



---

Nr. 51 Reg. deliberazioni

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI ORIENTATIVI MEDI, IN COMUNE COMMERCIO, DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2019 AI FINI I.M.U. - IMPOSTA COMUNALE PROPRIA.

L'anno **duemiladiciannove**, questo giorno **ventisette** del mese di **marzo** alle ore 18:15 in NOVELLARA nella Sede Comunale, su invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

Nominativo	Funzione	Presente/Assente
<b>CARLETTI ELENA</b>	Sindaco	Presente
<b>BARACCHI ALESSANDRO</b>	Assessore	Presente
<b>ZARANTONELLO SIMONE</b>	Assessore	Presente
<b>RAZZINI ALBERTO</b>	Assessore	Presente
<b>SACCANI VEZZANI MILENA</b>	Assessore	Presente
<b>VENERONI CARLO</b>	Assessore	Presente

Totale Presenti: **6**

Totale Assenti: **0**

La seduta è presieduta dal Sindaco **Elena Carletti**.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale **Francesca Scarmiglia**.

Il presidente, constatata la legalità dell' adunanza, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a deliberare sugli argomenti di cui in oggetto.

---

**DETERMINAZIONE DEI VALORI ORIENTATIVI MEDI, IN COMUNE COMMERCIO, DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2019 AI FINI I.M.U. - IMPOSTA COMUNALE PROPRIA.**

**SEDUTA DEL 27.03.2019**

**LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO CHE :

- con Atto Rep. N° 4281 in data 18.12.2008 a rogito dott. Lorenzo Onorati, Segretario Generale del Comune di Guastalla, è stata costituita l'Unione dei Comuni "Bassa Reggiana" tra i Comuni di Boretto, Brescello, Gualtieri, Guastalla, Luzzara, Novellara, Poviglio e Reggiolo in conformità all'art. 32 TUEL;
- i Comuni aderenti all'Unione, con proprie deliberazioni di Consiglio Comunale, hanno approvato il programma Regionale di riordino territoriale ai sensi della LR 21/2012, all'oggetto "MISURE PER ASSICURARE IL GOVERNO TERRITORIALE DELLE FUNZIONI AMMINISTRATIVE SECONDO I PRINCIPI DI SUSSIDIARIETÀ, DIFFERENZIAZIONE ED ADEGUATEZZA", e l'approvazione della proposta dell'ambito territoriale ottimale ed omogeneo, relativo ai Comuni dell'area geografica BASSA REGGIANA, per lo svolgimento in forma associata delle funzioni fondamentali, nonché per lo svolgimento delle funzioni dei servizi nelle materie di cui all'art. 17 commi 3° e 4° della Costituzione;
- con deliberazione di Consiglio dell'Unione n. 10 del 23/04/2014 ad oggetto "RECEPIMENTO DELLA CONVENZIONE PER IL CONFERIMENTO ALL'UNIONE DEI COMUNI BASSA REGGIANA DEL SERVIZIO TRIBUTI (ART.7, CO.3, LR21/2012 E DECRETO LEGGE N. 78/2010, ART. 14, COMMA 27, LETT. A)", è stata recepita la convenzione da parte dell'Unione dei Comuni Bassa Reggiana;

VISTO l'art. 13, del D.L. 6/12/2011, n. 201, cosiddetto "Salva Italia", così come convertito, con modifiche, dalla Legge N. 21/2011, che ha anticipato, in via sperimentale, l'introduzione dell'imposta municipale propria (IMU), a partire dall'anno 2012;

RILEVATO che il nuovo tributo sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (ICI) disciplinata dal D.Lgs. 504/92;

EVIDENZIATO che l'applicazione dell'IMU è regolata dai richiamati articoli 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili, nonché dalle disposizioni contenute nel D.Lgs. 504/92 (norma istitutiva dell'ICI) a cui lo stesso decreto 201/2011 pone espresso rinvio;

CONSIDERATO il rinvio operato dall'art. 13, c. 3, del DL 201/2011 alle norme dell'art. 5, c. 5, del D.Lgs. 504/1992 il quale prevede che "Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.”;

VISTO l'art. 11-quattordicesimo, comma 16 L. 248/2005 la quale dispone che “ai fini dell'applicazione del D.Lgs. 504/92, la disposizione prevista all'art. 2, comma 1, lett. b) dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo”;

VISTO l'art. 2 – comma 3 - del Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria “I.M.U.” approvato con deliberazione consiliare n. 50 del 24/07/2014;

VISTA la relazione del Responsabile Direttivo Tecnico del Settore Uso e Assetto del Territorio;

VISTA la conferenza di servizi tenutasi in data 25/03/2018 nella quale si è discussa la congruità della proposta suindicata e che, all'unanimità, è stata approvata l'applicazione dei valori per l'anno 2019;

DATO ATTO che, peraltro, i valori rimangono invariati rispetto all'anno 2018, pertanto si suggerisce alla Giunta Comunale di farli propri;

VISTA la relazione del Responsabile del Servizio Tributi con la quale si propone di adottare la nuova formulazione suggerita dalla conferenza di servizi;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL, così come modificato dall'art. 3, comma 1, del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213:

- il responsabile del 1° Settore – Affari generali, amministrazione e controllo di gestione ha espresso **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione;
- il responsabile finanziario ha espresso **parere favorevole** in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione;

e che detti pareri sono allegati al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

CON VOTO UNANIME favorevole legalmente espresso;

#### D E L I B E R A

- 1) - DI DETERMINARE, per le motivazioni in premessa citate, i valori medi venali orientativi in comune commercio delle aree fabbricabili all'1/01/2019, in base alla suddivisione territoriale del Comune contenuta nella TAV. 4 come segue:

#### **DETTAGLIO DEI VALORI DI ORIENTATIVI FINI I.M.U.**

**PER TERRENI EDIFICABILI - ANNO 2019**

**TABELLA 4**

<b>Ambiti del P.S.C.</b>	<b>Zona censuaria n.1</b>	<b>Zona censuaria n.2</b>	<b>Zona censuaria n.3</b>
<b>AC1</b>	€ 172,00	€ 124,00	€ 81,00
<b>(AC2) PRU</b>	€ 155,00	€ 105,00	€ 69,00
<b>AC3</b>	€ 190,00	€ 139,00	€ 98,00
<b>AC4</b> inserito nel POC - S.F.	€ 146,00	€ 106,00	€ 69,00
<b>AC4</b> con permesso di costruire (o intervento diretto)	€ 21,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>AC5</b>	€ 155,00	€ 105,00	€ 69,00
<b>AC6</b>	€ 190,00	€ 139,00	€ 98,00
<b>NU1</b> - comparto non attuato e non inserito nel POC - S.T.	€ 18,00	€ 12,00	€ 9,00
<b>NU1</b> - comparto non attuato ma inserito nel POC - S.T.	€ 37,00	€ 27,00	€ 20,00
<b>NU1</b> - PUA approvato - S.F.	€ 111,00	€ 82,00	€ 60,00
<b>NU1</b> - Rilascio P. di C. Opere di Urbanizzazione - S.F.	€ 162,00	€ 118,00	€ 83,00
<b>NU2</b> - comparto non attuato e non inserito nel POC - S.T.	€ 21,00	€ 14,00	€ 10,00
<b>NU2</b> - comparto non attuato ma inserito nel POC - S.T.	€ 43,00	€ 32,00	€ 23,00
<b>NU2</b> - PUA approvato - S.F.	€ 130,00	€ 97,00	€ 70,00
<b>NU2</b> - Rilascio P. di C. Opere di Urbanizzazione - S.F.	€ 190,00	€ 139,00	€ 98,00
<b>APT</b> - comparto non attuato e non inserito nel POC - S.T.	€ 24,00	€ 16,00	€ 12,00
<b>APT</b> - comparto non attuato ma inserito nel POC - S.T.	€ 49,00	€ 37,00	€ 26,00
<b>APT</b> - PUA approvato - S.F.	€ 150,00	€ 112,00	€ 81,00
<b>APT</b> - Rilascio P. di C. Opere di Urbanizzazione - S.F.	€ 219,00	€ 160,00	€ 113,00
<b>AP1</b>	€ 112,00	€ 88,00	€ 65,00
<b>AP2</b>	€ 119,00	€ 94,00	€ 69,00
<b>AP3</b>	€ 132,00	€ 104,00	€ 77,00
<b>AP4</b>	€ 112,00	€ 88,00	€ 65,00
<b>AP8</b>	€ 132,00	€ 104,00	€ 77,00
<b>AP5</b> - comparto non attuato e non inserito nel POC - S.T.	€ 14,00	€ 12,00	€ 7,00
<b>AP5</b> - comparto non attuato ma inserito nel POC - S.T.	€ 32,00	€ 27,00	€ 14,00
<b>AP5</b> - PUA approvato - S.F.	€ 80,00	€ 68,00	€ 35,00
<b>AP5</b> - Rilascio P. di C. Opere di Urbanizzazione - S.F.	€ 119,00	€ 94,00	€ 69,00
<b>AP6 - APTn</b> - comparto non attuato e non inserito nel POC - S.T.	€ 16,00	€ 13,00	€ 8,00
<b>AP6 - APTn</b> - comparto non attuato ma inserito nel POC - S.T.	€ 36,00	€ 30,00	€ 16,00
<b>AP6 - APTn</b> - PUA approvato - S.F.	€ 90,00	€ 75,00	€ 40,00

<b>AP6 - APTn</b> - Rilascio P. di C. Opere di Urbanizzazione - S.F.	€ 132,00	€ 104,00	€ 77,00
<b>AP7</b> - comparto non attuato e non inserito nel POC - S.T.	€ 18,00	€ 14,00	€ 10,00
<b>AP7</b> - comparto non attuato ma inserito nel POC - S.T.	€ 40,00	€ 32,00	€ 24,00
<b>AP7</b> - comparto non attuato ma inserito nel POC - con presentazione della richiesta di attuazione - S.T.	€ 42,00	€ 34,00	€ 25,00
<b>AP7</b> - Comparto attuato e inserito nel POC - S.F.	€ 125,00	€ 100,00	€ 74,00

**ZONA CENSUARIA N.1** : CAPOLUOGO e precisamente i Fogli: 20 - 21 - 27 - 28 - 29 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 43 - 44;

**ZONA CENSUARIA N.2** : S.GIOVANNI - S.MARIA e precisamente i Fogli: 42 - 49 - 50 - 51 - 52 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65;

**ZONA CENSUARIA N.3** : RESTANTE TERRITORIO e precisamente tutti i Fogli non ricompresi nelle precedenti due zone censuarie;

- 2) - DI INDIVIDUARE quale responsabile del procedimento la dott.ssa Barbara Meglioli - Responsabile Direttivo Contabile del 1° Settore Affari Generali - Amministrazione e Controllo di Gestione;
  
- 3) - DI DICHIARARE, ai sensi dell'art. 6, lett. A - sub. lett. a - comma 4, del vigente PTPCT, di avere verificato 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.i..

**Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale :**

**Il Sindaco**

*Elena Carletti*

**Il Segretario**

*Francesca Scarmiglia*

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione all'albo pretorio online dell'Ente nonché successivamente trasferito in Storico Atti pubblicati.”