

ORIGINALE

Delibera n° 13
In data 12/03/2022



COMUNE DI GUIDIZZOLO

PROVINCIA DI MANTOVA

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Oggetto: APPROVAZIONE VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) RELATIVI ALL'ANNO 2022

L'anno **duemilaventidue**, addì **dodici** del mese di **marzo** alle ore **12.15** nella residenza municipale, per riunione di Giunta

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.ssa Ferro Valeria il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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 2021 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-Tributi;

DATO ATTO che il termine per l'approvazione del Bilancio di previsione è stato posticipato al 31/01/2021 dal comma 3 bis dell'art. 106 del D.L. n. 34 del 19/05/2020, inserito in sede di conversione dalla Legge n. 77 del 17/07/2020, e che, successivamente, con il Decreto 13 gennaio 2021 (Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 13 del 18/01/2021) il Ministero dell'Interno, d'intesa con il Ministero dell'economia e delle finanze, ha stabilito che il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2021/2023 da parte degli enti locali è differito al 31 marzo 2021, ulteriormente prorogato al 31 maggio 2022 con decreto Milleproroghe 2022 (decreto-legge 30 dicembre 2021, n. 228), convertito con modificazioni dalla [Legge n. 15 del 25 febbraio 2022](#);

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-Tributi 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 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 2022, 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- 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 palesamente espressa, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs.vo del 18 agosto 2000 n. 267.

Allegati: - *Tabella A*
 - *Tabella B*

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

IL PRESIDENTE
Dott. Stefano Meneghelli

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa. Ferro Valeria

.....

.....

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 ...18.03.2022...
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 ...18.03.2022.....

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Ferro Valeria

.....

Immediata eseguibilità

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Che la suesesa 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 28.03.2022.....

li, ...28.03.2022.....

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Ferro Valeria
