



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

Codice ente: 10839

DELIBERAZIONE N. 233 DEL 15/11/2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	APPROVAZIONE DEI VALORI MEDI ORIENTATIVI DELLE AREE EDIFICABILI, AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU PER L'ANNO 2023, NONCHE' DEGLI IMPORTI RELATIVI ALLA MONETIZZAZIONE DELLE AREE STANDARD
-----------------	--

L'anno duemilaventitre addì quindici del mese di Novembre alle ore 21:00 nella sala delle Adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

Nominativo	Funzione	Presente
BOTTANI CARLO	Sindaco	SI *
LONGHI FEDERICO	Vice Sindaco	SI
PANTANI SOFIA	Assessore	SI *
GIOVANNINI ANGELA	Assessore	NO
CICOLA CINZIA	Assessore	NO
PIGNATTI MANUEL	Assessore	SI *

Totale Presenti: 4 - Totale Assenti: 2

* Presente mediante videocollegamento

Partecipa all'adunanza Il Segretario Generale Dott.ssa Rossella Russo il quale provvede alla redazione del presente verbale

Essendo legale il numero di intervenuti Il Sindaco Carlo Bottani assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Curtatone è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 10 dicembre 2010, divenuta esecutiva in data 14 febbraio 2011, approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n°37 del 25 luglio 2011, dichiarata immediatamente eseguibile ed efficace dal 14/12/2011, a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n°50 dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti;
- con deliberazione di Consiglio comunale n°30 del 04/05/2018 è stata disposta la "*Proroga, ai sensi dell'art. 5 della Legge regionale 28 novembre 2014 n°31 e s.m.i., dei termini di validità del Documento di Piano, atto costituente il Piano di Governo del Territorio*";

Vista la Legge 27 dicembre 2019, n°160, che prevede, a decorrere dall'anno 2020, l'abolizione dell'imposta unica comunale (IMU) di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n°147;

Considerato che l'art. 1, comma 777, lettera d, della Legge n°160/2019, prevede: "*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 al massimo l'insorgenza di contenzioso*";

Visto, in particolare, l'articolo 1, commi da 739 a 783, della Legge n°160/2019, che disciplina la nuova IMU ed il comma 777 che disciplina la facoltà del tributo;

Considerato che risulta opportuno individuare i valori in comune commercio delle aree edificabili, ai fini della limitazione dei poteri di accertamento del Comune ed allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso e per agevolare ed orientare il contribuente negli adempimenti posti a suo carico;

Visti i seguenti articoli del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°14 del 03/07/2020:

- art. 3, comma 1, lettera d), che specifica la definizione di "area fabbricabile";
- art. 6, comma 6, che definisce il valore per le aree fabbricabili;

Considerato che non è stata comunque preclusa la possibilità per i Comuni di fornire parametri di riferimento utili ad indirizzare i contribuenti nella quantificazione della base imponibile;

Tenuto conto che ogni anno la Giunta Comunale delibera sui valori venali delle aree edificabili fornendo parametri di riferimento utili ad indirizzare i contribuenti nella quantificazione della base imponibile, ai fini dell'applicazione delle imposte comunali;

Viste le precedenti deliberazioni della Giunta comunale, relative alla determinazione dei valori venali delle aree edificabili per il calcolo dei tributi comunali ed in particolare la D.G.C. n. 130 del 10/06/2016 per l'anno 2016;

Considerato che analogamente al 2016 l'Amministrazione Comunale ha ritenuto dare mandato al Servizio Urbanistica/Edilizia privata comunale per una puntuale e concreta revisione dei valori di mercato delle aree edificabili, ai fini dell'applicazione delle imposte comunali e delle monetizzazioni di aree standard;

Richiamata la determinazione n. 689 del 04/11/2022 del Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia privata di incarico all'Agenzia delle Entrate per l'attività di valutazione immobiliare finalizzata alla determinazione dei valori delle aree edificabili e delle monetizzazioni di aree standard;

Esaminata la *“Relazione Descrittiva Estimativa per la determinazione dei valori di mercato delle aree edificabili nel Comune di Curtatone (MN), ai fini dell'applicazione delle imposte comunali e delle monetizzazioni di aree standard - anno 2023”* redatta in data 04/08/2023, ad espletamento dell'incarico conferito, dall'Ing. Martina Presepi dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale per la Lombardia – Ufficio Provinciale di Mantova - Territorio con sede in Mantova, via Pomponazzo n.27, pervenuta con n. 28527 di Protocollo comunale;

Considerato che l'Agenzia delle Entrate è in grado di garantire l'espletamento dell'attività di valutazione immobiliare con l'uso della diligenza tecnica, della competenza e della correttezza richieste dalla natura dell'incarico, nel rispetto dei protocolli istituzionali;

Ritenuto, in considerazione di quanto sopra esposto, di stabilire ed approvare, sulla base dell'articolata e complessa attività di valutazione immobiliare condotta con competenza e coerenza dall'Agenzia delle Entrate, allo scopo incaricata, i criteri per l'attribuzione dei valori orientativi delle aree edificabili sul territorio comunale ai fini dell'applicazione delle imposte comunali e delle monetizzazioni di aree standard, così come esplicitato dalle seguenti tabelle, allegate alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale:

- Valori indicativi aree edificabili - Anno 2023;
- Coefficienti correttivi - Anno 2023;
- Valori monetizzazione aree standard - Anno 2023;

Ritenuto, comunque, di precisare che i valori orientativi così determinati, non costituiscono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;

Sentito a tale scopo anche il Responsabile del Servizio Tributi comunale, che ha condiviso e valutato favorevolmente i criteri ed i valori determinati;

Ritenuto, altresì, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 34, comma 4°, del D.L.vo 18/08/2000, n°267, al fine di consentire al Servizio Tributi comunale di

procedere subito con l'applicazione dei valori deliberati, relativi all'anno 2023, in vista della prossima scadenza per il pagamento della seconda rata dell'IMU;

Visti e richiamati:

- la vigente normativa nazionale e regionale in materia;
- il vigente P.G.T. e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- la Legge n°160 del 27 dicembre 2019;
- la Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i.;
- i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del Testo Unico dell'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n°267, dal Responsabile di Settore sulla regolarità tecnica e dal Responsabile del Settore Economico-Finanziario sulla regolarità contabile, allegati al presente atto;
- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18/08/2000, n°267;

con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

1. In conformità alla *“Relazione Descrittiva Estimativa per la determinazione dei valori di mercato delle aree edificabili nel Comune di Curtatone (MN), ai fini dell'applicazione delle imposte comunali e delle monetizzazioni di aree standard - anno 2023”* redatta in data 04/08/2023, ad espletamento dell'incarico conferito, dall'Ing. Martina Presepi dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale per la Lombardia – Ufficio Provinciale di Mantova - Territorio, pervenuta con n. 28527 di Protocollo comunale, di approvare i criteri per l'attribuzione dei valori orientativi delle aree edificabili sul territorio comunale, ai fini dell'applicazione delle imposte comunali e delle monetizzazioni di aree standard, con i valori riportati nelle seguenti tabelle, allegate alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale:
 - Valori indicativi aree edificabili - Anno 2023;
 - Coefficienti correttivi - Anno 2023;
 - Valori monetizzazione aree standard - Anno 2023;
2. Di precisare i valori così determinati non costituiscono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;
3. Data l'urgenza, con separata, favorevole ed unanime votazione, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n°267.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Sindaco
Carlo Bottani

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Segretario Generale
Dott.ssa Rossella Russo

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)
