



COMUNE DI LUZZARA

Provincia di Reggio Emilia

N. 125 del 30/11/2013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE - ORIGINALE

DELIBERA N. 125 DEL 30/11/2013

OGGETTO:

DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI MINIMI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2013 AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

L'anno duemilatredici, questo giorno trenta del mese di novembre alle ore 09.00, convocata con appositi avvisi si è riunita nella Sala delle adunanze la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

Presenti

COSTA ANDREA

SOTTILI ELISABETTA

TERZI MIRCO

Tot. presenti: 3

Sindaco

Assessore

Assessore

Assenti

VEZZANI NICOLA

ZOBOLI CLAUDIO

Tot. assenti: 2

Assessore

Assessore

ASSISTE il Vice Segretario Comunale TERZI DR. MARCO.

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. 125 del 30/11/2013

OGGETTO

DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI MINIMI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2013 AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- 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 e smi;
- 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. 36 comma 2 del DL 223/2006 "**Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale**" convertito con modificazioni dalla L 248/2006 il quale afferma "*un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo*";
- la DCC 21/2013 "APPROVAZIONE ALIQUOTE E DISCIPLINA REGOLAMENTARE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2013" la quale afferma relativamente alle AREE FABBRICABILI "*La base imponibile IMU delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio come previsto dall'art. 5, comma 5 del DLgs.504/92. Per semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio verranno resi disponibili periodicamente e per zone omogenee, i valori venali medi orientativi delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Resta ferma l'attività di controllo e accertamento dell'Ente secondo quanto previsto dalla normativa vigente*";

RICHIAMATA:

- la DGC 143/2012 "**Determinazione dei valori medi venali minimi in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2012 ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU)**"

VISTI:

- la DCC 20/2008 "*Adozione del Piano Strutturale Comunale (PSC) ai sensi della L.R. n. 20/2000 provvedimenti conseguenti*" con la quale sono stati individuati una serie di ambiti territoriali suscettibili di trasformazione a i fini edificatori;
- 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.*" con la quale si sono confermate e/o previste le aree edificabili con intervento diretto;
- 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;



COMUNE DI LUZZARA

Provincia di Reggio Emilia

N. 125 del 30/11/2013

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 ovverosia 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

- che i valori medi venali minimi in comune commercio delle aree fabbricabili disciplinate da RUE, PSC e POC approvate per l'anno 2012 risultino coerenti anche per l'anno 2013 ai fini dell'imposta municipale propria (IMU);

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*

ACQUISITI gli allegati pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D. LGS 267/2000 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*" come sostituito dal DL 174/2012;

Con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

- DI APPROVARE i valori orientativi medi di mercato delle aree edificabili per l'anno 2013 come indicati nell'allegato A) parte integrante della presente denominato "Tabella dei valori orientativi medi di mercato per l'anno 2013" specificando che ai fini dell'applicazione dell'IMU i valori proposti hanno valenza dal 01 gennaio 2013;
- DI ATTRIBUIRE il carattere non vincolante dei valori di cui all'allegato A) né per l'ufficio comunale addetto all'attività di controllo dell'imposta né per il contribuente soggetto passivo dell'imposta stessa, in quanto puramente orientativi, facendo così salvo il principio di legge (articolo 5, comma 5, D.Lgs. n.504/92) secondo il quale per le aree edificabili la base imponibile è costituita dal valore venale delle stesse;
- DI DARE OPPORTUNA CONOSCENZA dell'avvenuta approvazione dei valori orientativi di mercato attraverso la pubblicazione sul sito internet del Comune nelle pagine a ciò dedicate consentendone lo scarico del file;
- 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. 125 del 30/11/2013

ALLEGATO A

TABELLA DEI VALORI ORIENTATIVI MEDI DI MERCATO PER L'ANNO 2013

| | €/mq |
|--|--------|
| LUZZARA | |
| 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 |
| VILLAROTTA | |
| 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 |



COMUNE DI LUZZARA

Provincia di Reggio Emilia

N. 125 del 30/11/2013

| | |
|---|-------|
| Zona ARU 4 - ARU 5 Ambiti di Riqualificazione (PSC) | 16,20 |
|---|-------|

| | €/mq |
|--|--------|
| CODISOTTO | |
| 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 |
| CASONI | |
| Zona AN4 - Ambiti dei Nuovi Insediamenti | |
| Territorio non urbanizzato (PSC) -ST | 10,80 |
| Zona ARU 3 - Ambiti di Riqualificazione (PSC) | 16,20 |
| Zona AUC - Ambiti Urbani Consolidati - SF | 85,00 |
| Zona "A" CENTRO STORICO | 85,00 |



COMUNE DI LUZZARA

Provincia di Reggio Emilia

N. 125 del 30/11/2013

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
COSTA ANDREA

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
TERZI DR. MARCO

La presente deliberazione **viene pubblicata all'Albo Pretorio** per giorni 15 consecutivi al nr. del registro di pubblicazione dalal 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

IL VICE SEGRETARIO
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

IL 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

IL 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 al

Luzzara li

IL VICE SEGRETARIO
TERZI Dott. MARCO
