



Comune di San Cesario sul Panaro
(Provincia di Modena)

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Seduta n. 47

VERBALE N. 90 DEL 09/11/2017

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - ANNO 2018

L'anno (2017) addì nove del mese di Novembre alle ore 9.00 convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Prog.	Cognome e Nome	Pres.
1	GOZZOLI GIANFRANCO	S
2	CAVANI GIOVANNI	S
3	BIONDI SOFIA	S
4	VEZZELLI PAOLA	S
5	ZUFFI FRANCESCO	S

Totale Presenti n. 5

Totale Assenti n. 0

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE Sig. IANNELLI ANGELA MARIA.

In qualità di SINDACO il Sig. GOZZOLI GIANFRANCO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare l'oggetto sopra indicato.

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
(GOZZOLI GIANFRANCO)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(IANNELLI DOTT.SSA ANGELA MARIA)

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art.13, comma 2, del D.L. n. 201 del 06/12/2011 che tra i presupposti dell'imposta municipale unica (IMU) prevede il possesso di aree fabbricabili;

PREMESSO che, ai fini dell'applicazione dell'IMU l'art. 13 comma 3 D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011 convertito dalla L. 214/2011, richiamando l'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 30/12/1992 n. 504, stabilisce che per le aree fabbricabili la base imponibile è il 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

PREMESSO che l'art.5, comma 6, del D.Lgs. 30/12/1992 n. 504, richiamato dall'art. 13 comma 3 D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011 convertito dalla L. 214/2011, stabilisce che in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art.31, comma 1, lettere c) d) e) della legge 5/8/1978 n.457, fattispecie ora disciplinate dall'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, stabilisce che la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del D.Lgs. 30/12/1992 n. 504, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato;

VISTO l'art. 52 del D.Lgs. 446/1997, che disciplina la potestà regolamentare dei comuni;

RICHIAMATA la delibera della Giunta Comunale n. 97 del 10/11/2016, avente per oggetto: "Determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) – anno 2017";

VISTA l'individuazione delle zone omogenee, così definite:

Per le aree residenziali:

- Zona 1: Capoluogo,
- Zona 2: Centri frazionali,
- Zona 3: Aree sparse;

Per le aree Industriali/Artigianali/Commerciali:

- Zona 1 - 2 - 3: Capoluogo, Centri frazionali e Aree sparse,
- Zona Fronte Autostrada;

CONSIDERATO che, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e di fornire un mero indirizzo all'attività di accertamento degli uffici, si reputa opportuno provvedere all'indicazione di valori di riferimento delle aree



fabbricabili, puramente orientativi, per l'anno 2018, ai fini dei controlli in materia di I.M.U. (Imposta Municipale propria);

CONSIDERATO a tal fine che:

- non sono stati variati sostanzialmente gli indici di edificabilità, previsti dalla Variante al PRG vigente adottata il 09/04/2003 e definitivamente approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 349 del 7/09/2004;
- ulteriori varianti specifiche sono state adottate e approvate, senza sostanziali modificazioni dei parametri urbanistici;

VISTO il Decreto del Sindaco Prot. 20038 del 23/12/2016, con il quale sono state conferite ai responsabili di settore le funzioni dirigenziali ai sensi dell'art. 109, comma 2, del D.Lgs. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 22/12/2016, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2017-2019;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 122 del 29/12/2016, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2017-2019;

VISTI i pareri favorevoli espressi sulla proposta di deliberazione, dal Responsabile di Settore competente in merito alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

CON voti unanimi legalmente espressi in forma palese,

DELIBERA

- 1) Di confermare quanto deliberato con i precedenti atti n. 307 del 30/09/2000, n. 121 del 25/10/2001, n. 107 del 11/10/2002, n. 145 del 30/12/2002, n. 122 del 4/12/2003, n. 84 del 5/08/2004, n. 17 del 3/02/2005, n. 34 del 30/03/2006, n. 54 del 28/06/2007, n. 31 del 13/03/2008, n. 23 del 24/03/2009, n. 8 del 11/02/2010, n. 92 del 02/12/2010, n. 43 del 21/06/2012, n. 38 del 30/05/2013, n. 52 del 28/05/2015 e n. 47 del 22/12/2015, n. 97 del 10/11/2016.
- 2) Di confermare che, ai fini IMU, per l'anno di imposta **2018**, il valore delle **aree fabbricabili** resta inalterato rispetto a quello deliberato per il 2017, ed è quello riportato nella seguente tabella:

AREE RESIDENZIALI

Zona 1 – CAPOLUOGO		
Anno	Valore minimo in Euro per mq. di S.U.	Valore Massimo in Euro per mq. di S.U.
2018	411,50	490,00

Zona 2 – CENTRI FRAZIONALI



Anno	Valore minimo in Euro per mq. di S.U.	Valore Massimo in Euro per mq. di S.U.
2018	284,88	364,03

Zona 3 – AREE SPARSE		
Anno	Valore minimo in Euro per mq. di S.U.	Valore Massimo in Euro per mq. di S.U.
2018	166,20	205,76

AREE INDUSTRIALI / ARTIGIANALI / COMMERCIALI

Zona 1 – 2 – 3 – CAPOLUOGO, CENTRI FRAZIONALI, AREE SPARSE		
Anno	Valore minimo in Euro per mq. di S.U.	Valore Massimo in Euro per mq. di S.U.
2018	192,43	220,94

**AREE INDUSTRIALI / ARTIGIANALI / COMMERCIALI DI PREGIO
(fronte Autostrada)**

Anno	Valore minimo in Euro per mq. di S.U.	Valore Massimo in Euro per mq. di S.U.
2018	220,94	263,71

- 3) Di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato per 30 giorni all'Albo Pretorio affinché chiunque possa prenderne visione.

