



Nr. 41 Reg. deliberazioni

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI, IN COMUNE COMMERCIO, DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2021 AI FINI I.M.U. - IMPOSTA COMUNALE PROPRIA.

L'anno **duemilaventuno**, questo giorno **dodici** del mese di **Maggio** alle ore 18:30 in NOVELLARA nella Sede Comunale, su invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

Nominativo	Funzione	Presente/Assente
CARLETTI ELENA	Sindaco	Presente
BARACCHI ALESSANDRO	Assessore	Presente
BOCEDI LAURA	Assessore	Presente
RAZZINI ALBERTO	Assessore	Presente
SESSI STEFANIA	Assessore	Presente
ZARANTONELLO SIMONE	Assessore	Presente

Totale Presenti: **6**

Totale Assenti: **0**

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

Assiste alla seduta il Segretario Generale **Alfredo L. Tirabassi**.

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 MEDI VENALI, IN COMUNE COMMERCIO, DELLE
AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2021 AI FINI
I.M.U. - IMPOSTA COMUNALE PROPRIA.**

SEDUTA DEL 12/05/2021

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;

- l'art. 1, commi 738 della legge n. 160 del 2019 dispone che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge n. 160;

- l'art. 1, comma 780 della legge n. 160 del 2019 dispone l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI;

- l'art. 52 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997 in materia di potestà regolamentare in materia di entrate comunali;

- il D.L. 201/2011 art. 13 commi 15 e 15-bis relativamente all'efficacia delle deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli EE.LL;

- l'art. 53, comma 16, della Legge 388/2000;

CONSIDERATO che il comma 746 della legge 160/2019 recita "Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o 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.";

VISTO l'art. 11-quattordicesimo, comma 16 L. 248/2005 la quale dispone che "Ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, la disposizione prevista dall'articolo 2, comma 1, lettera 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 il comma 777 della Legge 160/2019 che dispone "Ferma 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 omissis d) 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 l'art. 2 - comma 1, del Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria - IMU, approvato con deliberazione consiliare n. 23 del 30/09/2020;

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

VISTA la conferenza di servizi tenutasi in data 19/04/2021 nella quale si è discussa la proposta suindicata e che all'unanimità, è stata approvata l'applicazione dei valori per l'anno 2021;

DATO ATTO CHE, peraltro, i valori rimangono invariati rispetto all'anno 2020 per tutti gli ambiti;

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

VISTO:

- l'allegato parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Ufficio Unico dei Tributi dell'Unione Bassa Reggiana, Dott. Giacomo Spatazza, ai sensi dell'art. 49;

- l'allegato parere di regolarità contabile espressa dal Responsabile del 1° Settore - Affari Generali Amministrazione e controllo di gestione, Dott. Giovanni Terenziani, ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 2000;

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

CON VOTO UNANIME E PALESE;

D E L I B E R A

1) DI APPROVARE, per le motivazioni in premessa citate, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili all'1/01/2021, in base alla suddivisione territoriale del Comune contenuta nella TAB. 5 del verbale della conferenza di servizi del 19/04/2021, trattenuta agli atti, come segue:

**DETTAGLIO DEI VALORI DI ORIENTATIVI FINI I.M.U.
PER TERRENI EDIFICABILI - ANNO 2021
TABELLA 5**

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

AP8	€ 132,00	€ 104,00	€ 77,00
AP5 - comparto non attuato e non inserito nel POC - S.T.	€ 14,00	€ 12,00	€ 7,00
AP5 - comparto non attuato ma inserito nel POC - S.T.	€ 32,00	€ 27,00	€ 14,00
AP5 - PUA approvato - S.F.	€ 80,00	€ 68,00	€ 35,00
AP5 - Rilascio P. di C. Opere di Urbanizzazione - S.F.	€ 119,00	€ 94,00	€ 69,00
AP6 - APTn - comparto non attuato e non inserito nel POC - S.T.	€ 16,00	€ 13,00	€ 8,00
AP6 - APTn - comparto non attuato ma inserito nel POC - S.T.	€ 36,00	€ 30,00	€ 16,00
AP6 - APTn - PUA approvato - S.F.	€ 90,00	€ 75,00	€ 40,00
AP6 - APTn - Rilascio P. di C. Opere di Urbanizzazione - S.F.	€ 132,00	€ 104,00	€ 77,00
AP7a - comparto non attuato - S.F.	€ 30,00		
AP7a - con rilascio di permesso di costruire - S.F.	€ 60,00		

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 il Dott. GIACOMO SPATAZZA – Responsabile dell’Ufficio Unico dei Tributi dell’Unione Bassa Reggiana;

3) DI DICHIARARE, ai sensi del PTPCT, di avere verificato che lo scrivente Organo collegiale, i responsabili che hanno espresso i pareri 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..

DELIBERA INOLTRE

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 stante la necessità di procedere con le attività conseguenti al fine del giusto conteggio del saldo dell’imposta per l’anno 2021.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale :

Il Sindaco

Elena Carletti

Il Segretario

Alfredo L. Tirabassi

“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.”