



Comune di San Cesario sul Panaro
(PROVINCIA DI MODENA)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta n. 44

VERBALE NR. 119 DEL 10/12/2020

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – ANNO 2021.

L'anno duemilaventi addì Dicembre alle ore 17:00 nella si è riunita la Giunta Comunale in modalità TELECONFERENZA, avvalendosi dell'applicativo gratuito denominato Cisco Webex Meetings, in ottemperanza del Decreto del Sindaco prot. 3842 del 31/03/2020 “Misure di contenimento dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 - Riunioni della Giunta in videoconferenza. Trasparenza e tracciabilità”.

Fatto l'appello nominale risultano:

Prog.	Cognome e Nome	Pres/Ass
1	Zuffi Francesco	Presente
2	Fabbri Maria Cristina	Presente
3	Pancaldi Fabrizio	Presente
4	Brighetti Luca	Presente
5	Biondi Sofia	Assente

PRESENTI N.: 4

ASSENTI N.: 1

Assiste il Segretario Generale - Iannelli Angela Maria

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

La votazione è effettuata mediante appello nominale.

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto digitalmente

IL SINDACO
ZUFFI FRANCESCO

IL SEGRETARIO GENERALE
IANNELLI ANGELA MARIA

Si dà atto che la seduta è in teleconferenza, con applicativo Cisco Webex Meetings che consente la tracciabilità della seduta e la trasparenza tramite la condivisione dei documenti portati in discussione e approvazione.

L'intera seduta viene registrata sia in video che fono e il file archiviato dall'ufficio di segreteria

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. 122 del 09/12/2019, avente per oggetto: "Determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) – anno 2020";

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 2021, 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. 10246 del 11/07/2019, 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, tra i quali la responsabilità del settore IV "Urbanistica Edilizia privata Ambiente" all'Arch. Alessandro Magnani;

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;

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

CON voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano

D E L I B E R A

- 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, n. 99 del 29/11/2018, n. 122 del 09/12/2019.
- 2) Di confermare che, ai fini IMU, per l'anno di imposta **2021**, il valore delle **aree fabbricabili** resta inalterato rispetto a quello deliberato per il 2020, 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.
2021	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.
2021	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.
2021	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.
2021	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.
2021	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 la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.lgs. n. 267/2000.