



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:**