



Comune di San Cesario sul Panaro
(PROVINCIA DI MODENA)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta n. 40

VERBALE NR. 99 DEL 29/11/2018

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - ANNO 2019 .

L'anno duemiladiciotto addì ventinove Novembre alle ore 15:30 nella RESIDENZA Comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

| Prog. | Cognome e Nome | Pres/Ass |
|-------|--------------------|----------|
| 1 | Gozzoli Gianfranco | Presente |
| 2 | Cavani Giovanni | Presente |
| 3 | Biondi Sofia | Presente |
| 4 | Vezzelli Paola | Presente |
| 5 | Zuffi Francesco | Presente |

PRESENTI N.: 5

ASSENTI N.: 0

Assiste il Segretario Generale - Iannelli Angela Maria

Constatata la legalità dell'adunanza, Il Sindaco, il sig. Gianfranco Gozzoli, pone in trattazione il suindicato oggetto.

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto digitalmente

IL SINDACO
GIANFRANCO GOZZOLI

IL SEGRETARIO GENERALE
IANNELLI ANGELA MARIA

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATE:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 28/12/2017, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva approvato il Bilancio di Previsione 2018/2020;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 114 del 28/12/2017 – dichiarata immediatamente eseguibile – con la quale veniva approvato il Piano esecutivo di gestione 2018/2020 per la parte contabile;

VISTA la disposizione del Sindaco, prot. n. 21070 del 30/12/2017 con la quale sono state assegnate le funzioni di cui all'art. 107 commi 2 e 3 del D.Lgs 267/2000 ai responsabili dei settori, tra i quali la responsabilità del settore IV “Urbanistica Edilizia privata Ambiente” all'Arch. A. Magnani;

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. 90 del 09/11/2017, avente per oggetto: “Determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) – anno 2018”;

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/Commerci:

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 2019, 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 parere di regolarità tecnica espressa, sulla proposta di deliberazione, dal Responsabile del Settore IV Urbanistica Edilizia privata Ambiente competente ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267;

VISTO il parere di regolarità contabile espressa, sulla proposta di deliberazione, dal Responsabile del Settore II Finanziario competente ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

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, n. 90 del 09/11/2017.
- 2) Di confermare che, ai fini IMU, per l'anno di imposta 2019, il valore delle aree fabbricabili resta inalterato rispetto a quello deliberato per il 2018, 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. |
| 2019 | 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. |
| 2019 | 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. |
| 2019 | 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. |
| 2019 | 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.
- 4) Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, il presente deliberato urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.