



# COMUNE DI ROVEREDO DI GUA'

## Provincia di Verona

P.IVA-C.F. 00392460234  
Via Dante Alighieri, 10  
(37040) Roveredo di Guà (Vr)

**ORIGINALE**

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 16 del 28-02-2023

OGGETTO	DETERMINAZIONE VALORE VENALE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - NUOVA IMU ANNO 2023.
---------	---

Oggi **ventotto** del mese di **febbraio** dell'anno **duemilaventitre** alle ore 17:00, convocata in seguito a regolare invito si è riunita la Giunta Comunale così composta:

		Presenti/Assenti
PASTORELLO ANTONIO	Sindaco	Presente
CIOETTO CLAUDIO	Vice Sindaco	Presente
DAL CAVALIERE RENATO	Assessore	Presente

3	0
---	---

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il SEGRETARIO COMUNALE DI MARCO MASSIMO.

PASTORELLO ANTONIO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL Sindaco

premesse le formalità di legge, pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

OGGETTO	DETERMINAZIONE VALORE VENALE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - NUOVA IMU ANNO 2023.
---------	---

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 è stata istituita la "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

**VERIFICATO** che, ai sensi del comma 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

**VISTO CHE** l'articolo 1, comma 746, della legge n. 160/2019, definisce che per le aree fabbricabili il valore imponibile 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 rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

**VISTO CHE** il Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 dispone:

- all'art. 52 la possibilità per i comuni di disciplinare con regolamento le proprie entrate tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e dell'aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti nei confronti dei contribuenti;
- all'art. 59, che nell'ambito della potestà regolamentare, prevista dal citato art. 52, i comuni possono 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 su un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;

**RILEVATO CHE** l'articolo 1, comma 777, della legge n. 160/2019 stabilisce 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 l'insorgenza di contenzioso;

**VISTO** il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (nuova IMU), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 27/05/2020, che all'art. 13 comma 3 stabilisce che, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili;

**RITENUTO DI** procedere all'approvazione del rapporto di valutazione delle aree edificabili del territorio comunale da applicarsi dall'anno 2023;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli ai sensi degli articoli 49, c.1 e 147 bis del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con Decreto legislativo n. 267/2000 e sue s.m.i., in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto;

Con voti favorevoli e unanimi espressi in forma palese;

### **DELIBERA**

1. Di confermare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto.
2. Di stabilire il valore delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (nuova IMU) per l'anno 2023, come segue:

▪ **€/mq CAPOLUOGO – (centro Roveredo di Guà)**

- ZONE RESIDENZIALI URBANIZZATE	€ 65,00
- ZONE RESIDENZ. DA URBANIZZARE	€ 28,00
- ZONE ART.-IND. URBANIZZATE	€ 48,00
- ZONE ART.-IND. DA URBANIZZARE	€ 18,00

▪ **€/mq PERIFERIA - (zone agricole e località Cicogna)**

- ZONE RESIDENZIALI URBANIZZATE	€ 45,00
- ZONE RESIDENZ. DA URBANIZZARE	€ 25,00
- ZONE ART.-IND. URBANIZZATE	€ 48,00
- ZONE ART.-IND. DA URBANIZZARE	€ 18,00

3. Di stabilire relativamente alle aree non oggetto di specifica perizia che il valore verrà attribuito dall'Ufficio Tecnico Comunale considerandone le specifiche caratteristiche ed in relazione al valore assegnato ad aree similari periziate.

Con separata votazione, unanime e favorevole espressa in forma palese, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma4, del D.Lgs.267/00, al fine di procedere ai necessari e conseguenti adempimenti.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 16 del 28-02-2023 ed allegati alla presente deliberazione.

<b>OGGETTO</b>	<b>DETERMINAZIONE VALORE VENALE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - NUOVA IMU ANNO 2023.</b>
----------------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL Sindaco  
PASTORELLO ANTONIO**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
DI MARCO MASSIMO**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.