



COMUNE DI RIO SALICETO

Provincia di Reggio Emilia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUMERO 59 DEL 20/05/2024

Oggetto:

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 140 DEL 30/11/2023 - DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2024 AI SENSI DELL'ART. 3 DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - RETTIFICA ERRORE MATERIALE E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI

L'anno duemilaventiquattro il giorno venti del mese di Maggio alle ore 16:45 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei signori:

	FUNZIONE	PRESENZA / ASSENZA
MALAVASI LUCIO	Sindaco	Presente
BREX LUCA	Vice Sindaco	Presente
PIETRI DANIELE	Assessore	Presente
RIPA ELEONORA	Assessore	Presente
MANCA NICOLETTA	Assessore	Presente

Presenti n. 5

Assenti n. 0

Assiste il II Segretario Comunale Mauro De Nicola

Assume la presidenza il Signor Lucio Malavasi nella sua qualità di II Sindaco e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e invita la giunta a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.



COMUNE DI RIO SALICETO

Provincia di Reggio Emilia

SETTORE	SERVIZIO
SETTORE USO E ASSETTO DEL TERRITORIO	PATRIMONIO MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

Proposta Nr. 57

OGGETTO:
DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 140 DEL 30/11/2023 - DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2024 AI SENSI DELL'ART. 3 DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - RETTIFICA ERRORE MATERIALE E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la Legge 27 dicembre 2019, n. 160, recante “Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022” che all’art. 1, commi da 739 a 783, ha previsto l’istituzione e la disciplina dell’Imposta Municipale Propria (IMU) e, in particolare, per quanto attiene al contenuto del presente atto:

l’art. 1, comma 741 - lett. d), in ordine alla definizione di area edificabile ai fini dell’assoggettamento di tali aree alla disciplina dell’Imposta Municipale Propria (IMU);

l’art. 1, comma 746 – secondo paragrafo – primo periodo, il quale, ai fini della determinazione della base imponibile, 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, 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;

l’art. 1, comma 746 – secondo paragrafo – secondo periodo, che equipara alle aree fabbricabili le aree su cui insistano fabbricati in corso di costruzione, interventi di demolizione e ricostruzione o ristrutturazione, nonché di restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione urbanistica;

l’art. 1, comma 777 - lett. d), il quale, nell’ambito della potestà regolamentare dei Comuni in materia di tributi locali, demanda al regolamento comunale la facoltà di determinare periodicamente, e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine di limitare il 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;

Visto a tal riguardo l’art. 3, comma 2, del “Regolamento per la disciplina dell’Imposta Municipale Propria (IMU)” approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 09/03/2020 il quale, prevede che la determinazione dei valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili



COMUNE DI RIO SALICETO

Provincia di Reggio Emilia

site nel territorio del Comune, distinte per zone omogenee, sia effettuata periodicamente con atto di Giunta Comunale;

Dato atto che, per ciascuno degli anni successivi all'entrata in vigore della Legge n. 160/2019 (1° gennaio 2020), la Giunta Comunale di questo Comune, in conformità alla normativa legislativa e regolamentare sopra riportata, ha provveduto alla determinazione dei valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio del Comune, distinte per zone omogenee, con gli atti di seguito riportati:

n. e data atto di Giunta Comunale	Periodo di riferimento delle determinazioni riportate nell'atto
13	10 febbraio 2020
14	8 febbraio 2021
28	14 marzo 2022
19	09 febbraio 2023

Rilevato che, in ciascuno degli atti sopra richiamati era contenuto il medesimo dispositivo che di seguito si riproduce:

1. **DI DETERMINARE per l'anno ...omissis... ai sensi dell'art. 3 del "Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU)" approvato delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 09/03/2020 i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale nel seguente modo:**

AREE RESIDENZIALI

€ 240,00/mq per superficie fondiaria (superficie dei lotti edificabili);

€ 80,00/mq per superficie fondiaria di aree soggette a piani particolareggiati da attuare o in corso di attuazione;

AREE PRODUTTIVE

€ 80,00/mq per superficie fondiaria (superficie dei lotti edificabili);

€ 40,00/mq per superficie fondiaria di aree soggette a piani particolareggiati da attuare o in corso di attuazione;

UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE, RISTRUTTURAZIONE O COLLABENTI

Valore parametrico per la definizione del valore della superficie edificabile virtuale, nei casi di unità edilizie in corso di costruzione, ristrutturazione o collabenti, insistenti su area priva di indice edificatorio ai sensi del vigente PRG.

Ai soli fini fiscali, tale superficie virtuale può essere determinata a partire dalla superficie complessiva dell'edificio, con l'applicazione dell'indice standard di 0,50 mq/mq

Usi residenziali, commerciali e direzionali

In zona urbana	€ 100,00/mq.
In zona agricola	€ 40,00/mq.

Usi produttivi artigianali e industriali

In zona urbana	€ 50,00/mq.
In zona agricola	€ 20,00/mq.

Usi agricoli



COMUNE DI RIO SALICETO

Provincia di Reggio Emilia

In zona agricola	€ 10,00/mq.
------------------	-------------

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 140 del 30/11/2023 con la quale, a fronte di un quadro normativo legislativo e regolamentare rimasto invariato, si era inteso adottare, ai fini della determinazione dei valori venali delle aree edificabili per l'anno 2024, un atto recante la medesima disciplina e i medesimi valori economici, già approvati negli anni precedenti con le deliberazioni di Giunta Comunale sopra citate;

Considerato, tuttavia, che per mero errore materiale, il dispositivo della citata deliberazione n. 140/2023 risultava privo della parte, sopra evidenziata in carattere Arial corsivo grassetto, recante i valori economici da attribuirsi in via presuntiva alle aree edificabili, distinte in aree residenziali e aree produttive, e alle unità in corso di costruzione, ristrutturazione o collabenti;

Ritenuto per quanto sopra esposto, necessario rettificare la delibera della Giunta Comunale n. 140 del 30/11/2023, integrandola della parte di dispositivo in essa mancante;

Visto l'art. 125 del D. Lgs. n. 267/2000 s.m.i.;

Dato atto che sulla presente proposta di deliberazione hanno espresso parere favorevole, il Responsabile del Settore Assetto ed Uso del Territorio in merito alla regolarità tecnica e la Responsabile del Settore Finanziario in merito alla regolarità contabile;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 48, comma 2, del D. Lgs. n.267/2000;

CON votazione unanime e favorevole, espressa per alzata di mano,

DELIBERA

1. **DI RETTIFICARE** per le motivazioni riportate nelle premesse narrative e che qui si intendono richiamata ancorché non materialmente trascritte, la delibera della Giunta Comunale n. 140 del 30/11/2023 avente ad oggetto: "Determinazione dei valori venali delle aree edificabili per l'anno 2024 ai sensi dell'art. 3 del regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria" integrandone il dispositivo come di seguito riportato:

"1 **DI DETERMINARE** per l'anno 2024 ai sensi dell'art. 3 del "Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU)" approvato delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 09/03/2020 i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale nel seguente modo:

AREE RESIDENZIALI

€ 240,00/mq per superficie fondiaria (superficie dei lotti edificabili);

€ 80,00/mq per superficie fondiaria di aree soggette a piani particolareggiati da attuare o in corso di attuazione;

AREE PRODUTTIVE

€ 80,00/mq per superficie fondiaria (superficie dei lotti edificabili);

€ 40,00/mq per superficie fondiaria di aree soggette a piani particolareggiati da attuare o in corso di attuazione;

UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE, RISTRUTTURAZIONE O COLLABENTI



COMUNE DI RIO SALICETO

Provincia di Reggio Emilia

Valore parametrico per la definizione del valore della superficie edificabile virtuale, nei casi di unità edilizie in corso di costruzione, ristrutturazione o collabenti, insistenti su area priva di indice edificatorio ai sensi del vigente PRG.

Ai soli fini fiscali, tale superficie virtuale può essere determinata a partire dalla superficie complessiva dell'edificio, con l'applicazione dell'indice standard di 0,50 mq/mq

Usi residenziali, commerciali e direzionali

In zona urbana	€ 100,00/mq.
In zona agricola	€ 40,00/mq.

Usi produttivi artigianali e industriali

In zona urbana	€ 50,00/mq.
In zona agricola	€ 20,00/mq.

Usi agricoli

In zona agricola	€ 10,00/mq.
------------------	-------------

- DI DARE ATTO CHE** i valori medi sopra riportati risultavano mancanti nella citata deliberazione n. 140/2024 per errore materiale;
- DI DARE ATTO CHE** i valori medi sopra riportati sono i medesimi che la Giunta Comunale di questo Comune, in conformità alla normativa legislativa e regolamentare sopra riportata, ha approvato per ciascuno degli anni successivi all'entrata in vigore della Legge n. 160/2019 (1° gennaio 2020), con gli atti di cui si riportano gli estremi identificativi:

n. e data atto di Giunta Comunale	Periodo di riferimento delle determinazioni riportate nell'atto
13 10 febbraio 2020	determinazione valori venali delle aree edificabili per il 2020
14 8 febbraio 2021	determinazione valori venali delle aree edificabili per il 2021
28 14 marzo 2022	determinazione valori venali delle aree edificabili per il 2022
19 09 febbraio 2023	determinazione valori venali delle aree edificabili per il 2023

- DI CONSIDERARE** tali valori applicabili ai fini IMU per l'anno 2024;
- DI DARE OPPORTUNA CONOSCENZA** dei valori, oltre che ai cittadini, anche ai CAF e agli studi professionali utilizzando i mezzi ritenuti più idonei;
- DI TRASMETTERE** in elenco, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari, dando atto che la stessa rimarrà a disposizione nella sezione "Delibere e Determine" del sito istituzionale del Comune di Rio Saliceto;

LA GIUNTA COMUNALE

RITENUTA l'urgenza del presente provvedimento, stante la necessità di procedere con una nuova pubblicazione;

A VOTI unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA



COMUNE DI RIO SALICETO

Provincia di Reggio Emilia

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma quarto – del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Lucio Malavasi

Il Segretario Comunale
Mauro De Nicola



COMUNE DI RIO SALICETO

Provincia di Reggio Emilia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUMERO 59 DEL 20/05/2024

Oggetto:

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 140 DEL 30/11/2023 - DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2024 AI SENSI DELL'ART. 3 DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - RETTIFICA ERRORE MATERIALE E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000 è stata pubblicata all'Albo Pretorio a partire dal giorno 30/05/2024, vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, e contestualmente, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n.267/2000, comunicata in elenco, ai Capigruppo Consiliari.

Rio Saliceto, 30/05/2024

Il Responsabile
DE NICOLA MAURO



COMUNE DI RIO SALICETO

Provincia di Reggio Emilia

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE NR. 57

OGGETTO:

DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2024 AI SENSI DELL'ART. 3 DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - RETTIFICA PER MERO ERRORE MATERIALE D.G.C. N. 140 DEL 30/11/2023

Parere del Responsabile del Settore proponente, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Visto, si dà parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Rio Saliceto, 18/05/2024

Il Responsabile di Settore
Fontanesi Tatiana



COMUNE DI RIO SALICETO

Provincia di Reggio Emilia

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE NR. 57

OGGETTO:

DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2024 AI SENSI DELL'ART. 3 DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - RETTIFICA PER MERO ERRORE MATERIALE D.G.C. N. 140 DEL 30/11/2023

Parere del Responsabile del Settore Economico Finanziario, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Visto, si dà parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Rio Saliceto, 20/05/2024

Il Responsabile
MUSSINI PAOLA