C O M U N E  D I  C A S A L G R A N D E
PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA
Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**n. 63 del 20/05/2022**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNUALITA' 2022 AI SENSI DELL'ART. 3 COMMA 2 DEL VIGENTE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMU.**

L'anno **duemilaventidue** il giorno **venti** del mese di **maggio** alle ore **13:00** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

| | | |
|---|---|---|
| DAVIDDI GIUSEPPE | Sindaco | Presente |
| MISELLI SILVIA | Vicesindaco | Assente |
| RONCARATI ALESSIA | Assessore | Presente |
| FARINA LAURA | Assessore | Presente |
| BENASSI DANIELE | Assessore | Presente |
| AMAROSSI VALERIA | Assessore | Assente |

Assiste il Segretario NAPOLEONE ROSARIO.
IL Sindaco DAVIDDI GIUSEPPE constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

# C O M U N E D I C A S A L G R A N D E

**PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA**

**Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013**


**Oggetto:** DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNUALITA' 2022 AI SENSI DELL'ART. 3 COMMA 2 DEL VIGENTE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMU

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che ha abrogato, con decorrenza dal 1° gennaio 2020, l'imposta unica comunale (IUC), di cui all'art. 1, comma 639, della L. 147/2013 e ha altresì stabilito che l'imposta municipale propria è disciplinata dalle disposizioni dei commi da 739 a 783 dell'art. 1 della medesima legge 160/2019;
- l'art. 1, commi da 739 a 783, dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, i quali disciplinano l'imposta municipale propria (IMU);

RICHIAMATA, pertanto:

- la legge di bilancio del 27 dicembre 2019, n. 160 ed in particolare:
  - l'art. 1, comma 741, lett. d) secondo il quale "*per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo- pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali*";
  - l'art. 1, comma 746, secondo il quale il valore delle aree fabbricabili "*è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.*"

VISTI, inoltre:

- il D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 istitutivo dell'Imposta Regionale sulle Attività Produttive e riordino della disciplina dei tributi locali ed, in particolare, l'art. 52 il

quale attribuisce ai Comuni un'ampia potestà regolamentare in materia di entrate anche tributarie;

- l'art. 1, comma 777, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il quale, lascia ferme le facoltà di regolamentazione dell'IMU di cui all'art. 52 del D.Lgs 15 dicembre 1997, n. 446;
- la legge 7 agosto 1990 n. 241 con particolare riferimento all'art. 14 il quale stabilisce che "Qualora sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo, l'amministrazione procedente indice di regola una conferenza di servizi";
- il vigente 'Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria' ed in particolare l'art. 3, ai sensi del quale:

  *"1. La base imponibile IMU delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio ai sensi dell'art. 1, comma 746 della L. 160/2019.*
  *2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e in particolare allo scopo di facilitarne il versamento dell'imposta nonché per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune quali valori di riferimento. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizi, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali soggetti competenti esterni, anche di uffici statali. Se costituita, la Giunta ne deve sentire il parere prima di determinare i valori suddetti.*
  *3. Nel caso il contribuente, ai fini del versamento dell'imposta, abbia utilizzato un valore imponibile non inferiore a quello determinabile applicando i valori adottati dalla Giunta Comunale per il corrispondente anno d'imposta, l'Ufficio si riserva la facoltà di contestare il valore assunto dal contribuente qualora emergano elementi di diversa natura idonei, a rappresentare in maniera più congrua il valore venale in comune commercio dell'area fabbricabile.*
  *4. Posto quanto indicato al precedente comma 1, qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 2, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.*
  *5. Al fine della semplificazione dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio, la determinazione del valore imponibile delle aree fabbricabili viene effettuata, prioritariamente, applicando il valore medio orientativo di mercato adottato per l'anno di competenza."*

RICHIAMATE:
- le deliberazioni di Giunta Comunale n. 138 del 15.06.1999, n. 118 del 16.05.2000¸ n. 128 del 29.05.2001, n. 125 del 28 maggio 2002, n. 127 del 06.06.2003, n. 152 del 24 maggio 2004, n. 70 del 24.05.2005, n. 68 del 04.05.2006, n. 171 del 23.11.2006, n. 63 del 10.05.2007, n. 71 del 30.04.2008, n. 84 del 28.05.2009, n. 80 dell'08.06.2010, n. 75 del 21.05.2011 di "Determinazione dei criteri e dei valori delle aree fabbricabili ai sensi dell'art. 3 comma 1 del vigente Regolamento per l'applicazione dell'ICI" rispettivamente per gli anni 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011;
- le deliberazioni di Giunta Comunale n. 38 del 27.04.2012, n. 47 del 23.05.2013, n. 35 del 17.04.2014, n. 112 del 19.11.2015, n. 51 del 12.05.2016, n. 45 del 18.05.2017, n. 62 del 24.05.2018, n. 64 del 16.05.2019, n. 146 del 30.10.2020 e n. 209 del 02.12.2021 di

"Determinazione dei criteri e dei valori delle aree fabbricabili ai sensi dell'art. 3 comma 2 del vigente Regolamento per l'applicazione dell'IMU" rispettivamente per gli anni 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021;

RAVVISATA l'urgenza della determinazione dei valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili stante la prossimità della scadenza dei termini di pagamento dell'acconto relativo all'IMU cui tale determinazione è funzionale;

PRESO ATTO:
- della Relazione illustrativa dei criteri e delle metodologie di lavoro adottate per la stima delle aree fabbricabili del comune di Casalgrande relativa alla valutazione per anno 2015 predisposta a firma dell'Ing. Dallari Danilo a seguito di apposito affidamento dei servizi estimativi (Det. n. 134 del 21/04/2015) e i successivi aggiornamenti a firma dell'Istruttore tecnico-amministrativo del Settore Tributi per le annualità 2016/2021;
- delle determinazioni risultanti dal verbale dei lavori svolti in sede di conferenza di servizi che rivestono parere obbligatorio ma non vincolante ai fini della deliberazione in oggetto (allegato 03);
- della successiva comunicazione relativa agli ambiti ATR a firma dell'Istruttore tecnico dell'ufficio tributi (allegato 04);

RITENUTO, pertanto, di recepire, per l'anno 2022, le suddette determinazioni che confermano i valori e criteri di valutazione già fissati per il 2021 e il conseguente aggiornamento al 2022 della relazione di Stima a firma dell'Istruttore direttivo tecnico del Servizi Tributi;

PRESO ATTO che, sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli art.49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, sono stati acquisiti i pareri favorevoli espressi dal responsabile del Settore Servizi al Cittadino, in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, nonché in ordine alla regolarità contabile dal responsabile del servizio ragioneria, in quanto l'atto comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 48, comma 1 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267;

All'unanimità dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1 di confermare per il 2022, per le motivazioni indicate in premessa -che qui si intendono integralmente richiamate- e in applicazione dell'art. 3 comma 2 del vigente Regolamento per l'applicazione dell'IMU, i valori e le annotazioni indicati nell'**allegato 01**: "Tabella riassuntiva del valore per unità di superficie di aree edificabili individuate dal PSC/RUE […]" inerente la valutazione delle aree fabbricabili del territorio comunale per l'anno 2022 nonché la relativa "Relazione illustrativa" aggiornata al 2022 (**allegato 02**), in applicazione dell'art. 3 comma 2 del vigente Regolamento per l'applicazione dell'IMU;

2 di dare atto che i suddetti valori e indirizzi sono stati definiti dopo i lavori della

conferenza di servizi menzionati nelle premesse, riassunti nel verbale che si allega alla presente deliberazione (**allegato 03**) e successiva comunicazione relativa agli ambiti ATR (**allegato 04**);

3 di dare atto che gli allegati di cui ai punti precedenti costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

4 di ottemperare all'obbligo imposto dal D.Lgs. n. 33/2013, art. 23, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione denominata "Amministrazione trasparente" del presente provvedimento.

Ravvisata l'urgenza
Con voto unanime e palese

DELIBERA, inoltre

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

| IL Sindaco | IL Segretario |
| --- | --- |
| DAVIDDI GIUSEPPE | NAPOLEONE ROSARIO |