



COMUNE DI POVIGLIO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Adunanza del **03/12/2025**

Deliberazione n° **130**

OGGETTO:	DETERMINAZIONE DEI VALORI ORIENTATIVI MEDI DI MERCATO DA ATTRIBUIRE ALLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA I.M.U.
----------	--

L'Anno **duemilaventicinque**, addì **tre** del mese di **dicembre** alle ore **13:35**, nella Residenza Municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

NOMINATIVO	INCARICO	PRESENZA
Filippo Ferrari	Sindaco	Presente
Clara Zannoni	Vicesindaco	Presente in Videoconferenza
Irene Guastalla	Assessore	Presente in Videoconferenza
Germana Fava	Assessore	Presente
Denis Donelli	Assessore	Presente

Numero totale PRESENTI: **5** – ASSENTI: **0**

Partecipa all' adunanza il Vice Segretario Cerri Cristina, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig. Ferrari Filippo assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

DELIBERA G.C. N. 130/2025
LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il “Regolamento per la disciplina del funzionamento della Giunta Comunale”, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 76 del 1° settembre 2021;

RICHIAMATO l'art.1, comma 780, Legge 27.12.2019 n.160 (Legge di bilancio 2020) con il quale è stata abrogata, a decorrere dallo 01.01.2020, l'imposta unica comunale, ad eccezione della Tari;

RICHIAMATO l'art.1, comma 738, Legge 27.12.2019 n.160 (Legge di bilancio 2020) che introduce la nuova Imposta (IMU) disciplinata dall'art.1, commi dal 739 al 780 della medesima legge;

RICHIAMATO il disposto dell'art. 5, comma 5, del D. Lgs.vo 30.12.1992 n. 504 e s.m., valido anche per la determinazione della base imponibile ai fini I.M.U., che definisce i criteri per la determinazione del valore medio di mercato da utilizzare, per determinare l'imposta relativa alle aree fabbricabili;

VISTO altresì il D.L. n.223 del 30.06.2006 convertito con modificazioni nella L. n.248 del 04.08.2006 ed in particolare l'art.36 comma 2° che ha fornito interpretazione autentica dell'art.2 comma 1° lett. B) del D. Lgs.vo n.504/92 relativamente alla definizione di area edificabile ai fini fiscali;

DATO ATTO che, con deliberazione consiliare n. 18 del 30/09/2020 "Approvazione del Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria - I.M.U." il cui art. 2 è dedicato alla determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili;

DATO ATTO che, dall'anno 2002 all'anno 2013 i valori medi orientativi delle aree fabbricabili non hanno subito variazioni rispetto ai valori indicati nella delibera di G. C. n. 77 del 13/06/2013 e che per gli anni 2014-2015 e 2016 in assenza di specifica delibera, sono stati presi a riferimento gli ultimi valori deliberati con la sopra citata delibera di G.C.n.77/2013;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 29 del 12/03/2024 con la quale sono stati confermati per l'anno 2024 i valori medi orientativi delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale sugli immobili, per il territorio del Comune di Poviglio;

RITENUTO dover procedere alla conferma dei valori (di cui all'allegato A) e di mantenerli inalterati rispetto a quelli stabiliti negli scorsi anni, anche in considerazione della crisi economica che ha investito, negli ultimi tempi, il settore immobiliare e l'edilizia in particolare e che ha fatto da calmiere per quasi tutti i prezzi inerenti il settore e quindi anche del valore delle aree stesse;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 30/12/2024 avente per oggetto: “DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) - TRIENNIO 2025-2026-2027 (ART. 170, COMMA 1, DEL D.LGS. N. 267/2000) APPROVAZIONE”;

RILEVATO che il Funzionario Capo del Settore Tecnico Arch. Fabrizio Gatti in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49 1° comma, del T.U. D. Lgs.vo n.267/2000, così modificato dalla Legge 213 del 07.12.2012 ha espresso parere: FAVOREVOLE;

RILEVATO che il Funzionario Capo del Settore Finanziario rag. Luciana Tinelli, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, art. 147 bis 1° comma, del T.U. D. Lgs.vo 267/2000 così come modificati ed integrati dalla Legge 213 del 7.12.2012 ha espresso parere: FAVOREVOLE;

CON VOTI unanimi resi in forma palese, ai sensi di legge;

D E L I B E R A

- 1) DI CONFERMARE, per l'anno 2026, per tutto quanto esposto in premessa narrativa ed in riferimento alla normativa di cui all'art. 13, comma 3°, del D.L. n.201/2011 convertito con la Legge n. 214/2011, i valori orientativi medi di mercato delle aree fabbricabili, stabiliti con Giunta Comunale n. 29 del 12/03/2024, riportati nella tabella che si allega al presente atto;
- All. "A";
- 2) DI DARE ATTO che, i valori suddetti sono da ritenersi orientativi cioè valori venali medi delle aree fabbricabili e non come valori assoluti di stima di ogni singolo lotto e gli stessi varranno fin tanto che l'Amministrazione non ravviserà la necessità di eventuali modifiche; inoltre nel caso in cui non siano stati individuati nell'allegata tabella, alcune destinazioni urbanistiche, il contribuente potrà prendere a riferimento i valori espressi per medesime o simili destinazioni in zone confinanti o limitrofe;
- 3) DI DARE ATTO altresì che, i valori non rivestono carattere vincolante né per l'Ufficio Tributi preposto ai controlli dell'imposta, né per il singolo contribuente, soggetto passivo, in quanto puramente orientativi, facendo salvo il principio di legge (art.5, comma 5°, del D. Lgs.vo n.504/92) secondo il quale per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore medio venale di mercato delle stesse;
- 4) DI DARE massima divulgazione di quanto sopra stabilito, oltre che ai cittadini, agli Ordini professionali, ai CAFF, utilizzando i mezzi ritenuti più idonei nonché di effettuare la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente;
- 5) DI CONSIDERARE il presente atto propedeutico all'approvazione del bilancio di previsione 2026/2028;
- 6) DI INCARICARE il Responsabile del Servizio di effettuare le verifiche del caso circa l'obbligo di pubblicazione del presente atto, sul sito web del Comune ai sensi del D. Lgs.vo del 14/03/2013 n. 33 e s.m.;
- 7) DI PRENDERE ATTO che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri prescritti dall'art. 49, comma 1, art. 147 bis, 1° comma, del T.U. D. Lgs.vo 267/2000 così come modificati ed integrati della Legge 213 del 07/12/2012;
- 8) DI DARE ATTO di avere verificato, ai sensi del vigente PIAO, che lo scrivente Organo collegiale, il responsabile che ha espresso il parere e l'istruttore della proposta sono in assenza di conflitto di interessi, di cui all'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.;
- 9) DI INCARICARE il Vice Segretario Comunale della comunicazione in elenco della presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs.vo n. 267/2000 e s. m. i.

Successivamente

La Giunta Comunale, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, con voti unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge

D E L I B E R A

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 c.4 del D.lgs.vo.267/00 e s.m.i.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

Il PRESIDENTE

Il Vice Segretario

=====

====

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

(art.124 D.lgs.vo n. ° 267/00)

Certifico io sottoscritto – Vice Segretario - che copia della suestesa deliberazione, viene affissa all'albo pretorio comunale on line per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi da oggi.

La presente deliberazione e' stata inoltre comunicata ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'articolo 125, comma 1, del D.lgs.vo n.° 267/00 e s.m.

Il VICE SEGRETARIO COMUNALE

=====

====

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 D.LGS.267/00)

Si certifica che la presente deliberazione è DIVENUTA ESECUTIVA decorsi gg.10 dalla pubblicazione all'Albo Pretorio

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Poviglio ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.

COMUNE DI POGGIO

Valori medi aree edificabili sul territorio

CAPOLUOGO	2020		2021		2022		2023		2024	
	€/mq	129,11								
AUC centro urbano (1)	€/mq	12,39								
ARU 1, 2, 5 in PSC	€/mq	61,97								
ARU 1, 2, 5 in POC	€/mq	61,97								
ARU 4 in PSC	€/mq	12,39								
ARU 4 in POC	€/mq	61,97								
AUC fuori centro (2)	€/mq	82,63								
ARU 1 - 2 - 5 in PUA app.to	€/mq	82,63								
ARU 4 in PUA app.to	€/mq	129,11								
AUC località NOCE - S.ANNA	€/mq	51,65								
AUC Casalpoli, Meletole, Campania , Godessa	€/mq	36,15								
NU1, 2, 3, 4, 5 in PSC	€/mq	4,17								
NU1, 2, 3, 4, 5 in POC	€/mq	18,08								
NU con PUA approvati	€/mq	82,63								
APC2 produttivi	€/mq	51,65								
APC3 produttivi in PSC	€/mq	4,17								
APC3 produttivi in POC	€/mq	12,91								
APC3 produttivi con PUA app.to	€/mq	51,65								

S.SISTO

2020 2021 2022 2023 2024

| AUC | €/mq | 51,65 |
|---------------------------------------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|
| NU8, 9 in PSC | €/mq | 4,17 |
| NU8, 9 in POC | €/mq | 15,49 |
| NU con PUA approvati | €/mq | 51,65 |
| APC 2 produttivi | €/mq | 30,99 |
| APC4,1 ristorazione ricettiva in PSC | €/mq | 4,17 |
| APC4,1 ristorazione ricettiva in POC | €/mq | 15,49 |
| APC4,1 ristorazione con PUA app.to | €/mq | 41,00 |
| APC 5 produttivi macelli | €/mq | 30,99 |
| ARI attività ricettiva in PSC | €/mq | 4,17 |
| ARI attività ricettiva in POC | €/mq | 7,75 |
| ARI attività ricettiva con PUA app.to | €/mq | 12,50 |

COMUNE DI POGGIO

Valori medi aree edificabili sul territorio

APC1 produttivi con PUA approvati		€/mq	15,49								
FODICO		2020		2021		2022		2023		2024	
AUC		€/mq	36,15								
NU7 in PSC		€/mq	4,17								
NU7 in POC		€/mq	7,75								
NU con PUA approvati		€/mq	36,15								
ARR2 resid in PSC		€/mq	4,17								
ARR2 resid in POC		€/mq	7,75								
ARR1 terziario in PSC		€/mq	4,17								
ARR2 terziario in POC		€/mq	7,75								
ARR terziario con PUA approvati		€/mq	15,49								
APC2 Via d'Este		€/mq	15,49								
APS produttivo in PSC			4,17		4,17		4,17		4,17		4,17
APS produttivo in POC			7,75		7,75		7,75		7,75		7,75
APS APC1 produttivi con PUA approvati		€/mq	15,49								

(1) aree individuate internamente al seguente perimetro (Via Romana SS358, Via D. Alighieri, Via A. Manzoni)

(2) aree individuate esternamente a quelle di cui al (1) ma ad essa attigue al capoluogo

I valori sopra elencati, sono da ritenersi come valori medi delle aree edificabili e non come valori assoluti di stima di ogni singolo lotto.

Poviglio, li 01/12/2025

Il Funzionario Capo del Settore Tecnico
Arch. Fabrizio Gatti