

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che con atto di G.M. n. 30/2006 si era provveduto ad approvare i valori venali medi minimi delle aree fabbricabili da prendersi a riferimento ai fini del calcolo dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) con riferimento alle aree ubicate sul territorio comunale;

**DATO ATTO** che con propria precedente deliberazione n. 21/2008 sono stati determinati i valori ai fini ICI delle aree edificabili;

**RICHIAMATA** altresì la D.G. 55/2012 di conferma dei valori delle aree edificabili;

**RICHIAMATA** altresì la D.G. 47/2013 di conferma dei valori delle aree edificabili;

**VISTA** la dichiarazione del Geom. Sonori Maurizio del 27/02/2017 con la quale conferma che i valori delle aree edificabili sul nostro territorio rimangono invariati;

**CONSIDERATO** che è in corso la variante generale al PSC adottata con delibera n° 48 in data 15/12/2016 e che successivamente si procederà ad avviare una variante al RUE;

**VISTO** che all'interno di detta variante è previsto l'inserimento di alcune aree edificabili;

**RITENUTO** opportuno e doveroso ai fini del pagamento dell'Imposta Municipale attribuire, alle aree di nuovo inserimento non ancora appartenenti ad una specifica categoria di RUE, un valore ribassato in quanto non ancora materialmente edificabili;

**CONSIDERATO** che la percentuale di ribasso per dette aree corrisponde al 50 %;

**CONSIDERATO** che il valore delle aree fabbricabili, da considerarsi come base imponibile ai fini del calcolo della nuova imposta è quello venale in comune commercio;

**TENUTO** conto che, come previsto dall'art. 5 del Regolamento IMU vigente, la Giunta Comunale può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili previste come tali dallo strumento urbanistico generale o attuativo. Se non deliberati s'intendono confermati i valori venali dell'anno precedente.

**CONSIDERATO** opportuno anche alla luce della difficile congiuntura economica e della situazione di stallo del mercato immobiliare ritenere validi i valori precedentemente stabiliti;

**RITENUTO** che sulla base delle valutazioni fornite dall'Ufficio Tecnico si intende fornire un valido strumento al cittadino nella fase di autodeterminazione dell'Imposta Municipale;

**VISTE** le tabelle allegate predisposte dall'Ufficio Tecnico in cui si riportano i valori medi venali da prendersi a riferimento riguardo:

- All'ubicazione del terreno (fondovalle, centri abitati e non);
- Ai diversi ambiti individuati nel P.S.C. ed in particolare alle diverse sottozone individuate nelle planimetrie allegate al RUE caratterizzanti le destinazioni urbanistiche e gli indici di edificabilità e ritenuto approvare i valori in esse riportati;

VISTO il D.Lgs. 267/00

VISTO il Piano Strutturale Comunale;

VISTO il Regolamento urbanistico ed edilizio;

ACQUISITI i pareri favorevoli che si conservano agli atti, del responsabile di settore in ordine alla regolarità tecnica e del ragioniere comunale in ordine alla regolarità contabile;

CON VOTI favorevoli unanimi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

1. Di definire, ai soli fini indicativi, i valori cui riferirsi come base di calcolo dell'Imposta Municipale unica per le aree fabbricabili, confermando i valori delle aree come approvati con deliberazione di G.M. n. 21/2008 e confermati con delibera di G.M. n° 55/2012 e n° 47/2013;
2. Di approvare i valori venali delle aree fabbricabili attuabili da R.U.E. come riportati nell'allegato A) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. Di approvare altresì i valori venali delle aree edificabili soggette a POC come riportati nell'allegato B) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
4. Di dare atto che i valori venali delle aree edificabili di cui agli allegati A) e B) sono valori determinati ai soli fini indicativi, al fine di agevolare i contribuenti al momento del calcolo dell'Imposta municipale (I.M.U.) e restano validi fino a diverso provvedimento espresso;
5. Di dare atto che per le aree di nuovo inserimento previste nella variante, il valore andrà ribassato del 50 % fino alla data di approvazione della variante al RUE;
6. ***Di dare atto che come previsto dal comma 5 art. 5 del vigente regolamento IMU i valori essendo stati determinati ai soli fini indicativi non sono vincolanti per il contribuente ne per il comune e pertanto non è preclusa l'attività di accertamento nel caso in cui la base imponibile dichiarata dal contribuente, ancorché in linea con i parametri comunali, risulti inferiore a quella effettiva di mercato;***
7. Di dichiarare, con successiva votazione unanime, il presente atto immediatamente esecutivo.

ALL. B) ALLA DELIBERA GM 47/2013

DETERMINAZIONE AI SOLI FINI INDICATIVI DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI SOGGETTE A POC AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU

	AMBITI	VALORE AREA IN €/MQ NON ATTUABILE CON POC VIGENTE	VALORE AREA IN €/MQ. ATTUABILE CON POC VIGENTE NON URBANIZZATE	VALORE AREA IN €/MQ ATTUABILE CON POC VIGENTE URBANIZZATE
<b>CATEGORIA 1B</b>	<b>Capoluogo/Silla</b>			
Capoluogo	NU1.1	6,18	8,24	15,45
	NU1.2	6,18	8,24	10,30
	NU1.3	6,18	8,24	10,30
	AR1	17,85	25,49	28,32
	AR2	17,85	25,49	28,32
	AR3	17,85	25,49	28,32
	AR4	17,85	25,49	28,32
	AR5		28,08	33,04
	AR6		28,08	33,04
	AR7		28,08	33,04
Silla	NU2.2	11,33	16,48	23,69
	NU2.3	11,33	16,48	20,60
	NU2.4	11,33	16,48	20,60
	AR9	20,82	29,74	33,04
	AR10	19,66	28,08	33,04
Capoluogo Silla	ASP3	12,98	18,54	26,77
	A.I.I. monofamiliare		15,45	15,45
	A.I.I. bifamiliare		30,89	30,89
<b>CATEGORIA 2A</b>	<b>Marano/Molinaccio/ Ca' De Franchi</b>			
Marano Molinaccio Cà de Franchi	NU1.4	3,60	5,15	10,30
	NU2.1	8,83	12,02	17,17
	ASP3	12,98	18,54	26,77
	A.I.I. monofamiliare		15,45	15,45
	A.I.I. bifamiliare		30,89	30,89
<b>CATEGORIA 3</b>	<b>Tutte le altre frazioni</b>			
Tutte le altre frazioni	NU2.5	6,91	9,88	12,35
	AR 8,14,15,16		13,13	15,45
	AR 12,13,11	8,43	12,05	13,39
	A.I.I. monofamiliare		13,39	13,39
	A.I.I. bifamiliare		26,77	26,77

ALL A) ALLA DELIBERA GM 47/2013

DETERMINAZIONE, AI SOLI FINI INDICATIVI, DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU

CATEGORIA 1B	Capoluogo/Silla	2007	2008
Capoluogo	AC 2 (0,60)	55,00	56,64
Silla	AC 3 (0,40)	45,00	46,34
	AC 4 (0,25)	28,00	28,83
	AC 5 come PUA	28,00	28,83
	ASP1	30,00	30,89
	ASP2	26,00	26,77
	ASP4	10,00	10,30
<b>CATEGORIA 2A</b>	<b>Marano/Molinaccio/ Ca' De Franchi</b>		
Marano	AC 2 (0,60)	40,00	41,19
Molinaccio	AC 3 (0,40)	33,00	33,98
Ca' de Franchi	AC 4 (0,25)	26,00	26,77
	AC 5 come PUA	26,00	26,77
	ASP 1	30,00	30,89
	ASP 2	26,00	26,77
	ASP4	6,00	6,18
<b>CATEGORIA 3</b>	<b>Tutte le altre frazioni</b>		
Tutte le altre frazioni	AC 2 (0,60)	26,00	26,77
	AC 3 (0,40)	22,00	22,66
	AC 4 (0,25)	17,00	17,51
	AC 5 come PUA	17,00	17,51
	ASP 1	17,00	17,51
	ASP 2	12,00	12,36
	ASP 4	4,00	4,12



# COMUNE DI GAGGIO MONTANO

PROVINCIA DI BOLOGNA

*Ufficio Tecnico*

tel. 0534-38030 - fax 0534-38015 – P.zza A. Brasa n° 1 - 40041 Gaggio Montano (Bo) – e-mail: [pcivile.gaggio@cosea.bo.it](mailto:pcivile.gaggio@cosea.bo.it)

## IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

- Visto la delibera della G.M. n° 47 del 30/05/2013 con la quale veniva confermato il valore delle aree fabbricabili;
- Visto l'andamento del mercato immobiliare e la crisi che ne ha comportato una drastica riduzione;

## DICHIARA

Che i valori delle aree edificabili sul nostro territorio rimangono invariati rispetto a quelli definiti nella delibera della G.M. n° 47 del 30/05/2013.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

( Sonori geom. Maurizio )