



COMUNE DI BERRA
Provincia di Ferrara

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 38 del 29/04/2016

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI NUOVO PSC-RUE. IMU ANNO 2016

L'anno **duemilasedici** il giorno **ventinove** del mese di **aprile** alle ore **17:30** nella Sede Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente, sono stati convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale:

ZAGHINI ERIC	SINDACO	Presente
BARBIERI FILIPPO	VICESINDACO	Presente
CENACCHI EGLE	ASSESSORE	Presente
GALLI FABIO	ASSESSORE	Presente
GULMINI ELISA	ASSESSORE	Assente

Presenti n. 4

Assenti n. 1

Partecipa il SEGRETARIO ROMEO LUCIANA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, il Sig. ZAGHINI ERIC che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI NUOVO PSC-RUE. IMU ANNO 2016

LA GIUNTA COMUNALE

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D. Lgs. n.504/1992, la base imponibile I.C.I./I.M.U. per le aree fabbricabili è costituita dal valore 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 necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

VISTO il Regolamento comunale sull'applicazione dell'Imposta Unica Comunale Titolo I Imposta Municipale Unica (art. 3 comma 4[^]), approvato con delibera di C.C. n. 20 del 15/06/2012 e successive modifiche, in base al quale, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, il Comune, con apposita deliberazione di Giunta Comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune. E che l'adeguamento da parte dei contribuenti ai valori di cui al comma 4[^] non limita il potere accertativi del Comune;

RICHIAMATO il proprio atto n. 43 del 18/06/2013 con la quale venivano stabiliti i valori medi per le aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale unica IMU;

RITENUTO, quindi, necessario procedere alla determinazione dei valori medi di mercato delle aree fabbricabili, in funzione della definitiva entrata in vigore del PSC e Regolamento Urbanistico edilizio approvato con Delibera di Consiglio dell'Unione Terre e Fiumi n. 42 del 29/09/2015;

DATO ATTO che:

- in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del DPR 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del D. Lvo. n. 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato;
- il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, e non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dalla Giunta Comunale;

VISTA la proposta del Responsabile del Settore Tecnico, la quale tiene conto della zona territoriale di urbanizzazione delle aree, dell'indice di fabbricabilità, della destinazione d'uso consentita in base agli strumenti urbanistici generali ed attuativi, nonché dei prezzi medi di mercato rilevati dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, che fissa i

prezzi a mq. come da **tabella allegata**;

RITENUTO adottare un adeguamento delle tariffe medie di mercato per le aree fabbricabili esistenti sul territorio del Comune di Berra a decorrere dall'anno d'imposta 2016 in relazione all'adozione del nuovo PSC-RUE;

VISTE:

- la Legge Regionale n. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale n. 6/2009;

VISTO il D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Tributi Entrate ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs n. 264/2000, nonché il parere di regolarità contabile;

CON votazione favorevole unanime, palesemente resa per alzata di mano;

DELIBERA

1. di approvare i valori medi di mercato da applicarsi alle aree fabbricabili esistenti sul territorio del Comune di Berra a decorrere dall'anno 2016, come da proposta del Responsabile del Settore Tecnico di cui alla **tabella allegata**, che forma parte integrante del presente atto, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio,

2. di dare atto che:

- non si fa luogo ad accertamento del maggiore valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le aree fabbricabili risulti versata tempestivamente sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con il presente atto;
- qualora il contribuente abbia dichiarato un valore in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori deliberati, non gli compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata a tale titolo;

Successivamente con votazione unanime e palese

DELIBERA

- di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267



COMUNE DI BERRA
Provincia di Ferrara

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
ZAGHINI ERIC

IL SEGRETARIO
ROMEO LUCIANA

COMUNE DI BERRA

DETERMINAZIONE VALORI MEDI DI MERCATO AREE FABBRICABILI NUOVO PSC E RUE

AMBITI PSC	SUB AMBITI RUE	VALORE UNITARIO AL METRO QUADRO
TERRENO URBANIZZATO		
AUC AMBITI URBANI CONSOLIDATI	AUC3 SUB AMBITO CONSOLIDATO A MEDIA DENSITA' (EX B1)	30
	AUC7 NUCLEI RESIDENZIALI SPARSI (EX B2)	20
	AUC6 AMBITI CONSOLIDATO SOGGETTO A PUC (EX C2)	15
	AUC4 SUB AMBITI CONSOLIDATO SOGGETTO A PUA (EX C3)	30
	ASP_C1 AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI (EX D1)	15
	AR AMBITI DA RIQUALIFICARE	
AR - B - 001 BERRA		6
AR - B - 002 BERRA		6
AR - B - 003 COLOGNA		6
AR - B - 004 SERRAVALLE		3
AR - B - 005 SERRAVALLE		6
AR - B - 006 SERRAVALLE		6
TERRENO URBANIZZABILE		
ANS AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI (EX C1)		12
ASP_C2 AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI NUOVA PREVISIONE (EX D2)		6


 COMUNE DI BERRA
 Illegale
 Illegale



COMUNE DI BERRA
Provincia di Ferrara

Proposta N. 2016 / 298
SETTORE 2 - ECONOMICO FINANZIARIO

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI DI MERCATO DELLE AREE
FABBRICABILI NUOVO PSC-RUE. IMU ANNO 2016

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 29/04/2016

IL DIRIGENTE
CIARLINI CLAUDIO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI BERRA
Provincia di Ferrara

Proposta N. 2016 / 298
SETTORE 2 - ECONOMICO FINANZIARIO

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI DI MERCATO DELLE AREE
FABBRICABILI NUOVO PSC-RUE. IMU ANNO 2016

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile.

Lì, 29/04/2016

IL DIRIGENTE
CIARLINI CLAUDIO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI BERRA
Provincia di Ferrara

Certificato di Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 38 del 29/04/2016

SETTORE 2 - ECONOMICO FINANZIARIO

**Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI DI MERCATO DELLE AREE
FABBRICABILI NUOVO PSC-RUE. IMU ANNO 2016.**

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs 18.8.2000, n. 267 copia della presente deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per 15 giorni consecutivi dal 06/05/2016.

Li, 06/05/2016

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
ROMEO LUCIANA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)