



# COMUNE DI LUZZARA

Provincia di Reggio Emilia

N. 143 del 19/11/2012

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE - COPIA

DELIBERA N. 143 DEL 19/11/2012

### OGGETTO:

**DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI MINIMI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2012 AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

L'anno duemiladodici, questo giorno diciannove del mese di novembre alle ore 19.00, convocata con appositi avvisi si è riunita nella Sala delle adunanze la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

#### Presenti

**COSTA ANDREA** Sindaco  
**SOTTILI ELISABETTA** Assessore  
**VEZZANI NICOLA** Assessore

**Tot. presenti: 3**

#### Assenti

**TERZI MIRCO** Assessore  
**ZOBOLI CLAUDIO** Assessore

**Tot. assenti: 2**

ASSISTE il Segretario Comunale BOVA Dott. LUIGI.

ASSUME LA PRESIDENZA il Sindaco COSTA ANDREA e, constatata la legittimità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare sugli oggetti all'ordine del giorno.

.....



# COMUNE DI LUZZARA

Provincia di Reggio Emilia

N. 143 del 19/11/2012

## OGGETTO

### **DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI MINIMI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2012 AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

#### **VISTI:**

- l'art. 1 del D LGS 504/1992 *“Riordino della finanza locale degli enti territoriali, a norma dell'articolo 4 della legge n. 421 del 1992”* stabilisce che *“Presupposto dell'imposta e' il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio e' diretta l'attività dell'impresa”*;
- l'art.5, comma 5 del D LGS 504/1992 *“Riordino della finanza locale degli enti territoriali, a norma dell'articolo 4 della legge n. 421 del 1992”* il quale stabilisce che: *“Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello 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 necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”*;
- l'art.59, comma 1, lett. g), del D LGS 446/1997 *“Istituzione dell'imposta regionale sulle attività produttive, revisione degli scaglioni, delle aliquote e delle detrazioni dell'Irpef e istituzione di una addizionale regionale a tale imposta, nonché' riordino della disciplina dei tributi locali”*, il quale dispone che con regolamento adottato a norma dell'art.52, i comuni possano *“determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore, non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso”*;
- l'art. 8 del D LGS 23/2011 *“Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale”* il quale afferma che *“L'imposta municipale propria e' istituita, a decorrere dall'anno 2014, e sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati, e l'imposta comunale sugli immobili”*;
- l'art. 13 del DL 201/2011 *“Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici”* convertito con modificazioni con L 214/2011 il quale afferma che *“L'istituzione dell'imposta municipale propria e' anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, ed e' applicata in tutti i comuni del territorio nazionale fino al 2014 in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili, ed alle disposizioni che seguono. Conseguentemente l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria e' fissata al 2015.”*;
- l'art. 4 del DL 16/2012 *“Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento”* convertito con L 44/2012 lo Stato, può, entro il 10 dicembre 2012, provvedere alla modifica delle aliquote, delle relative variazioni e della detrazione di cui al medesimo articolo, sulla base dell'andamento del gettito della prima rata di versamento dell' IMU al fine di assicurare il gettito complessivo previsto per l'anno 2012;



# COMUNE DI LUZZARA

Provincia di Reggio Emilia

N. 143 del 19/11/2012

- l'art. 9 comma 3 del DL 174/2012 "*Disposizioni urgenti in materia di finanza e funzionamento degli enti locali*" il quale modifica l'art 13 comma 12 bis del DL 201/2011 (convertito con L 214/2011) e sancisce che "*Entro il 31 ottobre 2012, sulla base dei dati aggiornati ... i comuni possono approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo*";

## ATTESO CHE:

- con circolare del circolare 31/12/1998, n. 296/E del MINISTERO DELLE FINANZE relativa all' Imposta comunale sugli immobili (Ici) "*Potere regolamentare del Comune - Decreto legislativo n. 446 del 15 dicembre 1997*" si afferma che "*la fissazione, da parte del Comune, dei valori delle aree fabbricabili, ai sensi della lettera g) del primo comma dell'articolo 59 del decreto legislativo 446/97, non può avere altro effetto che quello di una autolimitazione del potere di accertamento Ici, nel senso che il Comune si obbliga a ritenere congruo il valore delle aree fabbricabili laddove esso sia stato dichiarato dal contribuente in misura non inferiore a quella stabilita nel regolamento comunale. Deve, quindi, rimanere ferma la regola, stabilita nel decreto legislativo 504/92, secondo la quale il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio. Ciò comporterà, fra l'altro (e non è possibile disporre altrimenti) che: il contribuente può ben dichiarare un valore inferiore a quello stabilito nel regolamento e il Comune ritenerlo congruo in quanto corrispondente al valore di mercato; se il Comune, avendo il contribuente dichiarato un valore inferiore a quello prefissato, intende accertare un maggior valore, l'accertamento deve essere motivato facendo riferimento ai valori di mercato e, quindi, può ben condurre alla determinazione di valori diversi da quelli indicati nel regolamento*".

## CONSIDERATE:

- la DGC 21/2007 "*Determinazione dei valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2007, ai sensi dell'art.4 del Regolamento per l'applicazione dell'I.C.I.*";
- la DGC 19/2008 "*Determinazione dei valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2008, ai sensi dell'art.4 del Regolamento per l'applicazione dell'I.C.I.*";
- la DGC 83/2009 "*Determinazione dei valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2009, ai sensi dell'art.4 del Regolamento per l'applicazione dell'I.C.I.*";
- la DGC 142/2011 "*Determinazione dei valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2011 ai sensi dell'art.4 del vigente regolamento comunale per l'applicazione dell'I.C.I.*";

## CONSIDERATO CHE:

- non è stato possibile indire da parte del Settore Uso ed Assetto del Territorio la CONFERENZA DEI SERVIZI ai sensi dell'art. l'art. 4 comma 1, del "*Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili*" approvato con DCC 57/1998 e modificato con DCC 17/2001, 2/2002, 12/2003, 4/2004, 17/2006, 6/2007, 53/2007, a causa dell'espletamento da parte dello stesso nelle attività straordinarie ed urgenti dettate dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012;

## VISTI:

- la DCC 20/2008 "*Adozione del Piano Strutturale Comunale (PSC) ai sensi della L.R. n. 20/2000 provvedimenti conseguenti*";



# COMUNE DI LUZZARA

Provincia di Reggio Emilia

N. 143 del 19/11/2012

- LA DCC 34/2009 "PIANO STRUTTURALE comunale di Luzzara (PSC). Accoglimento delle riserve formulate dalla giunta provinciale e controdeduzioni alle osservazioni pervenute nei confronti del PSC adottato. Approvazione ai sensi art. 32 comma 9 L.R. n. 20/2000";
- la DCC 79/2010 "Adozione del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) ai sensi della L.R. 20/2000 e della L.R. 31/2002 e s.m.i.";
- la DCC 72/2011 "Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE): controdeduzioni alle osservazioni pervenute e approvazione ai sensi dell'art. 33 della L.R. n.20/2000";
- La DCC 48/2011 "1° Piano Operativo Comunale 2011-2016 (POC) - adozione" relativo unicamente agli ambiti APC3;
- La DCC 73/2011 "1° Piano Operativo Comunale 2011-2016 (POC): approvazione ai sensi dell'art. 34 della L.R. n.20/2000" relativo unicamente agli ambiti APC3;

## CONSIDERATO CHE:

- l'attività ordinaria degli uffici è stata inaspettatamente ed inequivocabilmente rallentata dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, ostacolando la prevista adozione e successiva approvazione del Piano Operativo Comunale (POC) 2012-2017 per far fronte alla predetta emergenza;
- gli ambiti del Piano Strutturale Comunale PSC denominati AN, ARU (ove non sia approvati il POC ed il PUA), APC (ove non sia approvato il POC, il PUA o vi siano attività già esistenti), in virtù del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE):
  - o sono passibili solo di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria
  - o sono da considerarsi edificabili ai fini dell'imposta municipale propria (IMU) ma di fatto concretamente non ancora attuabili in mancanza dello strumento attuativo ovvero sia del Piano Operativo Comunale (POC) 2012-2017 non ancora approvato come affermato precedentemente;
- la crisi economica nazionale unitamente al sisma che ha colpito le province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo il 20 e il 29 maggio 2012 ha profondamente messo in difficoltà molti cittadini;

## RITENUTO OPPORTUNO

- di non avvalersi della potestà del Comune di cui alla circolare del 31/12/1998, n. 296/E del MINISTERO DELLE FINANZE relativa all' Imposta comunale sugli immobili (Ici) in considerazione della mutevole variazione dei valori veniali;
- precisare che i valori indicati dell'ALLEGATO A non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica degli uffici preposti, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica dai quali si possano evincere valori superiori;
- agevolare coloro che sono proprietari di aree edificabili presenti negli ambiti del Piano Strutturale Comunale PSC denominati AN, ARU (ove non sia approvato il POC ed il PUA), APC (ove non sia approvato il POC, il PUA o vi siano attività già esistenti);
- determinare il valore delle aree fabbricabili al fine di fornire ai contribuenti un valido supporto quale riferimento del valore da utilizzare ai fini dell'imposta municipale propria (IMU) per non incorrere in accertamento e, al tempo stesso, ridurre l'insorgere di contenzioso;

## VISTI:

- gli artt. 48 e 124 del D. LGS 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- l'art. 52 dello Statuto Comunale



# COMUNE DI LUZZARA

*Provincia di Reggio Emilia*

N. 143 del 19/11/2012

**ACQUISITI** gli allegati pareri favorevoli di regolarità tecnica espressi ai sensi dell'art. 49 del D. LGS 267/2000 *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"*

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese

## DELIBERA

1. DI DETERMINARE i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site sul territorio comunale per l'anno 2012 pari a quelli relativi all'anno 2011 come da prospetto allegato (ALLEGATO A) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. DI PRECISARE che i valori indicati nell'ALLEGATO A non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica degli uffici preposti, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica dai quali si possano evincere valori superiori;
3. DI APPLICARE una riduzione pari al 10% dell'ammontare complessivo dell'importo dell'imposta municipale propria (IMU) per le aree edificabili presenti negli ambiti del Piano Strutturale Comunale PSC denominati AN, ARU (ove non sia approvato il POC ed il PUA), APC (ove non sia approvato il POC, il PUA o vi siano attività già esistenti);
4. DI DICHIARARE, con separata votazione unanime e palese, il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art.134, comma 4 del D LGS 267/2000.



# COMUNE DI LUZZARA

Provincia di Reggio Emilia

N. 143 del 19/11/2012

	€/mq
<b>LUZZARA</b>	
Zona APC1* - Ambito specializzato per attività produttive in località Bacchiellino	
Territorio non urbanizzato (PSC) -ST	13,50
Zona APC2 - Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o con PUA approvati	
Territorio urbanizzato (esistente e/o con PUA approvato) - SF	48,00
Zona APC3 - Ambiti specializzati per nuovi insediamenti produttivi, artigianali, commerciali e direzionali	
Territorio non urbanizzato (PSC) - ST	13,50
Zona AN1 - Ambiti dei Nuovi Insediamenti	
Territorio non urbanizzato (PSC) - ST	16,20
Zona AUC - Ambiti Urbani Consolidati - SF	120,00
Zona "A" CENTRO STORICO	150,00
Zona ARU PR 14 (con PUA approvato)	120,00
Zona ARU PR1 (PSC)	20,70
Zona ARU PR1 (con PUA approvato)	120,00
Zona ARU - Ambiti di Riqualificazione (PSC)	20,70
<b>VILLAROTTA</b>	
Zona APC1 - Ambiti per nuovi insediamenti produttivi	
Territorio non urbanizzato (PSC) -ST	13,50
Zona APC2 - Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o con PUA approvati	
Territorio urbanizzato (esistenti o con PUA approvato) - SF	40,00
Zona APC4 - Ambiti per attività produttive insalubri esistenti di 1^ classe	
Territorio urbanizzato - SF	40,00
Zona AN5 - Ambiti dei Nuovi Insediamenti	
Territorio non urbanizzato (PSC) -ST	13,50
Zona AUC - Ambiti Urbani Consolidati - SF	90,00
Zona "A" CENTRO STORICO	95,00
Zona ARU 4 - ARU 5 Ambiti di Riqualificazione (PSC)	16,20



# COMUNE DI LUZZARA

Provincia di Reggio Emilia

N. 143 del 19/11/2012

	€/mq
<b>CODISOTTO</b>	
Zona APC2 - Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o con PUA approvati	
Territorio urbanizzato (esistenti o con PUA approvato) - SF	48,00
Zona APC3 - Ambiti specializzati per nuovi insediamenti produttivi, artigianali, commerciali e direzionali	
Territorio non urbanizzato (PSC) - ST	13,50
Zona APC3 - Ambiti specializzati per nuovi insediamenti produttivi, artigianali, commerciali e direzionali	
Territorio non urbanizzato (POC) - ST	35,00
Zona APC3 - Ambiti specializzati per nuovi insediamenti produttivi, artigianali, commerciali e direzionali	
Territorio urbanizzato (con PUA approvato) - SF	55,00
Zona AN2 - AN3 - Ambiti dei Nuovi Insediamenti	
Territorio non urbanizzato (PSC) - ST	16,20
Zona AUC - Ambiti Urbani Consolidati - SF	110,00
Zona "A" CENTRO STORICO	115,00
Zona ARU 2 - Ambiti di Riqualificazione (PSC)	20,70
<b>CASONI</b>	
Zona AN4 - Ambiti dei Nuovi Insediamenti	10,80
Territorio non urbanizzato (PSC) - ST	
Zona ARU 3 - Ambiti di Riqualificazione (PSC)	16,20
Zona AUC - Ambiti Urbani Consolidati - SF	85,00
Zona "A" CENTRO STORICO	85,00

**Pareri ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267 del 18/08/2000**

**Parere di regolarità tecnica**

Il Responsabile del Servizio, accertato l'effettivo svolgimento dell'istruttoria, in ordine alla regolarità tecnica esprime il seguente parere:

Favorevole

Luzzara li 17/11/2012



Il Responsabile del Servizio

ROTTI MARCO

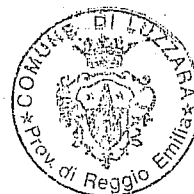
**Parere di regolarità contabile**

Il Responsabile del Servizio Economico-Finanziario, effettuata l'istruttoria di competenza, in ordine alla regolarità contabile esprime il seguente parere:

Luzzara li 17/11/2012

Il Responsabile del Servizio Risorse Finanziarie ed  
Umane. Segreteria - Elettorale

**PER COPIA CONFORME**  
IL VICE SEGRETARIO  
(Terzi Di Marco)







# COMUNE DI LUZZARA

Provincia di Reggio Emilia

N. 143 del 19/11/2012

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
F.to COSTA ANDREA

II SEGRETARIO COMUNALE  
F.to BOVA Dott. LUIGI

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per giorni 15 consecutivi dal ..... 23 NOV 2012 ..... al ..... - 8 DIC 2012 ..... ai sensi del 1° comma dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, e viene trasmessa in elenco ai Capigruppo consiliari in data odierna ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000

Luzzara li ..... 23 NOV 2012 .....

II VICE SEGRETARIO  
F.to TERZI Dott. MARCO

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata **immediatamente esecutiva** ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000

Luzzara li ..... 23 NOV 2012 .....

II VICE SEGRETARIO  
F.to TERZI Dott. MARCO

È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN CARTA LIBERA PER USO AMMINISTRATIVO.

Luzzara li ..... 23 NOV 2012 .....



II VICE SEGRETARIO  
TERZI Dott. MARCO

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta **esecutiva per decorrenza di termini** scaduti il ..... ai sensi del 3° comma dell'Art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, per essere stata pubblicata all'Albo Pretorio per 10 giorni consecutivi, senza rilievi.

Luzzara li .....

II VICE SEGRETARIO  
F.to TERZI Dott. MARCO

È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN CARTA LIBERA PER USO AMMINISTRATIVO.

Luzzara li .....

II VICE SEGRETARIO  
TERZI Dott. MARCO

## CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000 si certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal ..... 23 NOV 2012 ..... al ..... - 8 DIC 2012 .....

Luzzara li .....

II VICE SEGRETARIO  
F.to TERZI Dott. MARCO

È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN CARTA LIBERA PER USO AMMINISTRATIVO.

Luzzara li .....

II VICE SEGRETARIO  
TERZI Dott. MARCO