 18.8.2000, N. 267.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. FABIO MALVASSORI

IL PRESIDENTE
GIUSEPPE PIACENTINI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

[] Si certifica che la presente deliberazione è immediatamente eseguibile alla sua adozione per effetto di apposita e distinta separata votazione.

[**X**] Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Fiesco, 00-00-0000

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. FABIO MALVASSORI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del Decreto Legislativo n. 82/2005 s.m.i. e norme collegate