

Codice Ente: 10197

N° 157 del 23/09/2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI ORIENTATIVI MEDI DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI DELL'I.M.U. ANNI 2024 E 2025

L'anno duemilaventicinque, addì ventitre del mese di Settembre alle ore 17:10

Previa osservanza di tutte le formalità prescritte dagli art. 47 e ss. del D.Lgs. 18.08.2000, n.267 e dall'art. 17 dello Statuto Comunale sono stati oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

COLONNA PAOLO	<i>Sindaco</i>	SI
VITALI ANGELA	<i>Vice Sindaco</i>	SI
ROSATI FEDERICA	<i>Assessore</i>	SI
NERVI MICHELE	<i>Assessore</i>	SI
CARMINATI GIULIA	<i>Assessore</i>	SI

PRESENTI: 5 ASSENTI: 0

Partecipa Il Segretario Generale, Dott.ssa Tiziana Serlenga, il quale, verificata l'identità dei componenti ai sensi dell'art. 4 del regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale, dà corso alla seduta, cura e sovrintende alla redazione del presente verbale.

Essendo legale l'adunanza Il Sindaco, Arch. Paolo Colonna, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Visti:

- L'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, in riguardo alla potestà regolamentare dei comuni sulla disciplina delle loro entrate tributarie;
- 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 10 del vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU ove si dispone che la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, stabilendo che tali valori hanno carattere orientativo;
- 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;

Dato atto che con Delibera di Consiglio Comunale nr. 61 del 27/09/2017 veniva approvata definitivamente la Variante 2.0 al P.G.T.;

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale nr. 225 del 12/12/2017 ad oggetto: "Determinazione dei valori orientativi medi dei terreni edificabili ai fini dell'IMU";

Considerato che in questi anni l'Amministrazione Comunale, tenuto conto dell'andamento del mercato immobiliare non ha ritenuto di procedere all'adozioni di nuovi valori;

Tenuto conto che con Delibera di Consiglio Comunale nr. 27 del 23/10/2023 è stata adottata la VARIANTE 3.0 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T), definitivamente approvata con Delibera di Consiglio 19 del 16/04/2024;

Considerato che nel biennio oggetto di stima, gli atti di compravendita stipulati aventi ad oggetto aree fabbricabili sono praticamente nulli ed influenzati da elementi soggettivi e che pertanto si ritiene opportuno confermare i valori precedentemente deliberati adeguandoli alle definizioni di aree presenti nel PGT 3.0:

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Visto il parere favorevole, espresso dal Segretario Generale dell'ente, ai sensi dell'art. 97, 2° comma, del D.Lgs.n.267/2000 ed art. 8 del Regolamento comunale dei controlli interni, in ordine alla legittimità e conformità della presente proposta di deliberazione alla legge, allo statuto ed ai regolamenti dell'ente;

Visto il D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

CON voti unanimi favorevoli, legalmente espressi;

DELIBERA

1. l'approvazione dei valori orientativi medi di mercato delle aree fabbricabili del territorio comunale, per la determinazione della base imponibile per l'applicazione dell'I.M.U., per gli anni 2024 e 2025, secondo quanto riportato nell'allegato A) alla presente deliberazione, che ne costituisce parte integrante e sostanziale;
2. di attribuire, ai suddetti valori, vigenza, ai fini IMU, dal 01 gennaio 2024 nonché per le annualità successive fino a che l'Amministrazione Comunale, ravvisi elementi che ne richiedano la revisione/aggiornamento;
3. di attribuire carattere non vincolante ai valori adottati né per l'Ufficio comunale addetto all'attività di controllo dell'imposta né per il Contribuente soggetto passivo dell'imposta stessa, in quanto puramente orientativi, secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale in materia di IMU;
4. di dare opportuna conoscenza dell'avvenuta approvazione dei valori orientativi medi di mercato con la pubblicazione della delibera e dell'allegato A) sul sito internet del Comune;
5. Di dichiarare, con successiva ed unanime votazione, immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. L.vo n. 267/2000.

DELIBERA DI GIUNTA



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
Arch. Paolo Colonna
(Sottoscrizione apposta digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Tiziana Serlenga
(Sottoscrizione apposta digitalmente)