

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 65 DEL 13/05/2025

**OGGETTO: APPROVAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2025:  
CONFERMA VALORI ANNO 2024**

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **treddici** del mese di **Maggio** alle ore **15:30** presso la Residenza Municipale, convocata a cura del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

Nome	Qualifica	Presenti	Assenti
MONTANARI MATTEO	Sindaco	X	
FAVA DILVA	Vice Sindaco	X	
BONETTI MASSIMO	Assessore		X
BRINI MARCO	Assessore	X	
CAPRARA ENRICO	Assessore	X	
GHERARDI DONATELLA	Assessore	X	

Totale presenti: 5      Totale assenti: 1

Presiede l'adunanza il Sindaco Matteo Montanari.

Assiste alla seduta il Segretario Generale Valeria Villa.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che i Comuni di Borgo Tossignano, Casalfiumanese, Castel del Rio, Castel Guelfo di Bologna, Castel S. Pietro Terme, Dozza, Fontanelice, Imola, Mordano, Medicina hanno costituito, ai sensi della legge regionale 24.03.2004 n. 6, il Nuovo Circondario Imolese con lo scopo di esercitare in forma associata funzioni conferite dalla Provincia di Bologna e dalla Regione Emilia Romagna nonché funzioni comunali;

Considerato che con deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Medicina n. 155 del 28/11/2011 è stato stabilito di conferire al Nuovo Circondario Imolese con decorrenza 01.01.2013 le funzioni comunali in materia di "Servizio Tributi" e "Gestione delle risorse umane" al fine della loro gestione in forma associata secondo i tempi e le modalità previste nelle convezioni allegate al suddetto provvedimento, definendo all'art. 6 della fattispecie relativa alla funzione associata del Servizio Tributi, la dotazione di un'unica struttura organizzativa suddivisa in due poli territoriali, alle dirette dipendenze del Circondario (Area Est: Comuni di Imola, Mordano, Casafiumanese, Borgo Tossignano, Fontanelice, Castel del Rio e Area Ovest: Castel San Pietro Terme, Medicina, Dozza, Castel Guelfo di Bologna);

Visto il decreto prot. n. 1299/2024 del Presidente del Nuovo Circondario Imolese di nomina della Dott.ssa Claudia Paporozzi quale Dirigente del Servizio Tributi Associato NCI;

Visto l'art. 1 comma 738 legge 27.12.2019, n. 160 (legge Stabilità 2020) con il quale viene abolita l'imposta unica comunale (IUC) ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI) e l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge;

Richiamati in particolare:

- il comma 741 lettera d) che recita: *Per area fabbricabile si intende 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...*

- il comma 746 che prevede tra l'altro che: *"Per le aree fabbricabili, il valore e' 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";*

- il comma 777 il quale dispone che: *ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, 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 il Regolamento per l'applicazione della Nuova IMU, approvato con deliberazione C.C. n. 26 del 28/05/2020, ed in particolare l'art. 13 il quale prevede che la Giunta Comunale, entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, approva per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili, allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e di orientare l'attività di controllo dell'ufficio tributi;

Considerato che ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n.267/2000 rientra fra le competenze del Consiglio comunale la mera istituzione e ordinamento dei tributi locali, mentre competenza residuale e gestionale nella medesima materia viene riconosciuta dall'art.48 del medesimo decreto alla Giunta Comunale;

Richiamata la deliberazione C.C. n. 26 del 17/04/2013, esecutiva dal 11/05/2013, relativa all'adozione del Piano Strutturale Comunale (PSC) con variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) (artt. 22 e 32 L.R. 20/2000 e succ. mod.) e all'adozione del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) (art. 33- 34 L.R. n. 20/2000 e succ. mod.);

Richiamata la deliberazione C.C. n. 11 del 11/03/2016, esecutiva dal 06/04/2013, relativa all'approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) con variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) (artt. 22 e 32 L.R. 20/2000 e succ. mod.) e del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) (art. 33 34 L.R. 20/2000 e succ. mod);

Richiamata la determinazione n. 104 del 6/05/2022 con la quale il Nuovo Circondario Imolese ha conferito incarico allo Studio GETEC srl per la valorizzazione delle aree edificabili per l'anno 2022 e 2023, rinnovata per l'anno 2024 con determinazione n. 465 del 29/12/2023;

Vista la delibera G.C. n. 73 del 7/05/2024 di approvazione dei criteri e dei valori ai fini IMU per l'anno 2024;

Vista la relazione presentata dallo Studio Getec s.r.l. prot. NCI n. 8178/2025, conservata all'Ufficio Tributi, nella quale viene proposta la conferma dei valori tabellari vigenti nell'anno 2024 per l'anno 2025 sia per quanto riguarda il comparto residenziale che per il comparto produttivo, tenuto conto anche della prossima approvazione del Piano Urbanistico Generale;

Ritenuto pertanto di condividere il contenuto della suddetta relazione e che l'approvazione di tali valori non costituisce limitazione al potere di accertamento del Comune;

Sentito il parere del Dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale;

Vista la deliberazione C.C. n. 74 del 27/12/2024.con cui sono state approvate le aliquote dell'Imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2025;

Visto il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente Servizio Associato Tributi NCI, ed in merito alla regolarità contabile del Responsabile Servizio Finanziario, ai sensi dell'art.49 comma 1° del D.Lgs. n.267/2000;

Con voti palesi favorevoli unanimi;

#### DELIBERA

per le motivazioni esposte in premessa

1.di confermare, a far data dal 1° gennaio 2025, i valori delle aree edificabili esistenti nel territorio comunale ai fini dell'applicazione dell'IMU approvati per l'anno 2024, sia per quanto riguarda il comparto residenziale che per il comparto produttivo;

2.di dare atto che il gettito IMU di competenza rimane coerente a quanto stanziato nel Bilancio di Previsione anno 2025;

3.di incaricare l'Ufficio Tributi di dare adeguata informazione tramite la pubblicazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2025 nella sezione Tributi del sito del Nuovo Circondario Imolese;

4. con successiva e separata votazione stante l'urgenza di rendere noto ai contribuenti i valori di cui al presente atto vista l'imminente scadenza del pagamento acconto IMU anno 2025, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
(Matteo Montanari)  
*(atto sottoscritto digitalmente)*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Valeria Villa)  
*(atto sottoscritto digitalmente)*