

N°: 124 del 26/11/2020



COMUNE DI FORLIMPOPOLI  
PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO : DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI  
AI FINI FISCALI ANNO 2020

L'anno **(2020)** addì **ventisei** del mese di **Novembre** alle ore **18:00** nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza GARAVINI MILENA nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti ed assenti giustificati i seguenti sigg.:

		Presente
1) GARAVINI MILENA	- Sindaco	S
2) BEDEI ELISA	- Assessore	S
3) BONETTI ADRIANO	- Assessore	S
4) PEPERONI GIAN MATTEO	- Assessore	S
5) PIGNATARI SARA	- Assessore	S
6) RAMBELLI PAOLO	- Assessore	S

Totale Presenti: 6      Totale assenti: 0

Con l'assistenza del SEGRETARIO GENERALE DOTT PISACANE ALFONSO

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

L'Assessore Peperoni è collegato in videoconferenza

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesso che:**

l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160,

- 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 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, disciplinano l'imposta municipale propria (IMU);

- l'art. 1, comma 777, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, lascia ferme le facoltà di regolamentazione dell'IMU di cui all'art. 52 del D.Lgs 15 dicembre 1997, n. 446 e stabilisce specifiche facoltà che i comuni possono altresì esercitare nella disciplina regolamentare dell'imposta municipale propria;

### **Richiamati:**

- l'art. 52 D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, in materia di potestà regolamentare dei Comuni, con il quale si afferma che *«le Province ed i Comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti»*;

- 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;

- 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 3 del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 18.06.2020 ove si dispone che: "la base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale";

Rilevato inoltre che:

- è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), con il quale sono stati definiti i nuovi ambiti territoriali da destinarsi ad aree urbanizzabili;

- e stato approvato il R.U.E. (Regolamento urbano edilizio);

- è stato approvato il P.O.C. (Piano operativo comunale);

-con delibera G.C. n. 139 del 1.12.2008 si è determinato, sulla base di una stima redatta dall'UTE, il valore delle aree edificabili derivanti dai nuovi strumenti urbanistici.

Richiamata la delibera G.M. n. 37 del 19/05/2015 di determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno 2015, nella quale si è ritenuto di procedere ad una riduzione per le aree ricomprese negli ambiti e schede POC e RUE scadute in data 18/06/2014 (a seguito di scadenza del POC);

Richiamata la delibera G.M. n. 59 del 22/05/2019 con la quale sono stati confermati gli stessi valori per l'anno 2019;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n.72 del 28/11/2018 ad oggetto: "ATTO DI INDIRIZZO AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA NUOVA LEGGE REGIONALE N. 24/2017. APPROVAZIONE DELLE PROPOSTE PERVENUTE A SEGUITO DEGLI ESITI DELLE PROCEDURE AD EVIDENZA PUBBLICA ESPLETATE, AI SENSI DELL'ART. 30 C. 10 LR 20/2000 , DI CUI ALLA DELIBERA CC59/2017" con la quale sono state approvate schede operative con possibilità di attuazione tramite accordi operativi da presentare entro il 01/01/2022.

Ritenuto opportuno:

- di approvare per l'anno 2020 i valori per le aree relative agli strumenti urbanistici già adottati come da allegato "A";

- di approvare i valori di riferimento a decorrere dal 01/12/2018 per le aree comprese nei nuovi strumenti operativi stabiliti con delibera C.C. n. 72 del 28/11/2018 come da allegato "B";

Acquisito il parere favorevole del responsabile del settore edilizia privata in ordine alla regolarità tecnica; ;

Acquisito il parere favorevole del responsabile del settore bilancio e finanze in ordine alla regolarità contabile;

Con votazione unanime palesemente espressa

**DELIBERA**

Di approvare per l'anno 2020 i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, così come risultano dagli allegati "A" e "B", parti

integranti del presente provvedimento, espressi in euro per mq. per le motivazioni di cui in premessa normativa;

Di dare atto che i valori relativi alla tabella "B" sono validi dal 01/12/2018 in quanto la delibera di approvazione dei nuovi strumenti operativi è del 28/11/2018;

Di precisare che i valori così determinati non assumono per il Comune un'autolimitazione del potere di accertamento, ma hanno valore meramente indicativo e pertanto l'Ufficio Tributi potrà accertare un maggior valore in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, dichiarazioni di successioni, etc..;

Di dare opportuna conoscenza dell'avvenuta approvazione dei valori delle aree attraverso la pubblicazione sulle pagine web dell'ente e mettendolo a disposizione di tutti i cittadini richiedenti, dei CAAF e di tutti gli Uffici Fiscali che ne faranno richiesta.

Di dare atto che, nell'ambito della attività di verifica e controllo tributario, tale valore venale medio rappresenta il valore minimo imponibile ai fini I.M.U..

Altresi', con separata votazione unanime

#### DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art.134, comma 4, dell T.U. 267/2000 stante l'urgenza a provvedere.

Letto e sottoscritto:

II SINDACO  
GARAVINI MILENA

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT PISACANE ALFONSO

**Destinazioni:**

- Capo Settore Segreteria AA.GG. SS.DD.**
- Capo Settore Bilancio e Finanze**
- Capo Settore Scuola, Cultura, Servizi Sociali e Sport**
- Capo Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Progettazione**
- Capo Settore Edilizia Privata, Territorio ed Ambiente**
  
- Altri:**
  
- Anagrafe delle Prestazioni**