



**COMUNE DI SESTOLA**

Provincia di Modena

telefono 0536 61790

Corso Umberto I° n° 5 - 41029 Sestola (MO) c.f. e p.i. 00511340366

**Originale**

**Deliberazione n.17**

## **Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale**

Adunanza Ordinaria di Prima convocazione. Seduta Pubblica

**Oggetto: Approvazione valori aree fabbricabili anno 2022**

L'anno duemilaventidue addì trenta del mese di maggio alle ore 20:30 in modalità videoconferenza

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi, sono stati convocati per l'odierna seduta presso la sala comunale i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

Fabio Magnani	SINDACO	Presente
Marco Bonucchi	VICE SINDACO	Presente
Valerio Barbati	Consigliere	Presente
Morena Tintorri	Assessore	Presente
Matteo Boldrini	Consigliere	Presente
Ubaldo Berri	Consigliere	Presente
Elena Giovanardi	Consigliere	Presente
Stefano Serafini	Consigliere	Presente
Gionata Magnani	Consigliere	Presente
Sabrina Bastai	Consigliere	Presente
Ubaldo Fraulini	Consigliere	Presente

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica, risultano presenti:

Totale Presenti 11 Totale Assenti 0

Assiste Il Vice Segretario Comunale Monica Berti il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti Fabio Magnani assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'articolo 13, del D.L. n. 201/2011, convertito con Legge n. 214/2011, ha anticipato, in via sperimentale, l'introduzione dell'imposta municipale propria (IMU) a partire dall'anno 2012;
- Il nuovo tributo sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (ICI) disciplinata dal D. Lgs. n. 504/1992;
- l'art. 13, comma 3, del D.L. n. 201/2011 stabilisce che la base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D. Lgs. n. 504/92 e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011;
- l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992 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 del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- l'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006, convertito con modificazione nella Legge n. 248/2006, ha fornito interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, lettera b) del D. Lgs. n. 504/1992 relativo alla definizione di area edificabile ai fini fiscali, stabilendo che 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;
- l'art. 14, comma 6, del D.Lgs. n. 23/2011, come modificato dal D.L. n. 16/2012, ha abrogato l'art. 59, comma 1, lettera g), del D.Lgs. n. 446/97;
- Visto il regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria, approvato con Del. C.C. n.13 del 27/06/2012;

Richiamate le proprie precedenti deliberazioni:

- n. 28/2013 con la quale si determinavano i valori delle aree fabbricabili per l'anno 2013 come previsto dall'art.14 comma 2 del Regolamento ICI;
- n. 5/2014 con la quale si determinavano i valori delle aree fabbricabili per l'anno 2013 come previsto dall'art.14 comma 2 del Regolamento ICI;
- n. 16/2015 con la quale si determinavano i valori delle aree fabbricabili per l'anno 2015 come previsto dall'art.14 comma 2 del Regolamento ICI;
- n. 4/2016 con la quale si determinavano i valori delle aree fabbricabili per l'anno 2016 come previsto dall'art.14 comma 2 del Regolamento ICI;
- n. 4/2017 con la quale si determinavano i valori delle aree fabbricabili per l'anno 2017 come previsto dall'art.14 comma 2 del Regolamento ICI;
- n. 4/2018 con la quale si determinavano i valori delle aree fabbricabili per l'anno 2018 come previsto dall'art.14 comma 2 del Regolamento ICI;

- n. 9/2019 con la quale si determinavano i valori delle aree edificabili e il relativo metodo di calcolo ai fini IMU per l'anno 2019;  
n.2/2020 con la quale si determinavano i valori delle aree edificabili e il relativo metodo di calcolo ai fini IMU per l'anno 2020;

- Considerata la necessità di approvare l'aggiornamento dei criteri di determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU ed il relativo metodo di calcolo dei valori, per meglio coordinarli con lo stato di attuazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente, così come proposto nella relazione Allegato A redatta dal Servizio Urbanistica;

Verificato che non sussiste obbligo di astensione per i Consiglieri di cui all'art.49 del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i., nel caso di specie in quanto gli stessi non si trovano in posizione di conflitto d'interesse

Acquisiti sul presente atto il parere favorevole del responsabile dell'Area Urbanistica Cerfolgi Giovanni, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.lgs. 267/2000 e del Responsabile dell'area Economico-Finanziaria, Berti dott.ssa Monica, attestante la regolarità contabile

Sentita la relazione introduttiva del Sindaco e i diversi interventi da parte dei Consiglieri (il tutto integralmente registrato su supporto informatico)

Con la seguente votazione, resa tramite appello nominale effettuato dal Vice segretario, con riscontro video/audio: Consiglieri presenti e votanti n 11, voti favorevoli n 10 contrari 0 astenuti 1 (Bastai Eugenia)

#### DELIBERA

- 1) di approvare i criteri di determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU ed il relativo metodo di calcolo, secondo la "relazione di aggiornamento dei criteri di determinazione dei valori venali delle aree edificabili site nel territorio comunale ai fini dell'applicazione dell'IMU" **allegato A** alla presente delibera;
- 2) di assegnare per l'anno 2022 alle aree fabbricabili presenti sul territorio Comunale i valori indicati nelle tabelle **allegate** che costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
- 3) di stabilire che, per definire il valore delle aree fabbricabili aventi superficie fondiaria inferiore al minimo previsto dal PSC vigente per la concessione ad edificare (600 mq), l'imponibile ICI verrà calcolato diminuendo del 50% il valore delle aree di cui sopra.
- 4) Per i fabbricati in corso di ristrutturazione in zone urbanisticamente edificabili (completamento, espansione, alberghiere, artigianali) la base imponibile IMU è pari alla superficie fondiaria necessaria per la realizzazione del fabbricato medesimo ai sensi delle NTA del PSC e quindi come Superficie fondiaria diviso indice di fabbricabilità (mc/mq)
- 5) Per i fabbricati in corso di ristrutturazione in zona agricola la superficie fondiaria è calcolata come sopra assumendo come indice di fabbricabilità quella delle zone edificabili delle frazioni.
- 6) Per i fabbricati in corso di ristrutturazione in centro storico, e nei casi in cui sia assente lo specifico indice fondiario, la superficie fondiaria è presa pari alla superficie residenziale e commerciale lorda del fabbricato in ristrutturazione.

Inoltre, in considerazione dell'urgenza di provvedere

#### DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi ed in conformità del 4°

comma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000, con la seguente separata votazione, resa tramite appello nominale effettuata dal Sindaco, con riscontro video/audio.

Consiglieri presenti e votanti n 11, voti favorevoli n 10 contrari 0 astenuti 1 (Bastai Eugenia)

Letto, approvato e sottoscritto.

**Sindaco**  
Fabio Magnani

**Il Vice Segretario Comunale**  
Monica Berti

Atto firmato digitalmente ai sensi degli articoli del Cad.