



COMUNE DI FABBRICO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI FABBRICO PER L'ANNO 2021 AI FINI DELL'ACCERTAMENTO IMU.

L'anno 2020, addì 17 del mese di Dicembre alle ore 17:30 in FABBRICO, in seguito a regolari inviti si è riunita la GIUNTA COMUNALE presso la sala delle adunanze.

Eseguito l'appello, risultano:

			Presenze
1	FERRARI ROBERTO	Sindaco	S
2	NEGRI CRISTINA	Vice Sindaco	S
3	CANI FEDERICA	Assessore	S
4	MANFREDOTTI CORRADO	Assessore	S
5	POZZETTI ELISABETTA	Assessore	S
6			
	TOTALE PRESENTI		5
	TOTALE ASSENTI		0

Assiste alla seduta il SEGRETARIO del Comune Dott.ssa MARILIA MOSCHETTA.

Il Sig. FERRARI ROBERTO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta, ed invita l'assemblea a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

VALORI MEDI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI FABBRICO PER L'ANNO 2021 AI FINI DELL'ACCERTAMENTO IMU.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 504/92 il Comune deve procedere all'attività di controllo dei versamenti e delle dichiarazioni IMU;
- per quanto riguarda le aree fabbricabili, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio a norma dell'art. 5 comma 5 del citato D.Lgs. 504/92;

Richiamate, relativamente all'imposta municipale propria (IMU), le seguenti disposizioni normative:

- artt. 8 e 9 del D.Lgs. n. 23 del 14/03/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, avente ad oggetto "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale", istitutivo dell'Imposta Municipale Propria;
- art. 13 del D.L. n. 201 del 06/12/2011, convertito con modificazioni dalla Legge n. 214/2011, avente ad oggetto "Anticipazione sperimentale dell'Imposta Municipale Propria" con particolare riferimento alle parti che dispongono in materia di aliquote, di riduzioni e detrazioni d'imposta e successive modificazioni ed integrazioni;
- art. 4 del D.L. n. 16/2012 convertito in Legge n. 44 del 26/04/2012;
- art. 1, comma 380, della Legge n. 228 del 24/12/2012;
- modifiche introdotte dalla Legge n. 147 del 27/12/2013, in particolare con l'art. 1, commi dal 707 al 721;
- art. 9-bis del D.L. n. 47 del 28/03/2014, convertito nella Legge n. 80/2014;
- D.L. n. 16 del 18 febbraio 2014, convertito con modificazioni dalla Legge n. 68 del 2 maggio 2014;
- modifiche introdotte dalla Legge n. 208 del 28/12/2015 (Legge di Stabilità 2016);

Considerato che, sulla base del quadro normativo di riferimento sopra delineato, la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU), prevede:

a) la NON applicabilità:

- per gli immobili adibiti ad abitazione principale e per le relative pertinenze, con esclusione di quelli rientranti nelle categorie A/1, A/8 e A/9, compresi quelli delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari anche se studenti universitari, anche in deroga al requisito richiesto della residenza anagrafica;
- per la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- per i terreni agricoli posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali (IAP) e coltivatori diretti (CD);
- per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- per un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente dalle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

- per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8, dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011;
- b) l'applicabilità:
 - per le unità immobiliari, ad eccezione delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato d'uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale. La base imponibile è ridotta del 50% a condizione che il contratto (anche verbale) sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente, nonché dimori abitualmente, nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito ad abitazione principale;
 - per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, sulla base dell'aliquota standard del 7,6 per mille da destinare allo Stato;

Richiamate:

- la deliberazione di C.C. n. 29 del 28/05/2003 con la quale si approvava il Piano Strutturale Comunale;
- le deliberazioni di C.C. n. 4 e 5 del 02/02/2004 con le quali si approvavano le varianti n. 1 e 2 al Piano Strutturale Comunale;
- la deliberazione di C.C. n. 30 del 28/05/2004 con la quale si approvava il R.U.E.;
- la deliberazione di C.C. n. 43 del 20/09/2004 con la quale si approvava il Piano Operativo Comunale (P.O.C.);

Richiamata altresì la deliberazione di G.C. n. 83 del 7.11.2019 con le quali si determinavano i valori medi venali di riferimento delle aree fabbricabili del territorio del Comune di Fabbrico ai fini dell'accertamento I.M.U per l'anno 2020;

Ritenuto di confermare, per l'anno 2021 tutti i valori già espressi nella precedente delibera di G.C. n. 83/2020 ai fini dell'accertamento I.M.U compreso il valore medio venale per le aree agricole per fabbricati collabenti (categoria catastale F2) - territorio agricolo;

Preso atto che le aree edificabili relative a nuovi ambiti di espansione possono essere di due tipi: urbanizzate e non urbanizzate;

Considerato che le aree urbanizzate sono da intendersi prive delle aree di cessione e quindi relative alla sola superficie fondiaria;

Valutato che un'area è da ritenersi urbanizzata quando è possibile richiedere per quell'area un titolo abilitativo;

Vista la seguente proposta del Responsabile dell'Area Tecnica in merito alla definizione dei valori medi venali di riferimento delle aree fabbricabili del territorio del Comune di Fabbrico, ai fini dell'accertamento IMU, per l'anno 2021:

AREE INSERITE NEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE RESIDENZIALE

a) Ambito Urbano in espansione non urbanizzato € 20,00 al mq.

PRODUTTIVO

a) Ambito Urbano in espansione non urbanizzato € 15,00 al mq.

AREE INSERITE NEL PIANO OPERATIVO COMUNALE RESIDENZIALE

a) Ambito Urbano Consolidato € 135,00 al mq.

b) Ambito Urbano in espansione già urbanizzato € 135,00 al mq.

c) Ambito Urbano in espansione non urbanizzato € 31,00 al mq.

PRODUTTIVO

a) Ambito Urbano Consolidato € 65,00 al mq.

b) Ambito Urbano in espansione già urbanizzato € 65,00 al mq.

c) Ambito Urbano in espansione non urbanizzato € 25,00 al mq.

AREE AGRICOLE PER FABBRICATI COLLABENTI (categoria catastale F2)

a) Territorio agricolo € 20,00 al mq.

Visto il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267: “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”, ed in particolare gli artt. 48 e 49;

Preso atto degli allegati pareri, espressi sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 49 e 147bis comma 1 del D.Lgs. 267/2000 t.v.:

- favorevole, espresso dal Responsabile dell’Area Tecnica, Ing. Giulia Neviani, in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa;
- favorevole, espresso dal Responsabile dell’Area Finanziaria, Dott. Giuseppe Schena, in ordine alla regolarità contabile in quanto l’atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente;

Con voti unanimi, resi nei modi di legge;

DELIBERA

1) Di confermare i valori medi venali di riferimento delle aree fabbricabili del territorio del Comune di Fabbrico ai fini dell’accertamento IMU per l’anno 2021 così come di seguito riportati:

AREE INSERITE NEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE RESIDENZIALE

a) Ambito Urbano in espansione non urbanizzato € 20,00 al mq.

PRODUTTIVO

a) Ambito Urbano in espansione non urbanizzato € 15,00 al mq.

AREE INSERITE NEL PIANO OPERATIVO COMUNALE RESIDENZIALE

a) Ambito Urbano Consolidato € 135,00 al mq.

b) Ambito Urbano in espansione già urbanizzato € 135,00 al mq.

c) Ambito Urbano in espansione non urbanizzato € 31,00 al mq.

PRODUTTIVO

a) Ambito Urbano Consolidato € 65,00 al mq.

b) Ambito Urbano in espansione già urbanizzato € 65,00 al mq.

c) Ambito Urbano in espansione non urbanizzato € 25,00 al mq.

AREE AGRICOLE PER FABBRICATI COLLABENTI (categoria catastale F2)

a) Territorio agricolo € 20,00 al mq.

2) Di dare atto che le aree, sia di tipo residenziale che produttivo, relative ad ambiti in espansione sono da considerarsi già urbanizzate, per quanto suddetto, dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione;

- 3) Di dare atto altresì che i valori indicati nella perizia di stima rappresentano un valore minimo di riferimento per il contribuente per non incorrere in eventuali accertamenti d'imposta;
- 4) Di rendere pubbliche le risultanze della perizia di stima al fine di supportare il contribuente nei versamenti e dichiarazioni d'imposta nello spirito di collaborazione con il cittadino;
- 5) Di trasmettere il presente atto al Servizio Tributi dell'Unione Pianura Reggiana;
- 6) Di dichiarare con espressa unanime votazione, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000, il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto approvato e sottoscritto

PRESIDENTE
FERRARI ROBERTO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa MARILIA MOSCHETTA

DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA' (ART. 134 COMMA 4 D.LGS. 267/2000)

La presente deliberazione: /X/ è stata resa /_/ non è stata resa immediatamente eseguibile il giorno 17 dicembre 2020, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa MARILIA MOSCHETTA

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E
COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI (ARTT. 124 e 125 D.LGS. 267/2000)**

- Copia della presente deliberazione viene :

Pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 124 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 da oggi
_____ per 15 giorni consecutivi

Comunicata contestualmente ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art.125 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 con nota prot. n.
_____ del _____ .

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa MARILIA MOSCHETTA

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (ART. 134 COMMA 3 D.LGS. 267/2000)

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** il _____ per decorrenza dei dieci giorni dalla data di inizio della pubblicazione non avendo ricevuto richieste scritte e motivate con l'indicazione di norme violate, ai sensi degli artt. 127 e 134 del D.Lgs. 267/2000.

Addì

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa MARILIA MOSCHETTA

IL SEGRETARIO COMUNALE