



COMUNE DI LUZZARA

Provincia di Reggio Emilia

N. 113 del 15/09/2014

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE - ORIGINALE

DELIBERA N. 113 DEL 15/09/2014

OGGETTO:

DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI MINIMI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2014 AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

L'anno duemilaquattordici, questo giorno quindici del mese di settembre 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

SOTTILI ELISABETTA

VEZZANI NICOLA

Tot. presenti: 3

Sindaco

Assessore

Assessore

Assenti

TERZI MIRCO

ZOBOLI CLAUDIO

Tot. assenti: 2

Assessore

Assessore

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. 113 del 15/09/2014

OGGETTO

DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI MINIMI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2014 AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- 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. 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. 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”*;

RICHIAMATI:

- la DCC 28/2014 **“Approvazione aliquote e disciplina regolamentare dell'imposta municipale propria (IMU-IUC) anno 2014”** la quale afferma che *“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”*;
- la DGC 125/2013 **“Determinazione dei valori medi venali minimi in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2013 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. 113 del 15/09/2014

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 che i valori medi venali minimi in comune commercio delle aree fabbricabili disciplinate da RUE, PSC e POC approvate per l'anno 2013 risultino coerenti anche per l'anno 2014 ai fini dell'imposta municipale propria (IMU);

ACCERTATA la regolarità contabile ai sensi dell'art. 147-bis del D LGS 267/2000 "**Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali**";

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** approvato con DCC 37/1995 modificato con DCC 51/1995, 15/2000, 33/2000, 14/2004;
- la DCC 31/ 2014 "**Approvazione del Bilancio di Previsione per l'anno 2014, del Bilancio pluriennale 2014-2016, della Relazione per l'anno 2014, previsionale e programmatica 2014-2016 nonché degli atti presupposti**";
- la DGC 106 /2014 "**Approvazione del Piano esecutivo di gestione 2014 e triennale 2014/2016**";

VISTI:

- la L 190/2012 "**Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione**";
- la DGC 1//2014 "**Esame ed approvazione del Piano triennale di prevenzione della corruzione 2014-2016 ai sensi dell'art.1, commi 8 e 9 della l. 6 novembre 2012, n.190**";
- l'art. 6 bis della L. 241/1990 "**Nuove norme sul procedimento amministrativo**", come introdotto dall'art. 1 comma 41 della L 190/2012 il quale recita: "*(Conflitto di interessi). - 1. Il responsabile del procedimento e i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale devono astenersi in caso di conflitto di interessi, segnalando ogni situazione di conflitto, anche potenziale e che il medesimo ha reso la propria dichiarazione di insussistenza di cause di inconferibilità ed incompatibilità ai sensi art. 20, comma 1, del DLgs. dell'08/04/2013 n. 39;*"

ATTESO che il suddetto Piano, al punto 5, prevede altresì l'obbligo di dichiarare ogni qualvolta si prenda una decisione formale di avere verificato il rispetto degli obblighi di astensione per conflitto di interesse;

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**"

Con voti favorevoli unanimi



COMUNE DI LUZZARA

Provincia di Reggio Emilia

N. 113 del 15/09/2014

DELIBERA

- **DI APPROVARE** i valori orientativi medi di mercato delle aree edificabili per l'anno 2014 come indicati nell'allegato A) parte integrante della presente denominato "Tabella dei valori orientativi medi di mercato per l'anno 2014" specificando che ai fini dell'applicazione dell'IMU i valori proposti hanno valenza dal 01 gennaio 2014;
- **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 (ex art. 5 comma 5, D LGS 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 DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è il geom. Marco Iotti, Responsabile del Servizio Uso e Assetto del Territorio;
- **DI DARE ATTO** che lo scrivente organo collegiale è in assenza di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 6 bis della L 241/1990 "**Nuove norme sul procedimento amministrativo**", come introdotto dall'art. 1 comma 41 della Legge L 190/2012,
- **DI DICHIARARE** il presente atto, con separata votazione unanime e favorevole, immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 D LGS 267/2000 "**Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali**";



COMUNE DI LUZZARA

Provincia di Reggio Emilia

N. 113 del 15/09/2014

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. 113 del 15/09/2014

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	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



COMUNE DI LUZZARA

Provincia di Reggio Emilia

N. 113 del 15/09/2014

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
COSTA ANDREA

II SEGRETARIO COMUNALE
BOVA Dott. LUIGI

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

II 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

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
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

II VICE SEGRETARIO
TERZI Dott. MARCO
