

Comune di Sestola (MO)

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza ordinaria di _____ 1a convocazione. Seduta _____ pubblica

Oggetto: APPROVAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI ANNO 2020.

L'anno duemilaventi addì trenta del mese di aprile alle ore 17.00 in modalità videoconferenza. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi, sono stati convocati per l'odierna seduta in modalità videoconferenza i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

	Presenti (P) / Assenti (A)
1. Bonucchi Marco	P - in collegamento telematico presso la sede municipale
2. Magnani Fabio	P - in collegamento telematico
3. Dalle Nogare Davide	P - in collegamento telematico
4. Boselli Martina	P - in collegamento telematico
5. Giancaterino Emanuele	P - in collegamento telematico
6. Tintorri Morena	P - in collegamento telematico
7. Burchi Marisa	P - in collegamento telematico
8. -----	-----
9. Zanmarini Stefano	P - in collegamento telematico
10. Tintorri Annibale	P - in collegamento telematico
11. Balboni Riccardo	P - in collegamento telematico

Assiste il Segretario Generale Campioli Paolo il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti MARCO BONUCCHI assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato posto al n. 9 dell'ordine del giorno.

Dopo una breve introduzione il Sindaco-Presidente cede la parola all'arch. Giovanni Cerfogli, responsabile del servizio urbanistica del Comune, in collegamento telematico, per l'illustrazione della proposta deliberativa sotto il profilo tecnico.

Al termine il Sindaco-Presidente apre la discussione cui intervengono: Zanarini (formula quesiti), arch. Cerfogli (fornisce chiarimenti al consigliere Zanarini), Sindaco (replica rappresentando la necessità di acquisire un nuovo strumento utile a ridurre la capacità costruttiva), Tintorri A. (Si dichiara contrario e invita il Comune a trovare soluzioni idonee: con tali valori l'operazione sembra fasulla).

Si chiude la discussione.

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;

- 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 B redatta dal Servizio Urbanistica;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai responsabili dei settori interessati sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Con voti favorevoli 7, contrari 3 (Zanarini Stefano, Tintorri Annibale e Balboni Riccardo) espressi per dichiarazione verbale - presenti e votanti 10 Consiglieri;

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 2019 alle aree fabbricabili presenti sul territorio Comunale i valori indicati nelle tabelle **allegato B** 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.

Indi
IL CONSIGLIO COMUNALE

stante la necessità ed urgenza di provvedere ai successivi adempimenti, con separata votazione espressa per dichiarazione verbale: favorevoli 7, contrari 3 (Zanarini Stefano, Tintorri Annibale e Balboni Riccardo) presenti e votanti 10 Consiglieri;

DELIBERA

di dichiarare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000, l'immediata eseguibilità del presente deliberato.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Bonucchi Marco

Il Segretario Generale
Capioli Paolo