



COMUNE DI ROLO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 108 del 07-11-2024

OGGETTO: VALORI MEDI VENALI DI RIFERIMENTO AREE FABBRICABILI DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ROLO AI FINI I.M.U. - ANNO 2025

L'anno **duemilaventiquattro** addì **sette** del mese di **novembre** alle ore **12:35**, nella SEDE COMUNALE, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco **Ruggero Baraldi**, la Giunta Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il ViceSegretario Comunale **Pierenrico Longinotti**.

Intervengono i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente/Assente
Baraldi Ruggero	Sindaco	Presente
Fusari Lorenzo	Vice Sindaco	Assente
Calzolari Agnese	Assessore	Presente
Gregori Fabio	Assessore	Presente
Ferrari Rossana	Assessore Esterno	Presente
	Totale presenti	4
	Totale assenti	1

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: VALORI MEDI VENALI DI RIFERIMENTO AREE FABBRICABILI DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ROLO AI FINI I.M.U. - ANNO 2025

LA GIUNTA COMUNALE

VISTE le seguenti deliberazioni del Consiglio Comunale:

- n. 50 del 18/12/2003, di approvazione del PSC
- n. 51 del 18/12/2003, di approvazione del RUE
- n. 36 del 07/10/2005, di approvazione del POC
- n. 39 del 27/07/2006, di approvazione della variante al PSC;

CONSIDERATE le tavole grafiche di riferimento degli Strumenti urbanistici citati, PSC e RUE, con le quali si è potuto rilevare gli Ambiti territoriali;

VISTO il D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 (in Supplemento ordinario n. 251 alla Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 284 del 6 dicembre 2011), convertito in Legge 22 dicembre 2011, n.214 (Supplemento Ordinario n. 251) recante: *“Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici”*;

VISTO l'art.13 del D.L. 201/2011, così come convertito, con modifiche, nella Legge 214/2011 ha anticipato in via sperimentale, l'introduzione dell'imposta municipale propria (IMU), a partire dall'anno 2012;

EVIDENZIATO che l'applicazione dell'IMU è regolata dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs. n. 23/2011, in quanto compatibili, nonché dalle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 504/1992 (norma istitutiva dell'ICI) a cui lo stesso decreto 201/2011 pone espresso rinvio;

CONSIDERATO il rinvio operato dall'art.13 comma 3, del citato D.L. 201/2011 alle norme dell'art 5 comma 5, del D.Lgs. n. 504/92 che prevede *"Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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"*;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 92 del 10.11.2023 che definiva i valori medi venali di riferimento per le aree fabbricabili ai fini I.M.U. per l'anno 2024;

RITENUTO di confermare per l'anno 2025, ai fini IMU e al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente oltreché per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, i valori medi in comune commercio delle aree fabbricabili site nel Comune come definiti nella Delibera di Giunta Comunale n. 92 del 10.11.2023;

ACQUISITI i pareri favorevoli in merito alla regolarità tecnica e contabile, rilasciati dal Responsabile dell'Area Tecnica e Attività Produttive e dal Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 t.v.:

CON VOTI favorevoli unanimi legalmente espressi;

DELIBERA

- 1) DI CONFERMARE per l'anno 2025, ai fini IMU, i valori di riferimento delle aree fabbricabili, già approvati con precedente deliberazione evidenziati nella tabella qui sotto riportata, anche in relazione ai disposti della L.R. 24/2017 e alle deliberazioni di approvazione degli strumenti urbanistici comunali, in premessa elencate:

AREE RESIDENZIALI

Anno 2025	A	B	C	D	E	F	G	H
Euro	45,00	130,00	15,00	50,00	140,00	150,00	15,00	in base al Reddito dominicale

A: Ambiti da riqualificare (R) – PRIMA dell'inserimento nel POC, in riferimento alla potenzialità edificatoria inserita nel PSC;

B: Ambiti da riqualificare (R) – DOPO l'inserimento nel POC;

C: Ambiti per nuovi insediamenti – ambiti di trasformazione (T) – PRIMA dell'inserimento nel POC;

D: Ambiti per nuovi insediamenti – ambiti di trasformazione (T) – DOPO l'inserimento nel POC;

E: Ambiti urbani di trasformazione pregressi (Pr), fino alla conclusione dei lavori di urbanizzazione, o fino alla richiesta di permesso di costruire su un lotto facente parte del piano stesso;

Piani urbanistici attuativi (PUA) approvati, fino alla conclusione dei lavori di urbanizzazione, o fino alla richiesta di permesso di costruire su un lotto facente parte del piano stesso;

F: Ambiti urbani consolidati di tipo C1, C2, C3;

Piani urbanistici attuativi (PUA) e Ambiti urbani di trasformazione pregressi, nei casi esclusi al punto precedente;

G: Aree di tutela del sistema del verde privato di tipo C4;

H: Ambiti di trasformazione periurbani, PRIMA dell'inserimento nel POC.

AREE PRODUTTIVE

Anno 2025	A	B	C	D
Euro	10,00	30,00	80,00	85,00

A: Ambiti per i nuovi insediamenti – ambiti di trasformazione (T) – PRIMA dell'inserimento nel POC, in riferimento alla potenzialità edificatoria inserita nel PSC;

B: Ambiti per i nuovi insediamenti – ambiti di trasformazione (T) – DOPO l'inserimento nel POC;

C: Ambiti di trasformazione pregressi (Pr), fino alla conclusione dei lavori di urbanizzazione, o fino alla richiesta di permesso di costruire su un lotto facente parte del piano stesso;

Piani urbanistici attuativi (PUA) approvati, fino alla conclusione dei lavori di urbanizzazione, o fino alla richiesta di permesso di costruire su un lotto facente parte del piano stesso;

D: Ambiti specializzati per attività produttive esistenti di rilievo comunale e sovracomunale;

Insedimenti specializzati per attività produttive compatibili con la residenza di tipo C5;

Piani urbanistici attuativi (PUA) e Ambiti urbani di trasformazione pregressi, nei casi esclusi al punto precedente.

- 2) DI ATTRIBUIRE ai suddetti valori carattere non vincolante né per l'Ufficio preposto all'attività di controllo dell'imposta né per il contribuente soggetto passivo dell'imposta stessa, in quanto puramente orientativi, facendo così salvo il principio espresso dall'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992, secondo il quale per le aree edificabili la base imponibile è costituita dal valore venale delle stesse.
- 3) DI TRASMETTERE la presente deliberazione all'Ufficio Tributi del Comune di Rolo e all'Ufficio Tributi associato dell'Unione Pianura Reggiana, dando atto che il presente atto non comporta aumenti del tributo IMU.

Successivamente,

CON VOTI favorevoli unanimi legalmente espressi;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, al fine di dare pronta esecutività all'applicazione dei valori venali determinati con il presente atto.

Letto, confermato e sottoscritto:

Sindaco
Ruggero Baraldi

ViceSegretario Comunale
Pierenrico Longinotti

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).