

**COMUNE DI VILLA-MINOZZO**

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

**DELIBERAZIONE N. 95**del: **15.11.2023**

Trasmessa il 21/12/2023

al ALBO prot. n. 8308

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE****OGGETTO:****DETERMINAZIONE DEL VALORE UNITARIO DELLE AREE FABBRICABILI CLASSIFICATE DAL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE - ANNO 2024 - CONFERMA VALORI ANNO 2023**

L'anno **duemilaventitre** oggi **quindici** di **novembre** alle ore **12.00**  
Convocata nei modi di legge, per trattare le materie debitamente iscritte all'ordine del giorno, questa Giunta Comunale si è riunita con l'intervento dei signori:

<b>COMM. ELIO IVO SASSI - SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>RABACCHI DANTE - VICE SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>TOJALLI DEA - ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>ANTICHI MAURO - ASSESSORE ESTERNO</b>	<b>A</b>
<b>BIGONI TIZIANA - ASSESSORE ESTERNO</b>	<b>A</b>

Totale presenti **3**Totale assenti **2**Assiste il Vice Segretario Comunale Sig.ra **DOTT.SSA ELENA MANFREDI**Il Sig. **COMM. ELIO IVO SASSI** - Sindaco assunta la presidenza e riconosciuta la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

Prende in esame l'ordine del giorno sopra indicato:

**RICHIAMATE** le seguenti deliberazioni proprie:

- n. 161 del 30.12.2002, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati determinati i valori delle aree fabbricabili ai fini ICI per l'anno 2003;
- n. 46 del 08.03.2004, con la quale sono stati confermati, per l'anno 2004, i valori delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. determinati per l'anno 2003;
- n. 27 del 17.03.2005, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati approvati per l'anno 2005 i valori delle aree fabbricabili ai fini ICI;
- n. 6 del 21.01.2006, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati confermati, per l'anno 2006, i valori delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. per l'anno 2005;
- n. 13 del 03.02.2007, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati confermati, per l'anno 2007, i valori delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. per l'anno 2006;
- n. 04 del 04.03.2008, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati confermati, per l'anno 2008, i valori delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. per l'anno 2007;

**VISTO** il Provvedimento del Commissario Straordinario n. 06 del 20/02/2009, esecutivo ai sensi di legge, con il quale sono stati confermati, per l'anno 2009, i valori delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. per l'anno 2008;

**VISTE:**

- la propria deliberazione n. 63 del 22.12.2009, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati confermati, per l'anno 2010, i valori delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. per l'anno 2009;
- la propria deliberazione n. 13 del 24.02.2011, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati confermati, per l'anno 2011, i valori delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. per l'anno 2010;

**RICHIAMATO** l'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma1, Legge 22 dicembre 2011, n. 214, relativo *all'Anticipazione sperimentale dell'Imposta Municipale Unica – IMU*;

**DATO ATTO** che:

- ai sensi del suddetto decreto la base imponibile dell'IMU continua ad essere determinata, per quanto riguarda le aree fabbricabili, come previsto per l'ICI dall'art. 5 del D.Lgs. n. 504/1992;
- per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione in relazione 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;

**RICHIAMATE:**

- la propria deliberazione n. 27 del 05.05.2012, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati confermati, per l'anno 2012, i valori delle aree fabbricabili dell'anno 2011;
- la propria deliberazione n. 43 del 01.06.2013, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati confermati, per l'anno 2013, i valori delle aree fabbricabili dell'anno 2012;
- la propria deliberazione n. 23 del 15.03.2014, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati confermati, per l'anno 2014, i valori delle aree fabbricabili dell'anno 2013;
- la propria deliberazione n. 34 del 26.06.2015, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati confermati, per l'anno 2015, i valori delle aree fabbricabili dell'anno 2014;
- la propria deliberazione n. 32 del 02.04.2016, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati confermati, per l'anno 2016, i valori delle aree fabbricabili dell'anno 2015;

- la propria deliberazione n. 12 del 11.02.2017, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati confermati, per l'anno 2017, i valori delle aree fabbricabili dell'anno 2016;
- la propria deliberazione n. 15 del 01.02.2018, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati confermati, per l'anno 2018, i valori delle aree fabbricabili dell'anno 2017;
- la propria deliberazione n. 05 del 19.01.2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati confermati, per l'anno 2019, i valori delle aree fabbricabili dell'anno 2018;
- la propria deliberazione n. 12 del 11.02.2020, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati confermati, per l'anno 2020, i valori delle aree fabbricabili dell'anno 2019;
- la propria deliberazione n. 07 del 06.03.2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati confermati, per l'anno 2021, i valori delle aree fabbricabili dell'anno 2020;
- la propria deliberazione n. 05 del 15.02.2022, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati confermati, per l'anno 2022, i valori delle aree fabbricabili dell'anno 2021;
- la propria deliberazione n. 02 del 23.01.2023, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati confermati, per l'anno 2023, i valori delle aree fabbricabili dell'anno 2022;

**VISTO** l'art. 59 del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446 il quale prevede, fra l'altro, la facoltà determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili,

**RILEVATO** che tale facoltà di individuazione di valori minimi orientativi è diretta:

- a fornire ai possessori di aree fabbricabili, nella determinazione del valore commerciale dell'area, un dato base indicativo per la determinazione dei versamenti I.M.U. in assenza di parametri univoci di tipo differente;
- a facilitare l'attività dell'Ufficio Tributi del Comune nella fase di accertamento della base imponibile anche al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

**DATO ATTO** che si tratta di elementi a contenuto indicativo riferiti a valutazioni minimali, motivatamente derogabili, ed elaborati con l'esclusiva finalità di offrire un orientamento sia all'Ufficio Tributi sia ai contribuenti cui compete l'effettiva commisurazione degli importi da versare sulla scorta delle peculiarità che contraddistinguono le singole aree possedute;

**CONSIDERATO** che, nel corso degli anni il valore venale in comune commercio delle aree edificabili, a causa di una continua flessione del mercato nel settore, non ha subito variazioni degne di nota;

**VISTI:**

- il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria – IMU, approvato con delibera di C.C. n. 83 del 27/10/2012;
- il Regolamento Comunale di contabilità;

**DATO ATTO che:**

- il Responsabile del Servizio interessato ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;
- il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

**RITENUTO**, pertanto, di confermare detti valori stabiliti per gli anni 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 anche per l'anno 2024;

**VISTO** il D.Lgs. n. 267/2000;

**CON VOTI** unanimi, resi nelle forme di legge;

## D E L I B E R A

1. **DI CONFERMARE** per l'anno 2024, i valori delle aree fabbricabili ai fini I.M.U. determinati come da tabella sotto riportata, differenziati in base alla loro ubicazione sul territorio Comunale:

<b>LOCALITA'</b>	<b>COMPARTO SOTTOPOSTO A INTERVENTO DIRETTO AD USO RESIDENZIALE</b>	<b>COMPARTO SOTTOPOSTO AD INTERVENTO DIRETTO A USO PRODUTTIVO</b>	<b>COMPARTO SOTTOPOSTO A PIANI PARTICOLAREGGIATI APPROVATI</b>
Villa Minozzo – Capoluogo	30,00 Euro/mq	21,00 Euro/mq	21,00 Euro/mq
Case Zobbi – Bedogno	26,00 Euro/mq	20,00 Euro/mq	20,00 Euro/mq
Febbio (centro) – Rescadore – Civago (centro) – Appenninia – Minozzo (centro)	22,00 Euro/mq	17,00 Euro/mq	17,00 Euro/mq
Razzolo – Carniana (centro) – Meruzzo – La Rocca – San Bartolomeo – La Romita	18,00 Euro/mq	15,00 Euro/mq	15,00 Euro/mq
Sologno – Gazzano – Asta – Santonio – Morsiano (centro)	16,00 Euro/mq	14,00 Euro/mq	14,00 Euro/mq
Resto del Comune	12,00 Euro/mq	10,00 Euro/mq	10,00 Euro/mq

2. **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.

## **P A R E R I P R E V E N T I V I**

Ai sensi dell'art.49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità TECNICA, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto:

**IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO – ASSENTE**

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Elena Manfredi**

---

Ai sensi dell'art.49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., il sottoscritto, responsabile del servizio finanziario di questo Comune, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità CONTABILE, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto:

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
F.to DOTT. ENRICO POLLASTRI**

---

**Letto e sottoscritto:**  
**IL PRESIDENTE**  
**F.to COMM. ELIO IVO SASSI**  
.....

**IL VICE SEGRETARIO**  
**F.to DOTT.SSA ELENA MANFREDI**  
.....

---

---

**E' Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo:**

**Villa Minozzo, li**

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
**DOTT. ELENA MANFREDI**

---

---

Il sottoscritto Vice Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata in data **21/12/2023**, per rimanervi per n. 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (come prescritto dall'art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) (N.....reg. pub delle deliberazioni);
- E' stata comunicata, con lettera n. **8308** in data **21/12/2023** ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art. 125, del D. lgs n. 267 del 18.08.00
- è divenuta esecutiva il 15.11.2023
- decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134, comma3, del D.lgs n. 18.08.2000);

**Lì....**

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to DOTT.SSA ELENA MANFREDI**  
\_\_\_\_\_