



COMUNE DI VIDIGULFO

Provincia di PAVIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 5 del 21/01/2022

Oggetto:	DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU PER L'ANNUALITA' 2022.
-----------------	---

L'anno duemilaventidue il giorno ventuno del mese di Gennaio alle ore 10:20, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale in "VIDEOCONFERENZA", nel rispetto dei criteri approvati con il **Decreto del Sindaco n. 15 del 31.03.2020**, per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
BERTUZZI DOMENICO	Sindaco	X	
PINA CARLOTTA	Assessore	X	
PORROVECCHIO SALVATORE	Assessore	X	
ALBANESE DANIELA	Assessore	X	
ZACCHETTI MARCO	Assessore	X	
Totale		5	0

Sono presenti in collegamento telematico l'Assessore Carlotta Pina e l'Assessore Marco Zacchetti.

Assume la presidenza il Sig DOMENICO BERTUZZI, in qualità di SINDACO, assistito dal SEGRETARIO COMUNALE DOTT.SSA ANTONELLA CARDAMONE

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000	X
Soggetta a controllo	
Soggetta a ratifica	

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- l'articolo 13 del DL 201/2011 (convertito dalla legge 214/2011) ha disposto l'applicazione dal 2012 dell'imposta municipale propria (detta IMU), modificato dall'articolo 2 del Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102 (convertito dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124) e dall' art. 1 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147;
- la disciplina dell'IMU in più parti riprende e ripropone la normativa dell'imposta che sostituisce: l'imposta comunale sugli immobili o ICI;
- il comma 3 del suddetto articolo 13 recita: *"la base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 numero 504 e dei commi 4 e 5 del presente articolo"*;
- il comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo 504/1992 dispone che, per le aree fabbricabili, il valore dell'immobile sia costituito da quello *"venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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"*;

VISTO il D.Lgs 14 marzo 2011, n. 23 (Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale) ed in particolare gli artt. 7, 8 e 9 relativi all'istituzione dell'Imposta Municipale Propria (cd. IMU);

RITENUTO:

- di avvalersi della facoltà di indicare i valori minimi in considerazione della mutevole variazione dei valori venali, quale parte integrante e sostanziale delle aree fabbricabili, urbanizzate e non urbanizzate a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale così come definite ai sensi del D.P.R. n. 138 del 1998, con riferimento al Piano di Governo del Territorio approvato con atto di Consiglio Comunale n. 42 del 29.09.2010 ai fini dell'imposta comunale sugli immobili;
- di precisare che i valori così determinati non costituiscono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la citata circolare n.296/E del 31.12.1998 ma carattere minimo e di indirizzo 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, ecc.;

PREMESSO inoltre che l'articolo 59 lettera g) del decreto legislativo 446/1997, prevede che i comuni con regolamento possano *"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 al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso"*;

VISTO il Piano di Governo del Territorio approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 42 del 29.09.2010 e le successive rettifiche e varianti;

VISTA la Delibera di C.C. n. 32 del 28/09/2012 di Approvazione del Regolamento per l'approvazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU);

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 13 del 10/03/2021 di ultimo aggiornamento dei valori delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'annualità 2021;

DATO ATTO che le citate zone omogenee, in questo Comune, sono le seguenti:

- ambiti residenziali esistenti
- ambiti produttivi esistenti
- ambiti polifunzionali esistenti
- servizi privati di interesse pubblico
- servizi privati di interesse generale
- ambiti di trasformazione residenziale
- ambiti di trasformazione produttivi

CONSIDERATO

- assegnare un valore venale diversificato per gli ambiti di trasformazione con Piano di Lottizzazione approvato e senza Piano di Lottizzazione approvato dal Consiglio Comunale;
- confermare la Relazione Tecnica "Individuazione per l'anno 2021 dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini della determinazione della Imposta Municipale Propria (IMU)", predisposta dal Responsabile del Settore Governo del Territorio, Infrastrutture e Politiche Ambiente, allegata alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 10/03/2021;

RITENUTO quindi, alla luce di quanto sopra esposto, di confermare i valori di mercato, per l'anno 2022, delle aree fabbricabili calcolate al mq. di superficie fondiaria, come di seguito indicato:

Aree fabbricabili: valori venali di riferimento (€ /mq) ai fini IMU per l'anno 2022			
Zona omogenea	Riferimento normativo	Piano di Lottizzazione approvato	Senza Piano di Lottizzazione
ambiti residenziali esistenti	art.23 N.T.A. Piano delle Regole	91,92	
ambiti produttivi esistenti	art. 25 N.T.A. Piano delle Regole	70,00	
ambiti polifunzionali esistenti	art. 28 N.T.A. Piano delle Regole	70,00	
servizi privati di interesse pubblico	artt. 29-30-31 N.T.A. Piano dei Servizi	51,89	
servizi privati di interesse generale	art. 34 N.T.A. Piano dei Servizi	61,05	
ambiti di trasformazione residenziale	fascicolo 10 Documento di Piano	70,00	50,00
ambiti di trasformazione produttivi	fascicolo 10 Documento di Piano	80,00	40,00
ambiti di trasformazione polifunzionale	fascicolo 10 Documento di Piano	80,00	40,00

VISTI gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art.49 del Lgs.267/2000;

Con voti unanimi favorevoli;

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di confermare la Relazione Tecnica "Individuazione per l'anno 2021 dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini della determinazione della Imposta Municipale Propria (IMU)" del Responsabile del Settore Governo del Territorio, Infrastrutture e Politiche Ambiente, allegata alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 10/03/2021 anche per l'anno 2022;
3. Di determinare il valore venale delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU, per l'annualità 2022, come da seguente prospetto:

Aree fabbricabili: valori venali di riferimento (€ /mq) ai fini IMU per l'anno 2022			
Zona omogenea	Riferimento normativo	Piano di Lottizzazione approvato	Senza Piano di Lottizzazione
ambiti residenziali esistenti	art.23 N.T.A. Piano delle Regole	91,92	
ambiti produttivi esistenti	art. 25 N.T.A. Piano delle Regole	70,00	

ambiti polifunzionali esistenti	art. 28 N.T.A. Piano delle Regole	70,00	
servizi privati di interesse pubblico	artt. 29-30-31 N.T.A. Piano dei Servizi	51,89	
servizi privati di interesse generale	art. 34 N.T.A. Piano dei Servizi	61,05	
ambiti di trasformazione residenziale	fascicolo 10 Documento di Piano	70,00	50,00
ambiti di trasformazione produttivi	fascicolo 10 Documento di Piano	80,00	40,00
ambiti di trasformazione polifunzionale	fascicolo 10 Documento di Piano	80,00	40,00

successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

Con voti unanimi e favorevoli, resi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
DOMENICO BERTUZZI

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA ANTONELLA CARDAMONE

(Atto Sottoscritto Digitalmente)
