



COMUNE DI VOGHIERA
Provincia di Ferrara

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 12 DEL 20/03/2025

OGGETTO

DETERMINAZIONE DEL VALORE IMPONIBILE DELLE AREE AI FINI IMU - P.R.G. VIGENTE - ANNO 2025

L'anno **duemilaventicinque** addì **venti** del mese di **marzo** alle ore **08:45** in Videoconferenza.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
SINDACO	LUPINI PAOLO	Si	
VICE SINDACO	MASINA ISABELLA	Si	
ASSESSORE	GANZAROLI EMANUELE	Si	
ASSESSORE	BANDIERA DANTE	Si	
ASSESSORE	CAVICCHI CHIARA	Si	

Totale Presenti: **5**

Totale Assenti: **0**

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE Dott. PIETRO VERONESE il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il SINDACO PAOLO LUPINI, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta, invitando i convocati a deliberare sull'argomento sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che ai sensi dell'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito con L. n. 214/2011 e, in quanto richiamato, ai sensi del D.lgs. 504/92, la base imponibile IMU per le aree fabbricabili è costituita dal valore 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Vista la propria precedente deliberazione n. 7/2024 avente ad oggetto "Determinazione del valore imponibile delle aree ai fini dell'I.M.U. – PRG vigente e strumenti urbanistici di cui alla legge regionale n. 20/2000 – anno 2024";

Dato atto che le previsioni in espansione del piano regolatore generale vigente, a seguito del termine del periodo transitorio di cui alla L.R. n. 24/2017 e s.m.i., risultano decadute;

Considerato che le aree interessate dai citati effetti decadenziali della edificabilità potenziale desumibili dal piano regolatore generale, venendo meno il presupposto impositivo considerato dalla normativa fiscale, non potranno più essere considerate edificabili e saranno soggette alle modalità di calcolo del loro valore secondo il criterio proprio del territorio rurale, così come riportato nel parere del Servizio giuridico del territorio della regione Emilia-Romagna PG/2019/0513101;

Visto l'art. 3, comma 2, del regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria – IMU, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 14 del 26.03.2015, il quale prevede che la Giunta Comunale stabilisca periodicamente con proprio atto i valori di riferimento delle aree edificabili site nel territorio comunale al fine di semplificare gli adempimenti del contribuente ed orientare l'attività di controllo dell'ufficio, riducendo al massimo l'insorgenza del contenzioso;

Ritenuto pertanto deliberare i valori delle aree edificabili di cui alla tabella allegata a), sottolineando che gli stessi si devono intendere valori minimi e applicabili esclusivamente per la determinazione della base imponibile laddove non vi siano atti pubblici (es. compravendite e perizie giurate) dai quali si evincano valori difformi;

Vista la tabella allegata predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale per l'anno 2025 che conferma i valori delle aree edificabili stabiliti per gli anni 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024 in ragione del perdurare di una situazione di crisi economica, aggravata dagli effetti negativi dalla pandemia da coronavirus sul mercato immobiliare, che hanno determinato un rallentamento dello sviluppo edilizio con conseguente impatto sui valori di mercato in argomento;

Considerato inoltre che

Dato atto che sono stati espressi i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000;

Con votazione unanime;

DELIBERA

1. Di confermare per l'anno 2025 il valore delle aree edificabili comprese nel PRG, stabilito per gli anni 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024, per le motivazioni meglio descritte in premessa.
2. Di approvare pertanto la tabella allegata che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, riportante il valore delle aree fabbricabili ubicate sul territorio comunale secondo la ripartizione del PRG per l'anno 2025, tenendo conto di quanto descritto in premessa e che i valori in essa indicati si devono intendere valori minimi.
3. Di dare atto altresì che la presente delibera e la relativa tabella riportante i valori delle aree edificabili,

saranno pubblicate anche sul sito Istituzionale dell'Ente.

Indi, con separata ed unanime votazione

DELIBERA INOLTRE

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi art. 134 - comma 4° - del D.lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO PAOLO LUPINI	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. PIETRO VERONESE
----------------------------	---

La presente deliberazione, alla data della sottoscrizione, viene pubblicata all'albo pretorio on line del Comune di Voghiera www.comune.voghiera.fe.it per rimanervi 15 (quindici) giorni consecutivi ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art. 124 – comma 1 – e diverrà esecutiva decorsi 10 (dieci) giorni dalla stessa.

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii. e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Voghiera ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.