

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 56 DEL 14 Luglio 2020

**OGGETTO:**  
DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2020, AI SENSI DELL'ART. 3 DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

L'anno 2020 Il giorno quattordici del mese di Luglio alle ore 09:15, convocata con appositi avvisi, si è riunita nella solita sala delle adunanze la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

1. Malavasi Ilenia	Sindaco	P
2. Marzochini Gianmarco	Vice Sindaco	P
3. Dittamo Luca	Assessore	P
4. Maioli Monica	Assessore	P
5. Testi Fabio	Assessore	A
6. Veneri Elena	Assessore	P

Presenti: 5

Assenti giustificati: 1

Assiste IL SEGRETARIO GENERALE del Comune Dott. Gandellini Stefano

Malavasi Ilenia nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza dichiara aperta la seduta, ed invita la Giunta a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.



CITTÀ DI  
CORREGGIO

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 56 DEL 14/07/2020

DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2020, AI SENSI DELL'ART. 3 DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

### LA GIUNTA COMUNALE

#### RICORDATO CHE

- A seguito dell'entrata in vigore della Legge n. 160 del 27.12.2019 che ha istituito l'Imposta Municipale Propria (IMU) a decorrere dall'anno 2020, il Comune di Correggio, con deliberazione consiliare n. 44 del 26 giugno 2020 ha provveduto a dotarsi del Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU).
- Per fornire utile riferimento al contribuente nella corretta applicazione dell'imposta e parallelamente agevolare l'effettuazione dei controlli in materia di IMU da parte dell'Ufficio Tributi, in particolare per quanto attiene le dichiarazioni e i pagamenti relativi alle aree edificabili, il predetto Regolamento prevede che periodicamente la Giunta Comunale, provvede a definire i valori medi di mercato da attribuire alle diverse tipologie di aree edificabili presenti nel territorio comunale, da utilizzarsi quali indicazioni di carattere orientativo.

#### CONSIDERATO CHE

- Per i suddetti scopi, il Servizio Urbanistica ha elaborato una proposta di valorizzazione che tiene conto, per raggruppamenti generali, delle destinazioni d'uso primarie delle aree edificabili, del loro posizionamento nel territorio e dell'andamento del mercato immobiliare registrato negli ultimi anni.
- In aggiunta alla suddetta valorizzazione media per zone omogenee, secondo quanto disposto agli artt. 3 e 4 del nuovo Regolamento IMU si è proceduto a distinguere, nei casi delle aree edificabili di espansione, il valore dei lotti prima e dopo le fasi di realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione, nonché a stimare un parametro di riferimento per l'attribuzione del valore di "area edificabile" alle unità collabenti censite nella categoria F2 e più in generale ai fabbricati in corso di costruzione o ristrutturazione, ove si pone l'esigenza di definire una base imponibile per l'immobile.
- Nell'elaborazione di tale proposta si è suddiviso il territorio comunale in tre grandi aree con caratteristiche comuni per appetibilità del mercato e andamento dei valori nel tempo, corrispondenti rispettivamente al centro urbano del capoluogo, alla frazione di Prato ed alle restanti frazioni unitariamente.
- Considerata la generalizzazione che comporta tale ripartizione territoriale, al fine di ricomprendere i valori più probabilmente riscontrabili nelle diverse zone contenute nei raggruppamenti individuati, si è definito un valore minimo ed un valore massimo per ciascun ambito territoriale, secondo il prospetto riepilogativo allegato al presente atto; in tal modo, il controllo sulla congruità delle denunce di variazione IMU e relativi pagamenti potrà essere condotto con una prima valutazione di compatibilità dei valori dichiarati rispetto agli intervalli previsti nell'ambito territoriale interessato e solo in caso di scostamento da tali intervalli o di

dubbio sul collocamento all'interno degli stessi dell'area denunciata, potrà essere effettuata una verifica più raffinata, mediante perizia di stima dei terreni interessati.

- Dalla verifica degli esiti delle procedure di alienazione di aree edificabili di proprietà comunale e dai dati sintetici relativi al mercato immobiliare locale, deriva una sostanziale stabilità dei valori già stimati negli anni precedenti, per le analoghe verifiche compiute in relazione all'applicazione dell'imposta IMU.
- Tutti i valori venali proposti per le diverse zone omogenee corrispondono a valori medi di mercato e non tengono conto di situazioni eccezionali desumibili dalla valutazione specifica dei singoli casi, pertanto, non si esclude a priori la possibilità per particolari lotti o zone, di giustificare valori differenti da quelli indicati sulla base di oggettive motivazioni.

RITENUTO quindi opportuno, ai sensi dell'art. 3 del citato Regolamento, determinare i valori medi venali delle aree fabbricabili site nel territorio comunale per l'anno 2020, allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del possibile contenzioso derivante dai controlli delle dichiarazioni IMU in materia di aree edificabili;

VISTA la proposta di valorizzazione delle aree edificabili suddivise in ambiti territoriali omogenei predisposta dal Servizio Urbanistica, di cui alle tabelle allegate al presente atto;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il vigente Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IUC-IMU), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 26 giugno 2020;

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere FAVOREVOLE:

- il Dirigente dell'Area Tecnica per quanto concerne la regolarità tecnica
- il Responsabile Bilancio e Finanze per quanto riguarda la regolarità contabile;

A VOTI UNANIMI, espressi nei modi e forme di legge;

### DELIBERA

1. di approvare i valori venali delle aree fabbricabili (minimo/massimo) site nel territorio del Comune di Correggio per l'anno 2020 come dalle tabelle allegate quali parti integranti del presente atto.
2. di attribuire ai valori di cui al punto 1 vigenza, ai fini IUC-IMU, **dal 1 gennaio 2020** nonché per le annualità successive, fino al loro eventuale adeguamento conseguente l'avvenuto accertamento di scostamenti nel mercato immobiliare locale.
3. di confermare il carattere orientativo e non vincolante dei valori elaborati dal Settore Territorio, facendo salvo il principio di legge (art. 5, comma 5, D.Lgs. n. 504/1992) che riconduce il valore imponibile per le aree edificabili al valore venale delle stesse al 1° gennaio di ogni anno.

Successivamente, viste le finalità connesse alla prossima scadenza fiscale per i cittadini proprietari di immobili, con separata apposita votazione dall'esito unanime la Giunta Comunale

### DELIBERA



CITTÀ DI  
CORREGGIO

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134,4° comma, del D.Lgs. 28 agosto 2000, n. 267.



Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
F.to Malavasi Ilenia  
(Firmato Digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Gandellini Stefano  
(Firmato Digitalmente)

---