



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 10 del 09/03/2017

Oggetto:

ZONIZZAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU - AGGIORNAMENTO DELLA CARTOGRAFIA E DETERMINAZIONE DEI VALORI DA APPLICARE PER IL 2017 ED IL 2018 - CONFERMA DEI VALORI DELIBERATI PER IL 2011.

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **nove** del mese di **marzo**, alle ore 19,00 nella residenza comunale, appositamente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, i cui componenti in carica alla data odierna sono i signori:

1-	TURCI LUISA	Sindaco	P
2-	GASPERI LORELLA	Vice Sindaco	P
3-	OLIVETTI GIULIA	Assessore	P
4-	PALERMO GIANNI	Assessore	P
5-	ROSSI MARINA	Assessore	P
6-	ZENONI DARIO	Assessore	P

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Assiste il Segretario Comunale Sig. CAPPI RAFFAELE.

Assume la Presidenza la Sig.a TURCI LUISA nella sua qualità di Sindaco, constatata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione l'argomento di cui all'oggetto indicato.



N. 10

**ZONIZZAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU -
AGGIORNAMENTO DELLA CARTOGRAFIA E DETERMINAZIONE DEI VALORI DA
APPLICARE PER IL 2017 ED IL 2018 - CONFERMA DEI VALORI DELIBERATI PER IL
2011.**

- - -

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Decreto Legislativo 30.12.1992 n. 504 e s.m. recante la disciplina per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli immobili, in particolare l'art. 5 che dispone che, per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione;

Richiamati i propri precedenti atti deliberativi:

- n.211 del 01.12.1999: "Aree Edificabili ai fini I.C.I. - Determinazione dei valori per l'anno 1999"
- n.174 del 30.11.2000: "Aree Edificabili ai fini I.C.I. - Determinazione dei valori per gli anni 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998"
- n.175 del 30.11.2000: "Aree Edificabili ai fini I.C.I. - Determinazione dei valori per l'anno 2000"
- n. 79 del 30.05.2001: "Zonizzazione delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. - Determinazione dei valori per l'anno 2001."
- n. 74 del 27.05.2002: "Zonizzazione delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. - Determinazione dei valori per l'anno 2002."
- n. 76 del 13.05.2003: "Zonizzazione delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. - Determinazione dei valori per l'anno 2003."
- n. 83 del 12.06.2004: "Zonizzazione delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. - Determinazione dei valori per l'anno 2004."
- n. 55 del 08.06.2005: "Zonizzazione delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. - Determinazione dei valori per l'anno 2005."
- n. 58 del 02.05.2006: "Zonizzazione delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. - Determinazione dei valori per l'anno 2006."
- n. 109 del 23.10.2007: "Zonizzazione delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. - Determinazione dei valori per l'anno 2007."
- n. 127 del 27.11.2007: "Zonizzazione delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. - Approvazione della cartografia e precisazioni".
- n. 90 del 20.05.2008: "Zonizzazione delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. - Determinazione dei valori per l'anno 2008."
- n. 39 del 28.04.2009: "Zonizzazione delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. - Determinazione dei valori per l'anno 2009."
- n. 65 del 09.06.2010: "Zonizzazione delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. - Determinazione dei valori per l'anno 2010."
- n. 39 del 20.05.2011: "Zonizzazione delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. - Determinazione dei valori per l'anno 2011."



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

- n. 35 del 04.05.2012: "Zonizzazione delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU - Determinazione dei valori per l'anno 2012."
- n. 69 del 17.06.2013: "Zonizzazione delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU - conferma dei valori del 2012";
- n. 107 del 27.10.2014: "Zonizzazione delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU - conferma dei valori del 2012 e del 2013
- n. 97 del 09.11.2015: "Zonizzazione delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU - conferma dei valori del 2011 già confermati per il 2012, 2013 e 2014, anche per il 2015.

Dato atto che l'art. 13, co.1, del D.L. n. 201/2011, convertito con Legge 214/2011, ha anticipato l'entrata in vigore dell'Imposta Municipale Unica disciplinata dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011 e che lo stesso articolo 13 ha richiamato per la definizione di area fabbricabile l'art.1, c.2, del D.Lgs. 504/1992, già istitutivo dell'ICI;

Preso inoltre atto dei criteri, dei parametri e dei meccanismi di formazione dei valori contenuti nello studio analitico già condotto per la zonizzazione relativa agli anni 1993-1998 e che è stata confermata, quale metodologia di calcolo idonea a determinare il coefficiente di aggiornamento per tutti gli anni successivi;

Riscontrato che nel corso del 2011 il coefficiente di adeguamento, accertato sui valori pubblicati a gennaio 2012 con il metodo consolidato, ha dimostrato un incremento di valore pari a 1,93 %;

Valutato che per il 2012, considerata la congiuntura economica ed i maggiori oneri fiscali gravanti sul settore immobiliare, si è ritenuto di non aggiornare i valori del 2011 alla suddetta percentuale di incremento, mantenendo invariate le precedenti tabelle di valorizzazione delle aree;

Dato atto che il 2012 è stato segnato dai **gravi eventi sismici del 20 e del 29 maggio** che hanno stravolto e fortemente modificato lo stato del patrimonio edilizio del territorio di Novi di Modena in tutte le sue parti, sia dei centri urbani sia del patrimonio sparso e pertanto si è ritenuto equo e giusto non procedere ad alcun aggiornamento dei valori delle aree edificabili ai fini IMU sino al 2016 al fine di non gravare sulla possibilità di un rilancio del settore edilizio;

Richiamata la determinazione del Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio n. 340 del 13.12.2016 con la quale è stato conferito incarico per la predisposizione della cartografia e degli atti tecnico-amministrativi per la zonizzazione delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.) per l'anno 2017 e che nell'incarico era previsto che venisse svolta una ricognizione dei valori IMU deliberati dai Comuni contermini e/o assimilabili per stato post-sisma al fine di valutare la coerenza e la congruenza dei valori di Novi rispetto ad un contesto territoriale più ampio;

Preso atto che la zonizzazione è volta esclusivamente all'individuazione delle zone costituenti porzioni di territorio comunale che presentino caratteristiche omogenee per posizione, destinazione urbanistica, caratteri socio-ambientali, nonché nella dotazione dei servizi ed infrastrutture urbane e che i valori indicati nelle tavole, quali valori orientativi medi, sono da intendersi quale riferimento indicativo per l'utenza fermo



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

restando che le verifiche verranno svolte ai sensi del vigente REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU);

Ricordato che il 31.07.2000 la Giunta Provinciale, con proprio atto n.448, ha approvato la Revisione Generale al P.R.G. del Comune di Novi di Modena e che pertanto tale strumento ha assunto rilevanza ai fini I.C.I. a far data dal 1° gennaio 2001, evidenziando quindi la necessità di rivedere la zonizzazione delle aree edificabili ai fini I.C.I. precedentemente fatta per adeguarla ai contenuti dello strumento urbanistico vigente;

Riscontrato che successivamente sono state redatte ed approvate alcune Varianti specifiche allo strumento urbanistico generale, in particolare nel luglio 2015 è stato approvato il Piano della Ricostruzione, 2° stralcio, che ha comportato anche variante urbanistica e nel corso del 2016 è stata approvata la Variante specifica al PRG n.9, con la quale sono state apportate modifiche anche ad aree edificabili riducendo sensibilmente il suolo edificabile sulla base delle richieste pervenute dai cittadini e pertanto si rende necessario rendere congruente la cartografia delle aree IMU con quella dei suddetti strumenti urbanistici;

Verificato che dall'indagine svolta dal professionista incaricato è emerso che i valori vigenti di Novi si possono ritenere non solo paragonabili ma anche inferiori a quelli di realtà contermini omogenee per situazione territoriale e di conseguenza per mercato immobiliare;

Verificato che per il periodo di mancato aggiornamento dei valori 2011-2017 sarebbe intervenuto un incremento del 4,08% e che, in considerazione della grave crisi economica, aggravata dall'esito degli eventi sismici del 2012 e dei maggiori oneri fiscali che graveranno sul settore immobiliare, si ritiene di congelare anche per il 2017 ed il 2018, ossia fino all'attuale termine dello stato di emergenza, i valori come già determinati per l'anno 2011 senza effettuare l'aggiornamento al coefficiente sopra determinato;

Dato atto che, per quanto riguarda la cartografia, sono stati aggiornati gli elaborati per Novi, Rovereto e S. Antonio, a seguito del Piano della Ricostruzione e della variante al PRG n.9 del 2016;

Dato atto, pertanto, che sono stati aggiornati gli elaborati tecnici redatti dal professionista incaricato e consistenti in:

- * Relazione illustrativa, cartografia analitica 1:5000 della zonizzazione, tabelle dei valori aggiornate al 2017 (conferma dei valori del 2011);
- * cd-rom contenente il materiale informatico a supporto degli uffici: cartografia di analisi e zonizzazione in formati consultabili da un browser internet;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.;

Richiamato il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale sugli immobili approvato in data 30.10.2012 con atto deliberativo di Consiglio Comunale n. 59, come modificato per adeguamenti necessari per legge con DCC n. 36 del 27.05.2014;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile Servizio Programmazione e Gestione del Territorio;



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

Visto il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile Territoriale Servizio Finanziario;

Vista la valutazione favorevole di conformità all'ordinamento giuridico espressa dal Segretario Comunale;

Con voti unanimi espressi nei modi e forme di legge

DELIBERA

1) di approvare, in continuità con quanto fatto in passato, la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee per valore orientativo medio di edificabilità, esclusivamente ai fini dell'applicazione dell'IMU, per l'anno 2017 ed il 2018, ossia sino all'attuale termine dello stato di emergenza, secondo quanto riportato in premessa e come meglio precisato negli atti allegati alla presente deliberazione, più precisamente da:

* Relazione illustrativa, cartografia analitica di zonizzazione 1:5000 aggiornata per le urbanizzazioni completate e le varianti urbanistiche approvate, tabelle dei valori;

2) di dare atto che, per il 2017 ed il 2018, stante le motivazioni riportate in premessa legate principalmente ai gravi eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, i valori base delle aree IMU del 2011 non verranno aggiornati ad alcun coefficiente di incremento sulla base dall'applicazione dell'algoritmo di calcolo sino ad ora utilizzato;

3) di dare atto che i valori 2011, confermati per il 2012, 2013, 2014, 2015 e 2016 sono vincolanti per le procedure d'ufficio, relativamente all'anno 2017 e all'anno 2018, nel rispetto dei contenuti del vigente REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

4) che la cartografia di base, comprensiva delle tabelle dei valori verrà divulgata e pubblicata sul sito internet del Comune, alla libera visione di cittadini ed associazioni;

DELIBERA inoltre

di dichiarare, come dichiara a voti unanimi il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 al fine di consentire agli uffici di comunicare per tempo a cittadini ed associazioni le presenti determinazioni ai fini del pagamento dell'imposta.



COMUNE DI NOVI DI MODENA
PROVINCIA DI MODENA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 10 del 09/03/2017

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
F.to TURCI LUISA

Il Segretario Comunale
F.to CAPPI Dott. RAFFAELE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che copia del presente atto è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune in data 22-03-2017 e vi rimarrà affissa per quindici giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
F.to CAPPI Dott. RAFFAELE

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 4 del d.lgs. 267/2000

Comunicata in elenco ai Capigruppo Consiliari il 22-03-2017

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____ ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.L.vo 18/08/2000, n.267

Novi di Modena,

Il Segretario Comunale
F.to

Ratificata con atto n. _____ del _____

E copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Novi di Modena, _____
