



## **COMUNE DI SAN MARTINO IN RIO** **Provincia di Reggio Emilia**

### **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Numero 18 del 18 Febbraio 2021

**OGGETTO: APPROVAZIONE VALORI AREE FABBRICABILI ANNO 2021**

L'anno 2021 il giorno diciotto del mese Febbraio alle ore 17:00, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

<b>PAOLO FUCCIO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>S</b>
<b>GIUSEPPE BORRI</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>S</b>
<b>LUISA FERRARI</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>S</b>
<b>ROSAMARIA D'URZO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>S</b>
<b>MATTEO PANARI</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>S</b>

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 0.

Assume la presidenza il Sig. PAOLO FUCCIO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Dr. MAURO DE NICOLA

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

OGGETTO: APPROVAZIONE VALORI AREE FABBRICABILI ANNO 2021

## LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto che la presente deliberazione è stata adottata nel corso della seduta di Giunta Comunale del 18 febbraio 2021, svolta con modalità telematiche di videoconferenza, nel rispetto dei requisiti stabiliti dalla deliberazione di Giunta comunale n. 32 del 5 marzo 2020;

Ricordato che:

- a seguito dell'entrata in vigore della Legge n. 160 del 27.12.2019 che ha istituito l'Imposta Municipale Propria (IMU) a decorrere dall'anno 2020, il Comune di San Martino in Rio con deliberazione consiliare n. 5 del 14 maggio 2020 ha provveduto a dotarsi del Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU);
- per fornire utile riferimento al contribuente nella corretta applicazione dell'imposta e parallelamente agevolare l'effettuazione dei controlli in materia di IMU da parte dell'Ufficio Tributi, in particolare per quanto attiene le dichiarazioni e i pagamenti relativi alle aree edificabili, il predetto Regolamento prevede che periodicamente la Giunta Comunale, provvede a definire i valori medi di mercato da attribuire alle diverse tipologie di aree edificabili presenti nel territorio comunale, da utilizzarsi quali indicazioni di carattere orientativo;

Considerato che:

- per i suddetti scopi, il Servizio Assetto del Territorio ha elaborato una proposta di valorizzazione che tiene conto, per raggruppamenti generali, delle destinazioni d'uso primarie delle aree edificabili, del loro posizionamento nel territorio e dell'andamento del mercato immobiliare registrato negli ultimi anni;
- dai dati sintetici relativi al mercato immobiliare locale, deriva una sostanziale stabilità dei valori già stimati negli anni precedenti, per le analoghe verifiche compiute in relazione all'applicazione dell'imposta IMU;
- tutti i valori venali proposti per le diverse zone omogenee corrispondono a valori medi di mercato e non tengono conto di situazioni eccezionali desumibili dalla valutazione specifica dei singoli casi, pertanto, non si esclude a priori la possibilità per particolari lotti o zone, di giustificare valori differenti da quelli indicati sulla base di oggettive motivazioni;

Ritenuto quindi opportuno, ai sensi dell'art. 3 del citato Regolamento, determinare i valori medi venali delle aree fabbricabili site nel territorio comunale per l'anno 2021, allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del possibile contenzioso derivante dai controlli delle dichiarazioni IMU in materia di aree edificabili;

Vista la proposta di valorizzazione delle aree edificabili suddivise in ambiti territoriali omogenei predisposta dal Servizio Assetto del Territorio, di cui alla relazione allegata al presente atto e ritenutala congrua;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il vigente Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 14 maggio 2020;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole la Responsabile del servizio per quanto concerne la regolarità tecnica e la Responsabile del Settore "Affari generali e finanziari" per quanto riguarda la regolarità contabile;

Con votazione favorevole unanime, espressa nei modi di legge;

**DELIBERA**

- 1- di approvare i valori venali delle aree fabbricabili (minimo/massimo) site nel territorio del Comune di San Martino in Rio per l'anno 2021 come indicato nell'allegato A parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2- di attribuire ai valori di cui al punto 1 vigenza, ai fini IUC-IMU, dal 1 gennaio 2021 nonché per le annualità successive, fino al loro eventuale adeguamento conseguente l'avvenuto accertamento di scostamenti nel mercato immobiliare locale;
- 3- di confermare il carattere orientativo e non vincolante dei valori elaborati dal Settore II, facendo salvo il principio di legge (art. 5, comma 5, D.Lgs. n. 504/1992) che riconduce il valore imponibile per le aree edificabili al valore venale delle stesse al 1° gennaio di ogni anno.

Indi, con separata e successiva votazione favorevole unanime, espressa nei modi di legge, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile.

\* \* \* \* \*

Sul presente provvedimento si esprime parere favorevole ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Ing. Marialuisa Campani

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
Dr.ssa Nadia Viani

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
PAOLO FUCCIO

Il Segretario  
Dr. MAURO DE NICOLA