COMUNE DI VILLA BARTOLOMEA
PROVINCIA DI VERONA

Corso Fraccaroli, 70 - 37049 Villa Bartolomea (VR)

ORIGINALE

N. 140 Reg. Delib

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI SITE NEL TERRITORIO COMUNALE PER L'ANNO 2022, AI FINI DELL'AOPPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

L'anno **duemilaventuno** addì **venticinque** del mese **novembre** alle ore **18:30** nella sede del Comune di Villa Bartolomea.

La Giunta Comunale, convocata con appositi avvisi, si è oggi riunita

N.	COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE /ASSENTE
1.	TUZZA ANDREA	SINDACO	PRESENTE
2.	RIGO FRANCESCA	ASSESSORE COMUNALE	PRESENTE
3.	PASQUIN GIULIANO	ASSESSORE COMUNALE	PRESENTE
4.	PRADELLA LUCA	ASSESSORE COMUNALE	ASSENTE
5.	BORIN MIRELLA	ASSESSORE COMUNALE	PRESENTE

Il Sig. TUZZA ANDREA, presente nella sede comunale unitamente agli Assessori Rigo Francesca e Pasquin Giuliano e collegato telematicamente con l' Assessore Borin Mirella, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione del punto sopra indicato, che si svolge mediante partecipazione a distanza, con collegamento audio e video che consente a tutti i componenti della Giunta, con l'assistenza del Segretario Comunale, dott.ssa PEZZUTO MARIA TERESA di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI SITE NEL TERRITORIO COMUNALE PER L'ANNO 2022, AI FINI DELL'AOPPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- La Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020), stabilisce che a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale (IUC) di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), e l'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui all'art.1 commi da 739 a 783 della medesima Legge 27 dicembre 2019, n. 160 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022" (pubblicata in GU Serie Generale n.304 del 30-12-2019 - Suppl. Ordinario n. 45);

- con l'abolizione della "IUC" viene di fatto abolita la componente "TASI" (Tributo per i Servizi Indivisibili) con conseguente Unificazione IMU-TASI nella IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) per la quale viene disposta una nuova disciplina;

- l'art. 1, commi 740 e 745 della Legge 160/19, sanciscono che il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che la base imponibile è costituita dal loro valore;

Rilevato che:

- l'articolo 1, comma 741, lettera d), della Legge n. 160/19 definisce l'area fabbricabile come "*l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità*", applicando l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 n. 248;

- l'art. 1, comma 746 della Legge n. 160/19, stabilisce che per le aree fabbricabili il valore è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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, e che in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato;

Visto che per le aree fabbricabili, a differenza dei fabbricati, non esistono valori ufficiali predeterminati che costituiscono la base di riferimento per la quantificazione

dell'imposta, ma solo dei criteri e delle indicazioni da tenere in considerazione nella individuazione del valore imponibile, il quale deve essere di volta in volta determinato in relazione alle specifiche caratteristiche dell'area;

Considerato che l'art. 1, comma 777, lettera d), ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, prevede che i comuni possano con proprio regolamento 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 all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;

Ritenuto pertanto opportuno procedere in merito;

Tenuto conto che i suddetti valori sono stati individuati dopo accurata analisi dei dati e delle informazioni desunte:

a) dai rogiti di compravendita delle aree edificabili;
b) dai valori di aree edificabili in vendita, simili per conformazione e posizione;
c) dalle Agenzie Immobiliari presenti sul territorio;

Ritenuto quindi opportuno, sulla scorta delle vigente normativa in vigore, procedere alla individuazione di valori venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria per l'anno **2022;**

Vista l'allegata relazione predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, con la quale sono stati determinati i valori di mercato delle aree fabbricabili per l'anno **2022;**

VISTO che sulla presente proposta di deliberazione hanno espresso parere FAVOREVOLE, ai sensi dell' art. 49, comma 1 , del decreto legislativo 18/08/2000, nr. 267:

- Il Responsabile del settore 3/ufficio tecnico per la regolarità tecnica;
- Il Responsabile del settore 2/ragioneria per la regolarità contabile;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1) Di dare atto che le premesse formano parte integrante del dispositivo della presente deliberazione;

2) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa ed ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria di cui alla Legge 27 dicembre 2019, n. 160 Articolo 1, commi da 739 a783, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno **2022**, così come risultano **dall'allegata relazione e tabella** che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

3) Di assicurare, attraverso idonee forme di pubblicità, la conoscenza dei valori delle aree fabbricabili ai fini del pagamento dell'imposta municipale propria.

Successivamente con separata apposita votazione, con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.

* * * * * * * *

COMUNE DI VILLA BARTOLOMEA

I. M. U. - VALORE DEI TERRENI EDIFICABILI PER L'ANNO 2022

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. DEL

ZONA	DENOMINAZIONE	CAPOLUOGO	FRAZ. DI SPINIMBECCO	FRAZ. DI CARPI
A	CENTRO STORICO E CORTI RURALI (con Unità Minimo Intervento edificabili)	€ 90,00/mq	€ 70,00/mq	€ 70,00/mq
B	RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	€ 100,00/mq	€ 80,00/mq	€ 80,00/mq
B/Speciale	RESIDENZIALE - AGGLOMERATI SPARSI	€ 70,00/mq	€ 50,00/mq	€ 50,00/mq
C1	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (da urbanizzare)	€ 28,00/mq	€ 20,00/mq	€ 20,00/mq
C1	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (urbanizzata)	€ 100,00/mq	€ 80,00/mq	€ 80,00/mq
C2/1-2-3-4	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (da urbanizzare)	€ 25,00/mq	€ 18,00/mq	€ 18,00/mq
C2/1-2-3-4	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (urbanizzata)	€ 100,00/mq	€ 80,00/mq	€ 80,00/mq
D/1	PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO	€ 40,00/mq	€ 30,00/mq	€ 30,00/mq
D/2	PRODUTTIVA DI ESPANSIONE (da urbanizzare)	€ 15,00/mq	€ 15,00/mq	€ 15,00/mq
D/2	PRODUTTIVA DI ESPANSIONE (urbanizzata)	€ 40,00/mq	€ 40,00/mq	€ 40,00/mq
D/3	COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO (urbanizzata)	€ 60,00/mq	----	---
D/4	PRODUTTIVA AGROINDUSTRIALE	€ 15,00/mq	€ 12,00/mq	€ 12,00/mq
D/5	PRODUTTIVA SITA FUORI ZONA	€ 25,00/mq	€ 20,00/mq	€ 20,00/mq

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI SITE NEL TERRITORIO COMUNALE PER L'ANNO 2022, AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

==========

PARERI CON RILEVANZA INTERNA ART. 49 - COMMA 1 – DEL D.LGS. 267/2000 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

Il Responsabile di settore interessato, essendo state eseguite tutte le procedure di legge previste per la fattispecie, esprime, per quanto concerne la regolarità TECNICA, parere: **FAVOREVOLE**.

Villa Bartolomea, lì 25 NOV 2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Amedeo Fortuna

Il Responsabile di Ragioneria, in ordine alla regolarità CONTABILE e la relativa copertura finanziaria, esprime parere: **FAVOREVOLE.**

Villa Bartolomea, lì 25 NOV 2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dr. Zanferrari Matteo

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
ANDREA TUZZA

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa MARIA TERESA PEZZUTO

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

La presente deliberazione, ai fini degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, verrà pubblicata all'Albo Pretorio Comunale dell'Ente per quindici giorni consecutivi dalla data odierna.

Villa Bartolomea, lì - 6 DIC 2021

L'INCARICATO COMUNALE
Emanuela Polo

S I C E R T I F I C A

Che la suestesa deliberazione è divenuta esecutiva il 16 DIC 2021 ai sensi dell'art. 134 - 3° comma – D.Lgs. 267/2000, dopo 10 gg. di pubblicazione senza riportare denunzie di vizi di legittimità o competenza;

Villa Bartolomea, lì 16 DIC 2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa MARIA TERESA PEZZUTO