



COMUNE DI POVIGLIO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI ORIENTATIVI MEDI DI MERCATO DA ATTRIBUIRE ALLE AREE EDIFICABILI PER L'ESERCIZIO 2018 AI FINI DELL'IMPOSTA I.M.U. - CONFERMA

L'anno duemiladiciotto, addì sei del mese di febbraio alle ore 18.15 nella Residenza Municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

1	Manghi Giammaria	Sindaco
2	Cecchella Sergio	Vice Sindaco
3	Ferraroni Cristina	Assessore
4	Malpeli Isa	Assessore
5	Donelli Domenico	Assessore

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
X	
X	
5	0

Partecipa all' adunanza il Segretario Comunale Dott.D'Araio Mauro, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig.Manghi Giammaria assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

DELIBERA G.C. n. 14 /2018
LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art. 13, comma 3° del D.L. 06/12/2011, n. 201, così come convertito con modifiche, dalla Legge 214/2011 che ha anticipato in via sperimentale l'introduzione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) a decorrere dall'anno 2012;

RILEVATO che il nuovo tributo ha sostituito l'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) disciplinata dal D. Lgs. 504/92;

RICHIAMATO il vigente disposto dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. vo 30 dicembre 1992 n. 504, valido anche per la determinazione della base imponibile ai fini I.M.U., che definisce i criteri per la determinazione del valore medio di mercato da utilizzare, per determinare l'imposta relativa alle aree fabbricabili;

VISTO altresì il D.L. n.223 del 30.06.2006 convertito con modificazioni nella L. n.248 del 04.08.2006 ed in particolare l'art.36 comma 2° che ha fornito interpretazione autentica dell'art.2 comma 1° lett. B) del D.Lgs. n.504/92 relativamente alla definizione di area edificabile ai fini fiscali;

DATO ATTO che, con deliberazione consiliare n. 3 del 13/02/2017 "Approvazione del Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria - I.M.U." il cui art. 2 è dedicato alla determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili;

DATO ATTO che, dall'anno 2002 all'anno 2013 i valori medi orientativi delle aree fabbricabili non hanno subito variazioni rispetto ai valori indicati nella delibera di Giunta Comunale n. 77 del 13/06/2013 e che per gli anni 2014- 2015 e 2016 in assenza di specifica delibera, sono stati presi a riferimento gli ultimi valori deliberati con la sopra citata D.G. n.77/2013;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 13 del 13/02/2017 con la quale sono stati confermati per l'anno 2017 i valori medi orientativi delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale sugli immobili, per il territorio del Comune di Poviglio;

RITENUTO pertanto di dover procedere alla conferma dei valori anche per il 2018 e di mantenerli inalterati rispetto a quelli stabiliti negli scorsi anni, anche in considerazione della crisi economica che ha investito, negli ultimi tempi, il settore immobiliare e l'edilizia in particolare e che ha fatto da calmiera per quasi tutti i prezzi inerenti il settore e quindi anche del valore delle aree stesse;

RICHIAMATO a tal proposito il vigente articolo 163 "Esercizio Provvisorio e Gestione provvisoria" del T.U. 267/2000, sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. A del D.Lgs. 10 Agosto 2014 n.126, che al comma 2 disciplina le modalità della gestione provvisoria, nei limiti degli stanziamenti di spesa consentiti e dal comma 5 disciplina i limiti di spesa che gli enti possono impegnare mensilmente.

DATO ATTO che la presente deliberazione è considerata propedeutica all'approvazione del bilancio di previsione 2018/2020 il cui termine ultimo di approvazione è prorogato al 28/02/2018;

RILEVATO che il Funzionario Capo del Settore Tecnico Ing. Francesco Boni in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49 1° comma, del T.U. D.Lgs.vo n.267/2000, così modificato dalla Legge 213 del 07.12.2012 ha espresso parere: FAVOREVOLE;

RILEVATO che il Funzionario Capo del Settore Finanziario rag. Luciana Tinelli, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, art. 147 bis 1° comma, del T.U. D.Lgs.vo 267/2000 così come modificati ed integrati dalla Legge 213 del 7.12.2012 ha espresso parere: FAVOREVOLE;

CON VOTI unanimi resi in forma palese, ai sensi di legge;

DELIBERA

1) DI CONFERMARE, per l'anno 2018, per tutto quanto esposto in premessa narrativa ed in riferimento alla normativa di cui all'art. 13, comma 3°, del D.L. n.201/2011 convertito con la Legge n. 214/2011, i valori orientativi medi di mercato delle aree fabbricabili, stabiliti con delibera di G.C. n.13/2017, riportati nella tabella che si allega al presente atto;

- All. "A";

2) DI DARE ATTO che, i valori suddetti sono da ritenersi orientativi cioè valori venali medi delle aree fabbricabili e non come valori assoluti di stima di ogni singolo lotto e gli stessi varranno fin tanto che l'Amministrazione non ravviserà la necessità di eventuali modifiche; inoltre nel caso in cui non siano stati individuati nell'allegata tabella, alcune destinazioni urbanistiche, il contribuente potrà prendere a riferimento i valori espressi per medesime o simili destinazioni in zone confinanti o limitrofe;

3) DI DARE ATTO altresì che, i valori non rivestono carattere vincolante né per l'Ufficio Tributi preposto ai controlli dell'imposta, né per il singolo contribuente, soggetto passivo, in quanto puramente orientativi, facendo salvo il principio di legge (art.5, comma 5°, del D.Lgs. n.504/92) secondo il quale per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore medio venale di mercato delle stesse;

4) DI DARE massima divulgazione di quanto sopra stabilito, oltre che ai cittadini, agli Ordini professionali, ai CAFF, utilizzando i mezzi ritenuti più idonei nonché di effettuare la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente;

5) DI CONSIDERARE il presente atto propedeutico all'approvazione del bilancio di previsione 2018/2020;

6) DI INCARICARE il Responsabile del Servizio di effettuare le verifiche del caso circa l'obbligo di pubblicazione del presente atto, sul sito web del Comune ai sensi del D.Lgs.vo del 14/03/2013 n. 33 e s.m.;

7) DI PRENDERE ATTO che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri prescritti dall'art. 49, comma 1, art. 147 bis, 1° comma, del T.U. D.Lgs.vo 267/2000 così come modificati ed integrati della Legge 213 del 07/12/2012;

8) DI INCARICARE il Segretario Comunale della comunicazione in elenco della presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs.vo n. 267/2000 e s. m.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, con voti unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134.4 del D.Lgs.vo n. 267/2000 e s.m.

**OGGETTO : DETERMINAZIONE DEI VALORI ORIENTATIVI MEDI DI MERCATO DA
ATTRIBUIRE ALLE AREE EDIFICABILI PER L'ESERCIZIO 2018 AI FINI DELL'IMPOSTA I.M.U.
- CONFERMA**

PARERE del RESPONSABILE del SETTORE

*Ai sensi dell'art. 49 del D.LGS. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" **IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**" si esprime il seguente parere :*

Favorevole

Li, 07/02/2018

il Responsabile del settore:

Luciana Tinelli

PARERE del RESPONSABILE del SETTORE FINANZIARIO

*Ai sensi dell'art. 49 del D.LGS. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" **IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**" si esprime il seguente parere :*

Favorevole

Li ,07/02/2018

il Responsabile del settore Finanziario

Luciana Tinelli

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

(art.124 D.lgs.vo n. ° 267/00)

Certifico io sottoscritto – Segretario Comunale - che copia della suesesa deliberazione, viene affissa all'albo pretorio comunale on line per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi da oggi.

La presente deliberazione e' stata inoltre comunicata ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'articolo 125, comma 1, del D.lgs.vo n.° 267/00 e s.m.

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 D.LGS.267/00)

Si certifica che la presente deliberazione è DIVENUTA ESECUTIVA decorsi gg.10 dalla pubblicazione all'Albo Pretorio

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art.21 D.Lgs 82/2005 s.m.)

COMUNE DI POVIGLIO
Valori medi aree edificabili sul territorio

ALLEGATO "A"

CAPOLUOGO	2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018	
AUC centro urbano (1)	€/mq	129,11	€/mq	129,11	€/mq	129,11	€/mq	129,11	€/mq	129,11	€/mq	129,11	€/mq	129,11	€/mq	129,11	€/mq	129,11	€/mq	129,11
ARU 1, 2, 5 in PSC	€/mq	12,39	€/mq	12,39	€/mq	12,39	€/mq	12,39	€/mq	12,39	€/mq	12,39	€/mq	12,39	€/mq	12,39	€/mq	12,39	€/mq	12,39
ARU 1, 2, 5 in POC	€/mq	61,97	€/mq	61,97	€/mq	61,97	€/mq	61,97	€/mq	61,97	€/mq	61,97	€/mq	61,97	€/mq	61,97	€/mq	61,97	€/mq	61,97
ARU 4 in PSC	€/mq	12,39	€/mq	12,39	€/mq	12,39	€/mq	12,39	€/mq	12,39	€/mq	12,39	€/mq	12,39	€/mq	12,39	€/mq	12,39	€/mq	12,39
ARU 4 in POC	€/mq	61,97	€/mq	61,97	€/mq	61,97	€/mq	61,97	€/mq	61,97	€/mq	61,97	€/mq	61,97	€/mq	61,97	€/mq	61,97	€/mq	61,97
AUC fuori centro (2)	€/mq	82,63	€/mq	82,63	€/mq	82,63	€/mq	82,63	€/mq	82,63	€/mq	82,63	€/mq	82,63	€/mq	82,63	€/mq	82,63	€/mq	82,63
ARU 1 - 2- 5 in PUA app.ti	€/mq	82,63	€/mq	82,63	€/mq	82,63	€/mq	82,63	€/mq	82,63	€/mq	82,63	€/mq	82,63	€/mq	82,63	€/mq	82,63	€/mq	82,63
ARU 4 in PUA app.to	€/mq	129,11	€/mq	129,11	€/mq	129,11	€/mq	129,11	€/mq	129,11	€/mq	129,11	€/mq	129,11	€/mq	129,11	€/mq	129,11	€/mq	129,11
AUC località NOCE - S.ANNA	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65
AUC Casalpo', Meletole, Campania , Godezza	€/mq	36,15	€/mq	36,15	€/mq	36,15	€/mq	36,15	€/mq	36,15	€/mq	36,15	€/mq	36,15	€/mq	36,15	€/mq	36,15	€/mq	36,15
NU1, 2, 3, 4, 5 in PSC	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17
NU1, 2, 3, 4, 5 in POC	€/mq	18,08	€/mq	18,08	€/mq	18,08	€/mq	18,08	€/mq	18,08	€/mq	18,08	€/mq	18,08	€/mq	18,08	€/mq	18,08	€/mq	18,08
NU con PUA approvati	€/mq	82,63	€/mq	82,63	€/mq	82,63	€/mq	82,63	€/mq	82,63	€/mq	82,63	€/mq	82,63	€/mq	82,63	€/mq	82,63	€/mq	82,63
APC2 produttivi	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65
APC3 produttivi in PSC	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17
APC3 produttivi in POC	€/mq	12,91	€/mq	12,91	€/mq	12,91	€/mq	12,91	€/mq	12,91	€/mq	12,91	€/mq	12,91	€/mq	12,91	€/mq	12,91	€/mq	12,91
APC3 produttivi con PUA app.to	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65

S.SISTO	2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018	
AUC	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65
NU8, 9 in PSC	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17
NU8, 9 in POC	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49
NU con PUA approvati	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65	€/mq	51,65
APC 2 produttivi	€/mq	30,99	€/mq	30,99	€/mq	30,99	€/mq	30,99	€/mq	30,99	€/mq	30,99	€/mq	30,99	€/mq	30,99	€/mq	30,99	€/mq	30,99
APC4.1 ristorazione ricettiva in PSC	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17
APC4.1 ristorazione ricettiva in POC	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49
APC4.1 ristorazione con PUA app.to	€/mq	41,00	€/mq	41,00	€/mq	41,00	€/mq	41,00	€/mq	41,00	€/mq	41,00	€/mq	41,00	€/mq	41,00	€/mq	41,00	€/mq	41,00
APC 5 produttivi macelli	€/mq	30,99	€/mq	30,99	€/mq	30,99	€/mq	30,99	€/mq	30,99	€/mq	30,99	€/mq	30,99	€/mq	30,99	€/mq	30,99	€/mq	30,99
ARI attività ricettiva in PSC	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17
ARI attività ricettiva in POC	€/mq	7,75	€/mq	7,75	€/mq	7,75	€/mq	7,75	€/mq	7,75	€/mq	7,75	€/mq	7,75	€/mq	7,75	€/mq	7,75	€/mq	7,75
ARI attività ricettiva con PUA app.to	€/mq	12,50	€/mq	12,50	€/mq	12,50	€/mq	12,50	€/mq	12,50	€/mq	12,50	€/mq	12,50	€/mq	12,50	€/mq	12,50	€/mq	12,50
APC1 produttivi con PUA approvati	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49

COMUNE DI POVIGLIO
Valori medi aree edificabili sul territorio

<u>FODICO</u>	2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018	
AUC	€/mq	36,15	€/mq	36,15	€/mq	36,15	€/mq	36,15	€/mq	36,15	€/mq	36,15	€/mq	36,15	€/mq	36,15	€/mq	36,15	€/mq	36,15
NU7 in PSC	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17
NU7 in POC	€/mq	7,75	€/mq	7,75	€/mq	7,75	€/mq	7,75	€/mq	7,75	€/mq	7,75	€/mq	7,75	€/mq	7,75	€/mq	7,75	€/mq	7,75
NU con PUA approvati	€/mq	36,15	€/mq	36,15	€/mq	36,15	€/mq	36,15	€/mq	36,15	€/mq	36,15	€/mq	36,15	€/mq	36,15	€/mq	36,15	€/mq	36,15
ARR2 resid in PSC	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17
ARR2 resid in POC	€/mq	7,75	€/mq	7,75	€/mq	7,75	€/mq	7,75	€/mq	7,75	€/mq	7,75	€/mq	7,75	€/mq	7,75	€/mq	7,75	€/mq	7,75
ARR1 terziario in PSC	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17	€/mq	4,17
ARR2 terziario in POC	e/mq	7,75	e/mq	7,75	e/mq	7,75	e/mq	7,75	e/mq	7,75	e/mq	7,75	e/mq	7,75	e/mq	7,75	e/mq	7,75	e/mq	7,75
ARR terziario con PUA approvati	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49
APC2 Via d'Este	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49
APS produttivo in PSC		4,17		4,17		4,17		4,17		4,17		4,17		4,17		4,17		4,17		4,17
APS produttivo in POC		7,75		7,75		7,75		7,75		7,75		7,75		7,75		7,75		7,75		7,75
APS APC1 produttivi con PUA approvati	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49	€/mq	15,49

(1) aree individuate internamente al seguente perimetro (Via Romana SS358, Via D. Alighieri, Via A. Manzoni)

(2) aree individuate esternamente a quelle di cui al (1) ma ad essa attigue al capoluogo

I valori sopra elencati, sono da ritenersi come valori medi delle aree edificabili e non come valori assoluti di stima di ogni singolo lotto.

Visto l'andamento del mercato immobiliare si ritiene per l'anno 2018 di confermare i valori assunti negli anni

Poviglio lì 3 Febbraio 2018

IL FUNZIONARIO CAPO DEL SETTO RE TECNICO

Ing. Francesco Boni