



COMUNE DI RIO SALICETO

Provincia di Reggio Emilia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUMERO 125 DEL 29/11/2024

Oggetto:

DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2025 AI SENSI DELL'ART. 3 DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA.

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventinove del mese di Novembre alle ore 21:00 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei signori:

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

Presenti n. 5

Assenti n. 0

Assiste il II Segretario Comunale Mauro De Nicola

Assume la presidenza Il Sindaco Signor Daniele Pietri il quale 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	AMMINISTRAZIONE TECNICA

Proposta Nr. 145

OGGETTO:
DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2025 AI SENSI DELL'ART. 3 DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la Legge 30 dicembre 2020, n. 178, recante “Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023” (20G00202-GU Serie Generale n.322 del 30-12-2020 - Suppl. Ordinario n. 46);

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, comma 738, ha disposto l’abolizione dell’imposta unica comunale, a eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), prevedendo, inoltre, per l’Imposta Municipale Propria una nuova disciplina, contenuta nei commi da 739 a 783 della medesima Legge 160/2019;

VISTI E RICHIAMATI, in relazione all’oggetto e al contenuto del presente atto:

l’art. 1, comma 741 - lett. d), della citata Legge n. 160/2019 che qualifica “area fabbricabile” 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, ad eccezione dei terreni, posseduti e condotti dai coltivatori diretti, dagli imprenditori agricoli professionali e dalle società agricole, sui quali persista l’utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l’esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all’allevamento di animali, che vengono considerati non fabbricabili;

l’art. 1, comma 746 – secondo paragrafo – primo periodo, della citata Legge n. 160/2019 il quale 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, della citata Legge n. 160/2019 che, sempre ai fini della determinazione della base imponibile, equipara alle aree fabbricabili le aree su cui insistano fabbricati in corso di costruzione, o interventi di



COMUNE DI RIO SALICETO

Provincia di Reggio Emilia

demolizione e ricostruzione o ristrutturazione, nonché di restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione urbanistica fino alla data di ultimazione dei lavori;
l'art. 1, comma 746 – secondo paragrafo – ultimo periodo, della citata Legge n. 160/2019 che, sempre ai fini della determinazione della base imponibile, stabilisce che per i terreni agricoli nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a 135;

VISTO E RICHIAMATO, infine, l'art. 1, comma 777 - lett. d), della citata Legge n. 160/2019 il quale, nell'ambito della potestà regolamentare dei Comuni in materia di tributi locali prevista dall'art. 52 del D. Lgs. 15.12.1997 n. 446, 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 il "*Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU)*" approvato delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 09/03/2020 e, in particolare, l'art. 3, comma 2, il quale, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, demanda ad un atto della Giunta Comunale la determinazione periodica, e per zone omogenee, dei valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio del Comune;

CONSIDERATO CHE:

l'art. 1, comma 777 - lett. d), della citata Legge n. 160/2019 riproduce la norma contenuta nell'art. 59, comma 1 - lett. g), del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446;

l'art. 59, comma 1 - lett. g), del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446, è attualmente in vigore;

VISTO l'art. 125 del D.Lgs 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;

CON voti unanimi e favorevoli, espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1. **DI DETERMINARE** per l'anno 2025 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);



COMUNE DI RIO SALICETO

Provincia di Reggio Emilia

€ 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

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

2. **DI CONSIDERARE** tali valori applicabili ai fini IMU per l'anno 2025;
3. **DI DARE OPPORTUNA** conoscenza dei valori, oltre che ai cittadini, anche ai CAF e agli studi professionali utilizzando i mezzi ritenuti più idonei;
4. **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 in relazione ai tempi di approvazione del Bilancio di Previsione 2025 - 2027;

A VOTI unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

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



COMUNE DI RIO SALICETO

Provincia di Reggio Emilia

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Daniele Pietri

Il Segretario Comunale
Mauro De Nicola



COMUNE DI RIO SALICETO

Provincia di Reggio Emilia

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE NR. 145

OGGETTO:

DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2025 AI SENSI DELL'ART. 3 DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA.

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, 27/11/2024

Il Responsabile di Settore
Fontanesi Tatiana



COMUNE DI RIO SALICETO

Provincia di Reggio Emilia

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE NR. 145

OGGETTO:

DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2025 AI SENSI DELL'ART. 3 DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA.

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, 28/11/2024

Il Responsabile
MUSSINI PAOLA



COMUNE DI RIO SALICETO

Provincia di Reggio Emilia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUMERO 125 DEL 29/11/2024

Oggetto:

DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2025 AI SENSI DELL'ART. 3 DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA.

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 03/12/2024, 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, 03/12/2024

Il Responsabile
DE NICOLA MAURO



COMUNE DI RIO SALICETO

Provincia di Reggio Emilia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUMERO 125 DEL 29/11/2024

Oggetto:

DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2025 AI SENSI DELL'ART. 3 DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3, D.Lgs. n.267/2000 T.U.E.L., il giorno 13/12/2024.

Rio Saliceto, 27/12/2024

Il Responsabile
DE NICOLA MAURO