



# COMUNE DI BOMPORTO

Provincia di Modena

Seduta n. 2

**Deliberazione n. 4 del 03/02/2022**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO:** IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER LE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2022.

L'anno **2022**, addì **tre**, del mese di **Febbraio** alle ore **19:00**, in videoconferenza, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si è riunita la Giunta Comunale.

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 28 del 11/03/2020, con la quale sono state fissate le modalità di esercizio delle funzioni del medesimo organo per tutto il periodo di vigenza dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, prevedendone la riunione anche in modalità "da remoto", ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera q) del DPCM 8 marzo 2020.

Atteso che la presente riunione di Giunta Comunale, finalizzata all'attuazione di adempimenti idonei a garantire la funzionalità dell'Ente, si svolge mediante collegamento da remoto e segnatamente come segue:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente	Da remoto
GIOVANNINI ANGELO	Sindaco		X	
MALAVASI ILARIA	Vice Sindaco	X		X
MANDRIOLI MARCELLO	Assessore	X		X
MERIGHI CRISTINA	Assessore	X		X
SACCHETTI ENZO	Assessore esterno	X		X

Presenti: 4      Assenti: 1

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale, Dott.ssa Esther Melania Carletta, collegato da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico, che provvede alla redazione del presente verbale.

Accertato che tutti i componenti presenti hanno dichiarato espressamente che il collegamento internet assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi del relatore e degli altri partecipanti alla seduta, ed essendo legale il numero degli intervenuti, il Vice Sindaco, Dott.ssa Ilaria Malavasi, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER LE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2022.

## LA GIUNTA COMUNALE

Richiamati:

- l'art.1, comma 738, della Legge 160/2019, che dispone che l'Imposta municipale propria è disciplinata dalle disposizioni dai commi da 739 a 783 della medesima legge;
- la deliberazione di consiglio comunale n. 30 del 30/07/2020, esecutiva, mediante la quale veniva approvato il Regolamento per la Disciplina dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.);

Considerato che:

- l'imposta municipale propria (IMU) è stata istituita dall'articolo 1, commi da 738 a 783, della Legge n. 160 del 27/12/2019, recante "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022";
- il nuovo tributo sostituisce l'IMU, disciplinata dal decreto legge 201/2011 art.13;
- l'art. 7 del regolamento comunale di applicazione dell'IMU, approvato con deliberazione del C.C. n. 30 del 30/07/2020, stabilisce testualmente 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 entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160*";

Visto l'art. 52, comma 1, del D.Lgs. 446/97 il quale stabilisce 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»;*

Preso atto delle delibere consiliari n. 56 e 57 del 15/12/2011, esecutive, mediante le quali si è provveduto ad approvare i nuovi strumenti di programmazione urbanistica del territorio, denominati "RUE" e "PSC", e con cui si ridefiniscono le zone omogenee qualificandole in "Ambiti" o "Aree" e ss.mm.ii;

Ritenuto opportuno fissare valori appropriati che siano di riferimento per la determinazione del tributo I.M.U. e per lo svolgimento degli accertamenti, opportunamente parametrati in considerazione della futura destinazione di zona, dell'indice di fabbricabilità, della destinazione d'uso consentita e dei prezzi reali di vendita rilevati sul mercato;

Richiamati:

- l'articolo 151, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che fissa il 31 dicembre come termine per deliberare il bilancio di previsione per l'anno successivo;
- il Decreto del Ministero dell'Interno del 24 Dicembre 2021 (GU serie generale n. 309 del 30.12.2021), con il quale è stato prorogato al 31 Marzo 2022 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio 2022;

Richiamate inoltre:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 03/02/2017, esecutiva, con la quale veniva determinato il valore venale per le aree fabbricabili per anno 2017;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 06/02/2018, esecutiva, con la quale veniva determinato il valore venale per le aree fabbricabili per anno 2018;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 04/02/2019, esecutiva, con la quale veniva determinato il valore venale per le aree fabbricabili per anno 2019;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 118 del 25/11/2019, esecutiva, con la quale veniva determinato il valore venale per le aree fabbricabili per anno 2020;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 08/03/2021, esecutiva, con la quale veniva determinato il valore venale per le aree fabbricabili per anno 2021;

Preso atto che sulla base dell'andamento dei valori di mercato, lo Sportello Unico per l'Edilizia ha ritenuto di proporre modificazioni ai valori delle aree fabbricabili, come da **allegato "A"**, in relazione alla possibilità edificatoria condizionata con coefficiente 0,8;

Ritenuto opportuno accogliere la proposta dello Sportello Unico per l'Edilizia, così come da allegato "A" alla presente deliberazione, parte integrante e sostanziale al presente atto, contenente i valori venali delle aree fabbricabili per l'anno 2022, per la valutazione delle stesse ai fini della corresponsione del tributo I.M.U.;

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile del Responsabile dell'area Contabile Finanziaria e Tributi, dott. Carlo Bellini, ai sensi degli art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Con la seguente votazione resa mediante dichiarazione individuale

- presenti n. 4;
- voti favorevoli n. 3 (Ilaria Malavasi, Marcello Mandrioli e Cristina Merighi);
- voti contrari n. 0;
- astenuti n. 1 (Enzo Sacchetti).

### **DELIBERA**

*per le motivazioni esposte in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate*

1. di approvare la determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili per l'anno 2022, così come previsti nel documento **allegato "A"** alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa, per la valutazione delle aree fabbricabili ai fini della corresponsione del tributo I.M.U.;
2. di stabilire che i valori di cui al punto precedente saranno in vigore dal 01/01/2022, costituendo la base di riferimento per gli accertamenti sulla regolarità dei versamenti I.M.U per l'anno 2022;
3. di pubblicare il presente atto sul sito istituzionale dell'Ente e disporre la trasmissione, per opportuna conoscenza, del presente atto a tutte le Associazioni di categoria, ai Patronati sindacali ed ai liberi professionisti, che ne fanno richiesta.
4. di fare riferimento ad ambiti o aree secondo la nomenclatura prevista dagli strumenti urbanistici vigenti.

A seguito di separata votazione, resa mediante dichiarazione individuale, che dà quale esito finale

- presenti n. 4;
- voti favorevoli n. 3 (Ilaria Malavasi, Marcello Mandrioli e Cristina Merighi);
- voti contrari n. 0;

- astenuti n. 1 (Enzo Sacchetti)

il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.

Allegato

Criteri di stima e valutazione di aree fabbricabili e fabbricati sottoposti ad interventi di recupero, ai fini I.M.U. - Articolazione e determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili per l'anno 2022.

Letto, approvato e sottoscritto:

**IL VICE SINDACO**  
Dott.ssa Ilaria Malavasi  
sottoscritto digitalmente

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott.ssa Esther Melania Carletta  
sottoscritto digitalmente

---