



COMUNE DI FORLIMPOPOLI
PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI
AI FINI FISCALI ANNO 2023

L' anno **duemilaventitre (2023)** addì **ventisei** del mese di **Maggio** alle ore **13:45** nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

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

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

Totale Presenti: 5 Totale assenti: 1

Con l' assistenza del il Vice Segretario Generale, Manuela Orioli.

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

Gli assessori Bedei, Bonetti, Peperoni e Rambelli sono collegati in videoconferenza.

Premesso che:

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

- con decorrenza dal 1° gennaio 2020, l'imposta unica comunale (IUC), di cui all'art. 1, comma 639, della L. 147/2013 ed 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;
- è stato approvato il R.U.E. (Regolamento urbano edilizio);
- è stato approvato il P.O.C. (Piano operativo comunale);

- con delibera G.M. 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.

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 entro il 01/01/2022.

Richiamate le seguenti delibere:

- G.C. 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);
- G.C. n. 124 del 26/11/2020 di determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno 2020;

Ritenuto opportuno, a seguito della scadenza della data di presentazione degli accordi operativi non attuati al 01/01/2022, di approvare per l'anno 2023 i valori per le aree relative agli strumenti urbanistici già adottati come da allegati "A" e "B";

Acquisito il parere favorevole del responsabile del Settore 6 - Governo del Territorio in ordine alla regolarità tecnica;

Acquisito il parere favorevole del responsabile del Settore 2 - Servizi Finanziari e Tributi in ordine alla regolarità tecnica;

Con votazione unanime palesemente espressa

DELIBERA

1. Di approvare per l'anno 2023 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;

2. 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..;
3. 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.
- 4.
5. 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:

IL SINDACO

MILENA GARAVINI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

MANUELA ORIOLI

Destinazioni: