



Comune di Castelfranco Emilia
Provincia di Modena
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

VERBALE NR. 186 DEL 22/11/2022

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE VALORI DI RIFERIMENTO PER LE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2022 .

L'anno duemilaventidue addì ventidue Novembre alle ore 15:22 si è riunita la Giunta Comunale in modalità TELECONFERENZA, in ottemperanza al "Regolamento per il funzionamento della Giunta comunale", approvato con propria delibera n. 39 del 8 marzo 2022.

Fatto l'appello nominale risultano:

		Pres/Ass	votazione	Votazione Imm eseg.
1	Gargano Giovanni	Presente	Favorevole	Favorevole
2	Caselgrandi Nadia	Presente	Favorevole	Favorevole
3	Mezzetti Remo	Presente	Favorevole	Favorevole
4	Barbieri Rita	Presente	Favorevole	Favorevole
5	Pastore Leonardo	Presente	Favorevole	Favorevole
6	Silvestri Matteo	Presente	Favorevole	Favorevole
7	Cantoni Silvia	Assente		
8	Testoni Sarah	Presente	Favorevole	Favorevole

PRESENTI N.: 7

ASSENTI N.: 1

Assiste il Vice Segretario Generale - D.ssa Simona Lodesani

Constatata la legalità dell'adunanza, il Sindaco, il sig. Giovanni Gargano, pone in trattazione il suindicato oggetto.

La votazione è effettuata mediante appello nominale.

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto digitalmente

IL SINDACO
GIOVANNI GARGANO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
D.SSA SIMONA LODESANI



Dato atto che la seduta è in teleconferenza, con applicativo che consente la tracciabilità della seduta e la trasparenza tramite la condivisione dei documenti portati in discussione e approvazione. L'intera seduta viene registrata in video-fono e il file archiviato dall'Ufficio Segreteria.

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE VALORI DI RIFERIMENTO PER LE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2022 .

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE l'art. 1 della legge n. 160 del 2019 dispone:

-al comma 738 che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge n. 160;

-al comma 741 lettera d) che "per area fabbricabile si intende 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";

-al comma 777 che i comuni possono 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 di contenzioso";

-al comma 780 l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI;

VISTO l'art. 52 del D.Lgs. 446 del 15.12.1997;

VISTO il Regolamento per l'applicazione dell'imposta Municipale Propria (IMU), approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30/07/2020, in particolare l'art. 2 "Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili":

1. 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 deliberati annualmente dalla Giunta Comunale. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.
3. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.

DATO ATTO che con deliberazione di C.C. n. 21 del 10/03/2022 e C.C. 40 del 26/05/2022 sono state approvate le aliquote e detrazioni di imposta per l'IMU anno 2022;

VISTA la Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" ed in particolare la scadenza del periodo transitorio di cui all'art. 3 co. 1, coincidente con il 1 gennaio 2022;

CONSIDERATO l'art. 4 co. 7 della L.R. 24/2017, che definisce gli interventi consentiti dopo il 1 gennaio 2022:

[...] dopo la scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'articolo 3, comma 1:

a) possono essere attuate unicamente le previsioni della pianificazione vigente relative al



territorio urbanizzato, aventi i requisiti degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana di cui all'articolo 7, comma 4;

b) sono comunque consentiti gli interventi diretti, da attuare con titolo abilitativo edilizio secondo la disciplina vigente;

c) mantengono la loro efficacia e possono essere attuati con i titoli abilitativi edilizi richiesti, unicamente i PUA e gli altri strumenti urbanistici attuativi, comunque denominati, approvati in data antecedente all'entrata in vigore della presente legge, a condizione che siano convenzionati entro il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della presente legge e che sia prescritto l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi ai sensi del comma 5, ultimo periodo.

DATO ATTO CHE il Comune di Castelfranco ha avviato i lavori dell'Ufficio di Piano per la formazione del PUG, ai sensi della sopra richiamata L.R. 24/2017, tuttavia il nuovo strumento urbanistico ad oggi non è ancora in vigore, rimanendo quindi in validità il Piano Strutturale Comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 78 del 08/04/2009.

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 99 del 31/05/2022 “Ricognizione dello stato di attuazione della Pianificazione urbanistica comunale al 12 gennaio 2022 – approvazione cartografia”.

VISTO il P.S.C. approvato con deliberazione di C.C. n. 76 dell'8.4.09;

VISTO il R.U.E. approvato con deliberazione di C.C. n. 75 dell'8.4.09;

VISTE le Deliberazioni del Consiglio Comunale n.216 del 15.10.2010, n.53 del 06.04.2011, n.123 del 30.10.2012, n.35 del 14.03.2013, n.59 del 28.03.2014, n.51 del 21.06.2018, n.63 del 26.07.2018, n.82 del 25.10.2018, n.34 dell'08.04.2019 e n.108 del 22.12.2021 di approvazione del Piano Operativo Comunale (POC) e successive varianti;

VISTE le Deliberazioni del Consiglio Comunale n.33 del 08/04/2019 n.109 del 22/12/2021 n.110 del 22/12/2021 con le quali sono stati adottati rispettivamente il nono, il decimo e l'undicesimo Piano Operativo Comunale (POC n.9, POC n.10 e POC 11);

RITENUTO quindi opportuno:

- aggiornare la cartografia di riferimento per il versamento dell'imposta municipale propria, alla luce dello stato di attuazione del PSC oltre che degli effetti derivanti dall'entrata in vigore della L.R. 24/2017;
- confermare i valori di riferimento per l'individuazione della base imponibile delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta municipale propria per l'anno d'imposta 2014 anche per l'anno 2022;

VISTI i pareri di regolarità tecnica espressi dal Dirigente del Settore Programmazione Economica e Bilancio e dal Dirigente del Settore Tecnico e sviluppo del territorio, e il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente del Settore Programmazione Economica e Bilancio ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n.267 del 18.08.2000;

VISTO l' art.48 del D.Lgs.vo 18.08.2000, n.267;

In seguito alla votazione il cui esito è riportato sul frontespizio del presente atto

DELIBERA

- 1) di approvare la “Relazione estimativa per la determinazione dei valori di riferimento per le aree edificabili site nel territorio comunale ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno d'imposta 2022”, che si unisce al volume allegati sotto la lettera A);



- 2) di approvare la “Cartografia di riferimento per l’individuazione delle aree edificabili ai fini dell’imposta municipale propria (IMU) anno 2022”, costituita dagli elaborati tavola NORD e tavola SUD, che si uniscono al volume allegati sotto le lettere B) e C).

Dopodiché,

Stante l'urgenza di informare i contribuenti, considerato che i valori di riferimento trovano applicazione per l’anno di imposta IMU 2022

LA GIUNTA COMUNALE

in seguito alla votazione il cui esito è riportato nel frontespizio del presente atto

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione urgente e immediatamente eseguibile ai sensi art.134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000

Servizio proponente
IL DIRIGENTE DEL SETTORE
PROGRAMMAZIONE
Istruttore

SERVIZIO ENTRATE E TRIBUTI
D.ssa Simona Lodesani

Castaldi Silvia

