



# COMUNE DI STAFFOLO

Via XX Settembre, 14 60039 Staffolo (AN)  
Tel. 0731/779218 Fax 0731/770402 C.F. e P.I. 00193620424

Cod. 42049

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 81	DEL 12-12-2024
-------	----------------

Oggetto: CONFERMA DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2025 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU.

L'anno duemilaventiquattro il giorno dodici del mese di dicembre alle ore 18:15, nella Sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

RAGNI SAURO	SINDACO	P
TOCCAFONDO LUCIA	VICESINDACO	P
DOLCIOTTI DANIELE	ASSESSORE	P

Assiste in qualità di Segretario comunale, il Sig. MENGHI GIORGIO  
Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza la RAGNI SAURO, in qualità di SINDACO, ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la delibera G.C. n. 25 del 31-3-2020 con cui si decideva di rideterminare, per l'anno 2020, ai fini dell'applicazione dell'IMU, il prezzo medio di mercato delle aree, limitatamente a quelle distinte nelle zone "C", "D" ed "F" non urbanizzate, come di seguito dettagliatamente specificato:

Zona	Descrizione zona	Valore €/mq anno 2020
"A"	Centro Storico	34,61
"B"	Residenziale di Completamento	16,92
"C"	Residenziale di Espansione urbanizzate	41,53
"C"	Residenziale di Espansione non urbanizzate	9,70
"D"	Produttive urbanizzate	16,92
"D"	Produttive non urbanizzate	4,31
"F"	Verde attrezzature private	2,16

Visto il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC) approvato dal Consiglio Comunale con delibera consiliare n. 27 del 29-7-2014 e modificato con atto C.C. n. 35 del 1-8-2020 che demanda alla Giunta Comunale la determinazione periodica e per zone omogenee dei valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale;

Rilevato, pertanto, che la base imponibile di tali aree, costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di tassazione, è definita tenendo conto per legge:

- della zona territoriale di ubicazione dell'area;
- dell'indice di edificabilità;
- della destinazione d'uso consentita;
- degli eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione,
- dei prezzi medi rilevati sul mercato di aree aventi analoghe caratteristiche;

Posto che in ogni caso il valore delle aree edificabili da considerare ai fini IMU è il valore di mercato o valore venale delle aree stesse ai sensi del richiamo effettuato dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011 all'art. 5 del D. Lgs. n. 504/1992;

Confermata l'analisi effettuata in sede di adozione della suddetta delibera G.C. n. 25/2020 che ha portato alla conclusione che il deprezzamento del mercato immobiliare, sostenuto dalla persistente crisi economica, raggiungendo valori non più transitori o limitati ad alcune aree geografiche o tipologie di fabbricati, ma ricorrenti nel medio periodo è stato di entità tale da giustificare una "ricalibratura", complessiva, dei valori tabellari delle aree edificabili di riferimento ai fini IMU;

Atteso che, per quanto riguarda i valori delle aree fabbricabili che sono stati oggetto di compravendita da più di otto anni, tenuto conto anche dell'andamento dei prezzi di mercato, il valore di riferimento per l'applicazione dell'IMU può essere quello determinato in questa sede e non quello riportato nella compravendita medesima;

Ribadita l'opportunità, per le mutate condizioni economiche del paese, unitamente ad un diverso andamento del mercato immobiliare pur nel rispetto degli equilibri di bilancio, di mantenere la revisione dei valori venali delle aree, limitatamente a quelle distinte nelle zone "C", "D" ed "F" non urbanizzate, con la diminuzione del relativo valore del 30%, secondo le zone omogenee di cui al D.M. 2-4-1968 e come specificato nella tabella approvata con la propria precedente delibera G.C. n. 25/2020;

Sentito, in proposito, il Responsabile dell'Area Tecnica in merito alla proposta del mantenimento di tale revisione il quale la ritiene pienamente condivisibile;

Acquisiti i pareri favorevoli sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile espressi dal Responsabile dell'Area Contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n.267/2000, nonché il supporto legale e amministrativo del Segretario comunale per tutta la fase istruttoria;

Con voti favorevolmente unanimi resi in modo palese per alzata di mano,

D E L I B E R A

- 1) la narrativa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di confermare, per l'anno 2025, ai fini dell'applicazione dell'IMU, il prezzo medio di mercato delle aree, i valori come determinati con la delibera G.C. n. 25 del 31-3-2020 e come di seguito dettagliatamente specificato:

Zona	Descrizione zona	Valore €/mq anno 2020
"A"	Centro Storico	34,61
"B"	Residenziale di Completamento	16,92
"C"	Residenziale di Espansione urbanizzate	41,53
"C"	Residenziale di Espansione non urbanizzate	9,70
"D"	Produttive urbanizzate	16,92
"D"	Produttive non urbanizzate	4,31
"F"	Verde attrezzature private	2,16

E con separata votazione palese unanime favorevole, resa nei modi di legge,

D E L I B E R A

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18-8-2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to RAGNI SAURO  
L'ASSESSORE  
F.to TOCCAFONDO LUCIA  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to MENGHI GIORGIO

=====

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire da oggi.

IL RESPONSABILE  
F.to MARASCA MARCO  
Li, 19-12-2024

=====

**ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione:

- [ ] è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000;
- [ ] diventa esecutiva decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000)

IL RESPONSABILE  
F.to MARASCA MARCO

=====

**ATTESTATO DI CONFORMITA'**

E' copia conforme all'originale.

**Visto:**  
Li, IL RESPONSABILE  
MARASCA MARCO