



## COMUNE DI FABBRICO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

## Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale

**Oggetto:** RIDETERMINAZIONE PER L'ANNO 2016 DEI VALORI MEDI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI FABBRICO, AI FINI DELL'ACCERTAMENTO IMU.

L'anno 2016, addì 20 del mese di Aprile alle ore 10:20 in FABBRICO, in seguito a regolari inviti si è riunita la GIUNTA COMUNALE presso la sala delle adunanze.

Eseguito l'appello, risultano:

			Presenze
1	TERZI MAURIZIO	Sindaco	S
2	DEGOLA ANDRADE CUNHA FABRIZIO	Vice Sindaco	N
3	CATELLANI MARIA GRAZIA	Assessore	S
4	SCARDOVELLI PATRIZIA	Assessore	S
5	VIONI DARIO	Assessore	S
	TOTALE PRESENTI		4
	TOTALE ASSENTI		1

Assiste alla seduta il SEGRETARIO del Comune Dott. PASQUALE SCHIANO.

Il Sig. TERZI MAURIZIO 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.

---



---

**Rideterminazione, per l'anno 2016, dei valori medi venali di riferimento delle aree fabbricabili del territorio del Comune di Fabbrico 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;

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 3 del Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 20/03/2012, la Giunta Comunale determina i valori medi in comune commercio delle aree fabbricabili, allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;
- la determinazione di detti valori appare di particolare importanza in quanto costituisce un valido supporto per i contribuenti quale riferimento del valore da dichiarare ai fini IMU per non incorrere in accertamento;

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.);

Richiamate altresì le deliberazioni di G.C.: 45/2004, 68//2004, 43/2005, 82/2005, 64/2006, 17/2008, 17/2009, 23/2010, 19/2011, 31/2012, 58/2013, 45/2014 e 26/2015 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 gli anni 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 e 2015;

Ritenuto di confermare, per l'anno 2016 i valori già espressi nella precedente delibera di G.C. n. 26 del 30/06/2015 ai fini I.M.U e di inserire anche 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'Ufficio Tecnico – Gestione del Territorio 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 2015:

#### 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'Ufficio Tecnico – Gestione del Territorio, Geom. Raffaele Crespi in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- favorevole, espresso dal Responsabile dell'Ufficio Contabile – Amministrativo Dott.ssa Mariagrazia Ceddia, 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 2016 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.

- 2) Di definire come segue il valore medio venale per le:  
AREE AGRICOLE PER FABBRICATI COLLABENTI (categoria catastale F2)
  - a) Territorio agricolo €. 20,00 al mq.
- 3) 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;
- 4) Di dare atto 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;
- 5) 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;
- 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  
TERZI MAURIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. PASQUALE SCHIANO

---

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

La presente deliberazione:  è stata resa  non è stata resa immediatamente eseguibile il giorno 20 aprile 2016, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. PASQUALE SCHIANO

---

**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. PASQUALE SCHIANO

---

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. PASQUALE SCHIANO

---

IL SEGRETARIO COMUNALE