



# COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

Codice Ente CO-35032

COPIA

## DELIBERAZIONE N. 159

*in data:* 01.10.2018

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA

### GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI A FINI IMU PER L'ANNO 2018

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **uno** del mese di **ottobre** alle ore **15.20** nella sede municipale provvisoria presso il Bocciodromo in Via IV Novembre n. 19, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente ordinamento delle autonomie locali e dallo Statuto Comunale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

1) ANGELI ROBERTO	Presente
2) ALBINELLI FRANCO	Presente
3) OLIVERIO MARIA LUISA	Presente
4) CAGNOLATI SONIA	Presente
5) MICHELINI ALDO	Presente

Totale presenti: 5

Totale assenti : 0

Assiste il Segretario Comunale **DOTT.GIUSEPPE D'URSO PIGNATARO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **ARCH. ANGELI ROBERTO** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



# COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

N. 159 in data 01.10.2018

*Oggetto:* DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI A FINI IMU PER L'ANNO 2018

---

## LA GIUNTA COMUNALE

Preso atto che:

- l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con L. 22 dicembre 2011, n. 214, dispone l'anticipata applicazione sperimentale dell'imposta municipale propria a decorrere dall'anno 2012;
- l'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (ICI);
- gli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 disciplinano l'imposta municipale propria e la relativa applicazione;
- con l'art. 14 comma 6 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 è confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all' articoli 52 del D. Lgs. n.15-12-1997 n.446;

Richiamato il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili ed in particolare, in quanto richiamati anche dalla disciplina relativa all'IMU:

- l'art. 2, comma 1, lett. b) secondo il quale 'per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità';
- l'art. 5, comma 5, secondo il quale il valore delle aree fabbricabili 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 adattamenti del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Visto che le "linee guida" del Dipartimento delle Finanze dell'11/7/2012 chiariscono che, anche se la lettera g) dell'articolo 59 del D.Lgs.n.446/1997 non è più applicabile per l'IMU, "nulla vieta che la disposizione regolamentare di autolimitazione dei poteri di accertamento possa essere riproposta anche per l'IMU" e pertanto il comune può individuare i valori di riferimento delle aree fabbricabili, che tuttavia non sono vincolanti ma hanno lo scopo di facilitare il versamento dell'imposta;

Ritenuto opportuno, per l'applicazione dell'I.M.U., al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, determinare periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune; Precisato che tali valori sono da ritenersi puramente indicativi, e quindi non vincolanti;

Vista l'ordinanza n. 13105 del 25/7/2012 della Sezione Tributaria della Cassazione;

Preso atto della suddivisione in zone del territorio comunale e dell'attribuzione dei relativi valori per gli anni dal 1993 al 1999 approvata con delibera di G.C. n.142 del 14-12-1999, per l'anno 2000 approvata con

delibera di G.C. n.62 del 30-05-2000, per l'anno 2001 approvata con delibera di G.C. n.61 del 15-05-2001, per l'anno 2002 approvata con delibera di G.C. n.45 del 16-05-2002, per l'anno 2003 approvata con delibera di G.C. n. 58 del 20-05-2003, per l'anno 2004 approvata con delibera di G.C. n°10 del 20-01-2004, per l'anno 2005 approvata con delibera di G.C. n. 8 del 18-01-2005, per l'anno 2006 approvata con delibera di C.C. n. 131 del 15-12-2005, per l'anno 2007-2008-2009-2010 approvata con delibera di C.C. n. 13 del 22-02-2007, per l'anno 2011 approvata con delibera di G.C. n. 26 del 18.03.2011, per l'anno 2012 approvata con delibera di G.C. n.100 del 10/10/2012, per l'anno 2013 approvata con delibera di G.C. n.51 del 04/06/2013, per l'anno 2014 approvata con delibera di G.C. n.140 del 02/12/2014, per l'anno 2015 approvata con delibera di G.C. n.49 del 31/03/2015, per l'anno 2016 approvata con delibera di G.C. n.80 del 23/06/2016 e per l'anno 2017 con delibera di G.C. n.142 del 25/10/2017;

Constatata l'opportunità di confermare per l'anno 2018 la vigente tabella dei valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili del territorio di Reggiolo ai fini della determinazione dell'I.M.U, senza apportare aumenti alle tariffe in considerazione della situazione di grave stallo dell'economia, con particolare riferimento al comparto edilizio;

Visti e letti i seguenti pareri (allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali dello stesso):

- favorevole, per la sola regolarità tecnica, espresso dal Responsabile dell'Area Urbanistica, Ricostruzione, Edilizia Privata, Ambiente, Dott. Giuseppe D'Urso Pignataro.

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme previste dalla legge e dallo Statuto.

### **DELIBERA**

- 1) Di approvare i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini I.M.U. per l'anno 2018 indicati nella tabella, che si allega al presente atto sotto la lettera a) per costituirne parte integrante e sostanziale, scaturiti da una stima del valore medio commerciale distinto per aree omogenee;
- 2) Di dare atto che i valori espressi nella tabella sono da riferirsi all'anno 2018 e sostituiscono ogni altro atto ad oggi pubblicato.

### **DOPODICHE'**

CONSIDERATA l'urgenza di dare attuazione al dispositivo della presente deliberazione per consentire il corretto versamento dell'imposta.

VISTO l'art. 134 comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 con voti unanimi e palesi.

### **DELIBERA**

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Allegato a

**TABELLA VALORI MEDI VENALI COMMERCIALI DELLE AREE EDIFICABILI ANNO 2018**

N°	ZONA	VALORE AL MQ (SUP. TERRITORIALE)	VALORE AL MQ (SUP. FONDIARIA)	VALORE AL MQ (SUP. UTILE)
1	CAPOLUOGO Aree Residenziali di Completamento		€ 156,00	
2	CAPOLUOGO Aree Residenziali di Espansione CON Piano Attuativo Approvato		€ 171,00	
3	CAPOLUOGO Aree Residenziali di Espansione SENZA Piano Attuativo Approvato	€ 41,00		
4	CAPOLUOGO Aree Artigianali-Industriali di Espansione SENZA Piano Attuativo Approvato	€ 29,00		
5	CAPOLUOGO Aree Commerciali di Espansione SENZA Piano Attuativo Approvato	€ 36,00		
6	CAPOLUOGO Aree Artigianali-Industriali-Commerciali di Espansione CON Piano Attuativo Approvato		€ 114,00	
7	CAPOLUOGO Aree Artigianali-Industriali-Commerciali di Completamento		€ 93,00	
8	CAPOLUOGO Interventi su Fabbricati esistenti in Zona Agricola a destinazione Residenziale			€ 270,00*
9	CAPOLUOGO Interventi su Fabbricati esistenti in Zona Agricola a destinazione NON Residenziale			€ 94,00*
10	CAPOLUOGO Interventi su Fabbricati esistenti in Zona A1-Centro Storico / Zona A2-Borghi Storici			€ 390,00*
11	CAPOLUOGO Interventi su Fabbricati esistenti in Zona Residenziale Edificata con Conservazione del C.U.			€ 390,00*
12	VILLANOVA - BRUGNETO Aree Residenziali di Completamento		€ 83,00	
13	VILLANOVA - BRUGNETO Aree Residenziali di Espansione CON Piano Attuativo Approvato		€ 125,00	
14	VILLANOVA - BRUGNETO Aree Residenziali di Espansione SENZA Piano Attuativo Approvato	€ 20,00		
15	VILLANOVA - BRUGNETO Interventi su Fabbricati esistenti in Zona Agricola a destinazione Residenziale			€ 74,00*
16	VILLANOVA - BRUGNETO Interventi su Fabbricati esistenti in Zona Agricola a destinazione NON Residenziale			€ 53,00*
17	VILLANOVA - BRUGNETO Interventi su Fabbricati esistenti in Zona A2- Borghi Storici			€ 205,00*
18	VILLANOVA - BRUGNETO Interventi su Fabbricati esistenti in Zona Residenziale Edificata con Conservazione del Carico Urbanistico			€ 205,00*
19	VILLANOVA Aree Artigianali-Industriali-Commerciali di Completamento		€ 73,00	

20	VILLANOVA Aree Artigianali-Industriali-Commerci di Espansione CON Piano Attuativo Approvato		€ 73,00	
21	VILLANOVA Aree Artigianali-Industriali-Commerci di Espansione SENZA Piano Attuativo Approvato	€ 26,00		
22	BRUGNETO Aree Artigianali-Industriali-Commerci di Completamento		€ 52,00	

Durante l'esecuzione di interventi di recupero/ristrutturazione su fabbricati esistenti all'interno di tali zone, il valore a fini IMU è quello risultante dall'applicazione del valore riportato in tabella, per i mq. di Superficie Utile del fabbricato, così come determinata ai sensi dell'Art.14 – punto 2.1 – delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

Relativamente ai fabbricati collabenti classificati catastalmente nella categoria F2, il valore a fini IMU è quello risultante dall'applicazione dei valori riportati nella sottostante tabella, per i mq. di Superficie Territoriale o Fondiaria nel caso siano ubicati all'interno di aree edificabili (residenziali, commerciali, artigianali/industriali) e per i mq. di Superficie Utile del fabbricato, così come determinata ai sensi dell'Art.14 – punto 2.1 – delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, nel caso siano ubicati all'interno delle Zone A1-Centro Storico / Zone A2-Borghi Storic, in Zona Residenziale Edificata con Conservazione del C.U. e in Zona Agricola.

**FABBRICATI COLLABENTI CLASSIFICATI CATASTALMENTE NELLA CATEGORIA F2**

N°	ZONA	VALORE AL MQ (SUP. TERRITORIALE)	VALORE AL MQ (SUP. FONDIARIA)	VALORE AL MQ (SUP. UTILE)
1	CAPOLUOGO Aree Residenziali di Completamento		€ 156,00	
2	CAPOLUOGO Aree Residenziali di Espansione CON Piano Attuativo Approvato		€ 171,00	
3	CAPOLUOGO Aree Residenziali di Espansione SENZA Piano Attuativo Approvato	€ 41,00		
4	CAPOLUOGO Aree Artigianali-Industriali di Espansione SENZA Piano Attuativo Approvato	€ 29,00		
5	CAPOLUOGO Aree Commerciali di Espansione SENZA Piano Attuativo Approvato	€ 36,00		
6	CAPOLUOGO Aree Artigianali-Industriali-Commerci di Espansione CON Piano Attuativo Approvato		€ 114,00	
7	CAPOLUOGO Aree Artigianali-Industriali-Commerci di Completamento		€ 93,00	
8	CAPOLUOGO Fabbricati collabenti esistenti in Zona Agricola a destinazione Residenziale			€ 135,00
9	CAPOLUOGO Fabbricati collabenti esistenti in Zona Agricola a destinazione NON Residenziale			€ 47,00
10	CAPOLUOGO Fabbricati collabenti esistenti in Zona A1-Centro Storico / Zona A2-Borghi Storic			€ 195,00
11	CAPOLUOGO Fabbricati collabenti esistenti in Zona Residenziale Edificata con Conservazione del C.U.			€ 195,00
12	VILLANOVA - BRUGNETO Aree Residenziali di Completamento		€ 83,00	
13	VILLANOVA - BRUGNETO Aree Residenziali di Espansione CON Piano Attuativo Approvato		€ 125,00	
14	VILLANOVA - BRUGNETO Aree Residenziali di Espansione SENZA Piano Attuativo Approvato	€ 20,00		
15	VILLANOVA - BRUGNETO Fabbricati collabenti esistenti in Zona Agricola a destinazione Residenziale			€ 37,00

16	VILLANOVA - BRUGNETO Fabbricati collabenti in Zona Agricola a destinazione NON Residenziale			€ 26,00
17	VILLANOVA - BRUGNETO Fabbricati collabenti esistenti in Zona A2- Borghi Storici			€ 102,00
18	VILLANOVA - BRUGNETO Fabbricati collabenti esistenti in Zona Residenziale Edificata con Conservazione del Carico Urbanistico			€ 102,00
19	VILLANOVA Aree Artigianali-Industriali-Commerciali di Completamento		€ 73,00	
20	VILLANOVA Aree Artigianali-Industriali-Commerciali di Espansione CON Piano Attuativo Approvato		€ 73,00	
21	VILLANOVA Aree Artigianali-Industriali-Commerciali di Espansione SENZA Piano Attuativo Approvato	€ 26,00		
22	BRUGNETO Aree Artigianali-Industriali-Commerciali di Completamento		€ 52,00	



## COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

Letto, approvato e sottoscritto:

**Il Presidente**

F.to ARCH. ANGELI ROBERTO

**Il Segretario**

F.to DOTT. GIUSEPPE D'URSO PIGNATARO

- 
- Pubblicata all'Albo Pretorio On-Line di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.  
(art.124, comma 1, D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e per gli effetti dell'art. 32, c.1 L. 69/2009 e s.m.i. e norme collegate)
  - Trasmessa in elenco ai Capigruppo (elenco N° \_\_\_\_\_).  
(art.125, comma 1, D.Lgs. 18/08/2000, n.267)
  - Trasmessa alla Prefettura (elenco N° \_\_\_\_\_).  
(art.135, comma 2, D.Lgs. 18/08/2000, n.267)

**Il Segretario Comunale**

Addi \_\_\_\_\_

F.to DOTT. GIUSEPPE D'URSO PIGNATARO

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Addi \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT. GIUSEPPE D'URSO PIGNATARO

---

Il sottoscritto Segretario certifica che la suesesa deliberazione, non soggetta a controllo necessario o non sottoposta a controllo eventuale, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio On-Line di questo Comune senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta **ESECUTIVA** in data..... ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n.267.

**Il Segretario Comunale**

Addi \_\_\_\_\_

F.to DOTT. GIUSEPPE D'URSO PIGNATARO