

**ORIGINALE**

Delibera n° 114  
In data 30/11/2022



# COMUNE DI GUIDIZZOLO

PROVINCIA DI MANTOVA

## Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

**Oggetto:** APPROVAZIONE VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'EDIFICAZIONE DELL'IMPOSTA UNICA (IMU) RELATIVI ALL'ANNO D'IMPOSTA 2023

L'anno **duemilaventidue**, addì **trenta** del mese di **novembre** alle ore **18.00** in video conferenza previa l'osservanza di tutte le formalità previste dalla Legge e secondo le modalità ed i criteri fissati con Decreto del Sindaco n. 220 del 31.07.2021, si è riunita la Giunta comunale

Eseguito l'appello risultano:

			Presenti	Assenti
1	Meneghelli Stefano	Sindaco	X	
2	Cobelli Chiara	Vice Sindaco	X	
3	Pozzi Fede	Assessore Effettivo	X	
4	Beschi Mirko	Assessore Effettivo	X	
5	Roverselli Adriano	Assessore Effettivo	X	
TOTALE			5	0

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott. Sacchi Maurizio la quale, previa l'identificazione di tutti i partecipanti sulla piattaforma telematica, assicura la regolarità dello svolgimento della seduta e lo svolgimento delle funzioni di cui all'art. 97, c. 4, lett .A) del TUEL , nonché il rispetto dei criteri di trasparenza e tracciabilità fissati con Decreto del Sindaco n. 220 del 31.07.2021.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Dr. Stefano Meneghelli, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

---

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 che prevede, a decorrere dall'anno 2020, l'abolizione dell'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI);

VISTO l'art. 1, comma 777, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 che prevede, alla lettera d), che *“i comuni possono con proprio regolamento 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”*;

CONSIDERATO che risulta opportuno individuare i valori in comune commercio delle aree edificabili, definiti nel proseguo più semplicemente “valori venali”, ai fini della limitazione dei poteri di accertamento del Comune ed allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;

PRESO ATTO che per le aree edificabili il valore venale deve tenere in considerazione della destinazione urbanistica, degli indici di fabbricabilità, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione ed i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

PRESO ATTO che la conformazione del territorio comunale evidenzia che alcune aree edificabili sono interessate da vincoli speciali (elettrdotto, allevamento,...) o fasce di rispetto interfunzionale, stradale, cimiteriale, corsi d'acqua, ecc... per cui risulta giustificabile l'applicazione di riduzioni dei valori venali;

CONSIDERATO che nel Piano di Governo del Territorio in alcune aree soggette a Permessi di Costruire Convenzionati è prevista una percentuale elevata di cessioni, per cui si ritiene opportuno approvare come per l'anno 2022 le seguenti riduzioni del valore venale, e cioè:

- 15% se è prevista cessione di viabilità;
- 25% se è prevista cessione di servizi;
- 40% se è prevista cessione di viabilità e servizi;

RITENUTO opportuno che eventuali riduzioni sopra specificate delle aree siano valutate caso per caso dall'Ufficio Tecnico di concerto con l'ufficio Tributi;

VISTO l'art. 53 comma 16 della Legge 23-12-2000 nr. 388 come sostituito dall'art. 27 comma 8 della Legge 28-12-2001 nr. 448 , il quale dispone che il termine per deliberare aliquote e tariffe dei tributi locali e le tariffe dei servizi pubblici locali , è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di Previsione;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, c.1 D.Lgs n. 267/2000 in data odierna dal Responsabile del Settore Tecnico sulla regolarità tecnica;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, c.1 D.Lgs n. 267/2000 in data odierna dal Responsabile del Settore Finanziario/Tributi sulla regolarità finanziaria e contabilità;

Con voti unanimi favorevoli, legalmente espressi;

### **DELIBERA**

- 1) DI APPROVARE i valori venali per le aree edificabili del Comune di Guidizzolo per l'anno di imposta 2023 come da tabelle allegate: tabella A, aree edificabili non soggette a piano attuativo/permesso di costruire convenzionato, e tabella B, aree edificabili soggette a piani attuativi e permessi di costruire convenzionati;
- 2) DI DARE ATTO che i valori approvati sono da ritenersi valori minimi di riferimento 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;
- 3) DI DARE ATTO che potranno essere applicate delle riduzioni ai valori delle aree edificabili indicate nelle Tabella A e Tabella B nel caso tali aree siano interessate da vincoli speciali (elettrdotto, allevamento,...) o fasce di rispetto interfunzionale, stradale, cimiteriale, corsi d'acqua, ecc... che implicino una effettiva diminuzione del potere edificatorio;
- 4) DI DARE ATTO che può essere applicata una riduzione dei valori venali delle aree soggette a Permesso di Costruire Convenzionato nelle percentuali seguenti:
  - 15% se è prevista cessione di viabilità;
  - 25% se è prevista cessione di servizi;
  - 40% se è prevista cessione di viabilità e servizi;
- 5) DI DARE ATTO che eventuali riduzioni dei valori delle aree edificabili indicati nelle tabella A e tabella B possono essere applicati previa valutazione da parte dell'Ufficio tecnico di concerto con l'Ufficio Tributi ;
- 6) DI STABILIRE che il massimo della riduzione che può essere applicata è del 50% dei valori minimi approvati;
- 7) DI DICHIARARE, con separata ed unanime votazione palesemente espressa, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs.vo del 18 agosto 2000 n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

**IL PRESIDENTE**  
Dott. Stefano Meneghelli

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott. Sacchi Maurizio

.....

.....

---

**PARERI (art. 49, c. 1°, D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)**

Favorevole di regolarità tecnica  
**IL RESPONSABILE**  
Geom. Lina Gennari

Favorevole di regolarità contabile  
**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
ECONOMICO – FINANZIARIO**  
Dott.ssa Marcheggiani Lorenza

---

N° ..... registro atti pubblicati

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE ED INVIO AI CAPIGRUPPO**

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale è stato affisso all'albo pretorio comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal ...07.12.2022...  
Certifico altresì che, contestualmente alla pubblicazione, l'oggetto del presente verbale è stato comunicato ai capigruppo consiliari come previsto dagli artt. 124, 125 del D.Lgs 267 del 18.08.2000.

Addì .....07.12.2022.....

**IL RESPONSABILE**  
Marianna Conchieri

.....

---

**Immediata eseguibilità**

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Che la sujestesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, il ...17.12.2022...

li, ...17.12.2022.....

**IL RESPONSABILE**  
Marianna Conchieri

---