



COMUNE DI VALDISOTTO

Provincia di Sondrio

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 69 del 17/06/2020.

OGGETTO: ADOZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU PER L'ANNO DI IMPOSTA 2020

L'anno **duemilaventi** addì **diciassette** del mese di **Giugno** alle ore **19:45** nella sala delle adunanze;

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti della **Giunta Comunale**.

All'appello risultano presenti:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza
PEDRINI ALESSANDRO	SINDACO	P
CANCLINI FILIPPO GIACOMO MARIA GIOSUE'	ASSESSORE	A
ZAMPATTI SANDRO	ASSESSORE	P
DONAGRANDE VALENTINA	ASSESSORE	P
NAZZARI PATRIZIA	ASSESSORE	P

Presenti: 4 - Assenti: 1

Assiste all'adunanza IL SEGRETARIO COMUNALE Cesare Pedranzini, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti IL SINDACO, Alessandro Pedrini, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI VALDISOTTO

Provincia di Sondrio

LA GIUNTA COMUNALE

Visti:

- L'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, in riguardo alla potestà regolamentare dei comuni sulla disciplina delle loro entrate tributarie;
- L'articolo 1, comma 777, lettera d), della Legge n. 160/2019 in riguardo alla potestà regolamentare comunale in ambito IMU per quanto concerne la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;
- L'articolo 8 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU, approvato con deliberazione consiliare n. 27 in data odierna, ove si dispone che la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, stabilendo che tali valori hanno carattere meramente orientativo, al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici;
- L'articolo 1, comma 741, lettera d), della Legge n. 160/2019 con il quale si dà la definizione di area fabbricabile;
- L'articolo 1, comma 746, della Legge n. 160/2019 ove si stabilisce 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, definendo, altresì, i criteri per la determinazione del valore venale;

Considerato che la crisi economica in atto ormai da anni, ulteriormente aggravata dalla pandemia da Coronavirus esplosa negli ultimi mesi, ha determinato un'evidente inflessione della richiesta di terreni edificabili, si ritiene di confermare, per l'anno d'imposta 2020, i valori venali in comune commercio approvati con deliberazione della Giunta Municipale n. 136 del 31.10.2013, integrata con delibera n. 18 del 13.03.2014 e modificata con delibere n. 114 del 25.09.2014 e n. 28 del 10.11.2016, con la suddivisione del territorio comunale in comparti, come definiti nell'elaborato denominato "Valutazione indicativa terreni edificabili", che si allega alla presente;

Acquisiti i pareri e le attestazioni quali risultanti in allegato;

Con voti unanimi e palesemente espressi

DELIBERA

- 1) **Di confermare**, per l'anno d'imposta 2020, per i motivi sopra esposti, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come approvati con deliberazione della Giunta Municipale n. 136 del 31.10.2013, integrata con delibera n. 18 del 13.03.2014 e modificata con delibere n. 114 del 25.09.2014 e n. 28 del 10.11.2016, con la suddivisione del territorio comunale in comparti, come definiti nell'elaborato denominato "Valutazione indicativa terreni edificabili", che si allega alla presente;
- 2) **Di attribuire**, ai suddetti valori vigenza ai fini IMU dal 01 gennaio dell'anno 2020 nonché per le annualità successive, fintantoché l'Ufficio Tecnico, sentito il parere dell'Ufficio Tributi, ravvisi elementi che ne richiedano la revisione o l'aggiornamento;
- 3) **Il carattere** meramente orientativo dei valori, al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici;



COMUNE DI VALDISOTTO

Provincia di Sondrio

- 4) **Di dare** opportuna conoscenza dell'avvenuta conferma dei suddetti valori venali, effettuando la pubblicazione dell'elaborato denominato "Valutazione indicativa terreni edificabili" sulle pagine internet dell'Amministrazione a ciò dedicate consentendone lo scarico dei file.

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrano particolari motivi d'urgenza, dovendo i contribuenti provvedere al calcolo dell'imposta dovuta per l'anno 2020;

Visto l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi e palesemente espressi

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.



COMUNE DI VALDISOTTO

Provincia di Sondrio

Allegato alla deliberazione della Giunta Municipale n. 69 del 17.06.2020

COMUNE DI VALDISOTTO		
VALUTAZIONE INDICATIVA TERRENI EDIFICABILI		
(Art. 8 comma 3 Regolamento Comunale IMU approvato con delibera di CC n. 27 del 17/06/2020 : "Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale"		
Approvato con deliberazione della Giunta Municipale n. 69 del 17.06.2020		
		Valore IMU dall'anno 2020
Frazione Cepina		
Zona BS Fraccari	11 S (ex B2/77-78)	83 €
Zona BS di Tola	17 S (ex B2/68-69-70)	24 €
Zona BS località "Il Ponte"	16 S (ex B2/71-72-73-74)	68 €
Zona BS Zola	10 S (ex B2/79)	94 €
Zona BS Cepina via Roma-vicolo Martinelli e via De Gasperi	13S - 14 S (ex B2/76)	72 €
Zona BS Cepina via Roma-scuole	15 S	83 €
Zona BS Carpin	9S (ex B2/80-81-82-83-84-86)	94 €
Zona BS Valle del Prete	8S (ex B2/85)	94 €
Zona BS Pozzaglio	12S (ex B2/87-88)	72 €
Zona BC Cepina	21 C (ex C2/137-138-139-140-141-142-136 e C1/113)	80 €
Zona BC di Breno (nucleo isolato)	26 C (ex C2/129)	45 €
Zona BC località "Casa INA"	25 C (ex C2/130)	23 €
Zona BC Pedemonte e Scleva	24 C - 23 C (ex C2/131-132-133 e C1/111)	60 €
Zona BC Via Piccagnoni	22C (ex C2/134-135 e C1/112)	60 €
Zona BE Cepina centro	29E - 30E - 31E- 32E-26E- 25E- 28E-24E	50 €
Zona BE Pozzaglio	27E	50 €
Zona BE Breno	33E	50 €
Zona BE Valle del Prete	20E-21E	50 €
Zona D Produttiva - Sumarin (TC)	(ex D2/200)	50 €
Zona D Produttiva Tola		30 €
Zona D Produttiva - loc. Carpin	(ex AT/195-196)	50 €
Zona D Produttiva - via Roma		50 €
Zona GA turistico-alberghiera Hotel Cepina		40 €
Zona GC - Campeggio	(ex CP/192)	22 €
Zona ATS Depuratore	AMBITO 7	30 €
Frazione Piazza-Capitania		
Zona BC Piazza	19C (ex C1/117-118-119-120)	76 €



COMUNE DI VALDISOTTO

Provincia di Sondrio

Zona BC Piazza Via Nazionale	18C (ex C1/116-121-122-123-124-125-126)	80 €
Zona BC Piazza di Dentro	20C (ex C2/144-145)	54 €
Zona BE Capitanìa	17E	50 €
Zona BE Piazza	22E-23E	50 €
Zona BE Piazza	19E	25 €
Zone D Produttiva "Levissima"		75 €
Zona D Produttiva Via Alù	(ex D2/203)	50 €
Zona D Produttiva Capitanìa (TC)	(ex D2/201)	50 €
Zona GA Turistico Alberghiera		40 €
Zona GC area camper e di campeggio attrezzato Capitanìa		25 €
Zona Commerciale loc. Capitanìa (TC)	(ex D1 Levissima)	75 €
Zona ATP Produttiva Capitanìa	AMBITO 6 (ex D3/205)	50 €

Frazione S.Maria - Aquilone		
Zona BC Aquilone	28 C (ex C1/127)	37 €
Zona BC Fontane	27 C (ex C1/128)	37 €
Zona ATP loc. Sesto	AMBITO 8	20 €

Frazione S. Lucia		
Zona BS S.Lucia	2S (ex B2/95-96-90-94-91-89-92-93)	104 €
Zona BC località Dosso	17C (ex C1/114-115)	61 €
Zona BC Ross-Fumarogo	9C (ex C2/146-147-148-149-150)	76 €
Zona BC S.Lucia	8C - 29C *(ex C2/151-152)	84 €
Zona BC Via Al Forte	7C (ex C2/153)	84 €
Zona BC Osteglio	6C (ex C2/154-155)	84 €
Zona BE località Dosso	14E-15E-16E	50 €
Zona BE località S.Lucia	2E-3E	50 €
Zona D Produttiva Via Al Forte	(ex D2/204)	50 €
Zona GA – Turistico Alberghiera - S.Lucia	(ex T1/206)	52 €
Zona GA – Turistico Alberghiera - Dosso	(ex C1/115 e E1)	40 €
Zona GA turistico alberghiera Fumarogo	(ex VPV/362 e VPA/286)	40 €
Zona BC sopra area cimitero	29C – (ex C2/152)	84 €

Frazione Oga		
Zona BS Oga centro	1S (ex B2/97-98-99-100-101-102)	94 €
Zona BC Oga	3C-4C-1C (ex C2/156-157-158)	83 €
Zona BC sopra abitato di Oga	2C-5C (ex C2/159-161)	66 €
Zona BE Crap del Maro	1E	50 €
Zona GA Turistico Alberghiera Oga	(ex T2/214-215)	53 €
Zona GA Turistico Alberghiera Il Forte (TC)	(ex T1/207)	40 €
Zona GA Turistico Alberghiera Le Motte		50 €
Zona GA Turistico alberghiera Crap del Maro		50 €
Zona ATA Turistico Ricettiva sopra abitato di Oga	AMBITO 3	40 €
Zona ATA Turistico Ricettiva Cornecia	AMBITO 1-2	40 €



COMUNE DI VALDISOTTO

Provincia di Sondrio

Frazione Piatta		
Zona BS Piatta Centro	3S-4S-5S-6S (ex B2/103-104-105-106-107)	76 €
Zona BS S.Pietro	7S (ex B2/108-109)	81 €
Zona BC loc. Eira	10C (ex C2/162-163-164-165)	84 €
Zona BC Piatta Via Nuova	11C (ex C2/166-167-168)	66 €
Zona BC loc. Carnale	13C-14C (ex C2/169-170-171)	66 €
Zona BC loc. Contin	16C (ex C2/174-175)	61 €
Zona BC loc. Planegl	12C (ex C2/176)	66 €
Zona BC loc. S.Pietro	15C (ex C2/177-178)	66 €
Zona BE loc. Gotrosio	18E	50 €
Zona BE Piatta Via Nuova	4E-5E	50 €
Zona BE loc. Carnale	8E-9E	50 €
Zona BE loc. Contin	11E-12E-13E	50 €
Zona BE loc. S.Pietro	10E	50 €
Zona BE sotto abitato di Piatta	6E-7E	50 €
Zona D Produttiva Piatta Centro		50 €
Zona GA Turistico Alberghiero S.Pietro	(ex T1/209)	40 €
Zona GA Turistico Alberghiero Ciuk	(ex T1/208)	61 €
Zona GA Turistico Alberghiero Laghetti/La Rocca	(ex T1/210-211)	68 €
Zona GA Turistico Alberghiero Bucellina	(ex T1/212)	81 €
Zona ATR sotto abitato di Piatta	AMBITO 4 (ex C2/172-173 e E1)	61 €

AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE		
(verranno tassate ai fini IMU solo in caso di utilizzo dei diritti volumetrici, con recupero dell'imposta relativa alle 5 annualità precedenti)		
Zone IS		10 €
Zone AC		10 €
Zone SG		10 €
Zone VPA		10 €
Zone P		10 €

Utilizzazione edificatoria dell'area: Ai sensi dell'art.5, comma 6 D.Lgs 504/92, nonché del c. 746, art.1, L.160/2019, per gli interventi edilizi realizzati in aree diverse da quelle elencate nella presente tabella (edificabilità di fatto) l'area utilizzata a scopo edificatorio verrà assoggettata a tassazione proporzionalmente alla SLP (Superficie Lorda di Pavimento) realizzabile da progetto. Il valore al mq del terreno viene convenzionalmente individuato in quello della zona BC da 66€/mq (indice edificatorio con potenzialità intermedia).



COMUNE DI VALDISOTTO

Provincia di Sondrio

OGGETTO: ADOZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU PER L'ANNO DI IMPOSTA 2020

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

Alessandro Pedrini

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Cesare Pedranzini

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)