



# COMUNE DI GEMMANO

## PROVINCIA DI RIMINI

Sede : Piazza Roma, 1 47855 GEMMANO (RN) - Tel (0541) 854060 - 854080 - fax 854012  
Partita I.V.A. n. 01188110405 - Codice Fiscale n. 82005670409

### COPIA di deliberazione della Giunta Comunale

N. 25 del Reg.

Seduta del 30/04/2016

**OGGETTO:** DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI E BASE IMPONIBILE AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) - ANNO 2016

L'anno duemilasedici, il giorno trenta del mese aprile alle ore 10:00 nella Sala delle Adunanze del Comune di Gemmano, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

		Presente	Assente
1. SANTI RIZIERO	Sindaco	Sì	==
2. TIENFORTI MANUEL	Vicesindaco	Sì	==
3. FABBRI SERENA	Assessore	Sì	==

Fra gli assenti sono giustificati (Art.289 del T.U.L.C.P. 4/2/1915, N.148) i signori:.

Partecipa il V. Segretario Comunale, Dott. Roberto Filipucci con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (Art.97, comma 4, lett. a), T.U.EE.LL. n.267/2000).  
Presiede il Sindaco, SANTI RIZIERO

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO : DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI E  
BASE IMPONIBILE AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)  
\_ ANNO 2016

**Proposta di delibera per la GIUNTA COMUNALE  
del responsabile dell'area economico finanziaria**

**Premesso:**

\_ che ai sensi della normativa di istituzione dell'I.M.U., la base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.

- che al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale, determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

- che la normativa relativa all'I.M.U. in riferimento a quanto in oggetto, ricalca sostanzialmente quanto previsto agli stessi fini per l'I.C.I.;

**Preso atto** che, in riferimento all'I.M.U., nel corso del 2015, la Giunta Comunale ha adottato la delibera n. 39 del 02.07.2015, dichiarata immediatamente esecutiva, avente ad oggetto: "**Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili e base imponibile ai fini dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.)**" anno 2015;

**Constatato** che con tale atto la Giunta Comunale stabiliva di confermare anche agli effetti IMU per l'anno 2015 i valori della aree edificabili determinati per gli effetti IMU dell'anno 2014 che a loro volta erano gli stessi definiti agli effetti IMU degli anni 2013 e 2012 ed ICI per gli anni 2011 e 2010;

**Ritenuto** che, in questo periodo di stagnazione del mercato immobiliare, anche ai fini I.M.U. per l'anno 2016, possano essere riconfermati i valori venali delle aree edificabili già deliberati per l'anno 2015 ed in vigore nelle stesse misure fin dall'anno 2010;

Visto il D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214,

Visto D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23;

Vista la legge di stabilità 2015;

Visto il D.Lgs. n.267/2000;

**PROPONE**

1. Di confermare per l'anno 2016, agli effetti I.M.U., i valori venali e le specificazioni delle zone omogenee e delle sottozone per le aree fabbricabili già determinati con delibera della Giunta Comunale n.39 del 02.07.2015 avente ad oggetto:" **Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili e base imponibile ai fini dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) – Anno 2015**", con le specifiche e come risultanti dal prospetto sotto riportato:

<b>Zone omogenee e valori ai fini IMU delle aree fabbricabili per l'anno 2015 ( già in vigore ai fini ICI dal 01.01.2010 )</b>			
<i>ZONA</i>	<i>SOTTOZONA</i>	<i>VALORE AI FINI ICI</i>	<i>NOTE</i>
ZONA N.1 <i>Aree fabbricabili comprese nei fogli catastali 6,7,8 e 12</i>	1 a Zona "B" – B.1 PRG	€. 80,00 a metro quadro	
	1 b Zona "B" – B.3 PRG	€. 75,00 a metro quadro	
	1 c Zona "C" - C.2 PRG	€. 65,00 a metro quadro	(1)
	1 d Zona "C" – C.1 PRG	€. 65,00 a metro quadro	(1)
	1 e Zona "D" PRG	€. 45,00 a metro quadro	(1)

ZONA N.2 Aree fabbricabili comprese nei fogli catastali 1,2,3,4,5,9,10,11,13,14,15,16,17,18,19, e 20	2 a Zona "B" – B.1 PRG	€. 55,00 a metro quadro	
	2 b Zona "B" - B.3 PRG	€. 50,00 a metro quadro	
	2 c Zona "C" – C.2 PRG	€. 45,00 a metro quadro	(1)
	2 d Zona "C" – C.1 PRG	€. 40,00 a metro quadro	(1)
	2 e Zona "D" PRG	€. 30,00 a metro quadro	(1)

NOTE: (1) –Per entrambe le zone, le aree ricadenti in Zona "C1" e "C2" PRG con convenzione sottoscritta fra Comune e proprietari, dalla data di stipula, sono parificate, ai fini dei valori suddetti, alle Zone "B" – B.1 PRG. Per entrambe le zone, le aree ricadenti in ZONA "D" del PRG, sottozonizzazione "D-t" aree produttive di tipo turistico sottoposte a piano attuativo, le aree contraddistinte con la lett.a) destinate alla edificazione, in assenza di convenzione approvata dal Comune, dati i bassi indici edificatori e la particolare tipologia edificatoria, vengono considerate con valori pari ad 1/10 di quelli sopra indicati per le zone "D", mentre le aree contraddistinte con la lett.b), essendo destinate esclusivamente a verde pubblico, fitodepurazione, etc. ed essendo di fatto inedificabili, esclusivamente agli effetti dell'ICI, vengono considerate come terreni agricoli e quindi Soggette ad imposta con valori determinati ai sensi di tale specifica normativa.

2. Di dare atto che, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato con la presente delibera, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato. Viceversa, nel caso in cui il soggetto passivo abbia dichiarato o definito a qualsiasi titolo ai fini comunque fiscali il valore dell'area in misura superiore a quello predeterminato, si farà luogo ad accertamento di maggior valore.

3. Di stabilire che, nel caso in cui il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori medi determinati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

4. Di chiarire che in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è comunque considerata fabbricabile, 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.

5. Di comunicare il presente atto al Consiglio Comunale nella prima seduta utile successiva a quella di adozione della presente deliberazione.

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere ai successivi adempimenti,

## **PROPONE**

di dichiarare il presente atto, immediatamente esecutivo ai sensi del 4° comma dell'art.134 del D.Lgs. n.267/2000

## LA GIUNTA COMUNALE)

Vista la proposta di delibera in esame come integralmente sopra riportata;  
Accertato che la proposta di deliberazione è munita dei pareri richiesti dall'art. 49, comma1, del D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Visto lo statuto comunale;

Visto il regolamento di contabilità comunale;

Visto il D.Lgs. n.267/2000;

Verificata, condivisa e fatta propria la proposta di delibera di cui trattasi;

All'unanimità dei voti dei presenti espressi per alzata di mano

## DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "**Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili e base imponibile ai fini dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) Anno 2016**" che si intende integralmente richiamata la quale diviene deliberazione della Giunta Comunale di Gemmano.

Inoltre, con unanime e separata votazione

## DELIBERA

di dichiarare il presente atto, immediatamente esecutivo ai sensi del 4° comma dell'art.134 del D.Lgs. n.267/2000

**PARERI ART.49, COMMA 1 D.Lgs. N.267/2000:**

Parere in ordine alla Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE

F.to Angelo Cevoli

Parere in ordine alla Regolarità Contabile: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE

Istrutt. Dirett. Area Contabile

F.to *Angelo Cevoli*

Approvato e sottoscritto :

IL V. SEGRETARIO

IL SINDACO

F.to Dott. ROBERTO FILIPUCCI

F.to SANTI RIZIERO

---

## PUBBLICAZIONE

in data odierna, la presente pubblicazione viene:

pubblicata sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico per 15 giorni consecutivi (art. 32, co° 1, L. 18.06.2009, n. 69. Reg. n. \_\_\_\_\_)

comunicata ai Capigruppo Consiliari (art. 125 T.U. n. 267/2000), prot. n. 2155

è stata trasmessa al Prefetto (art. 135 del T.U. n. 267/2000) con lettera prot. n. \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_

Gemmano, li **09/05/2016**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to *Dott. Roberto Filipucci*

---

## ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, ATTESTA, che la presente deliberazione:

X E' stata pubblicata sul sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi senza reclami;

X E' divenuta esecutiva: X perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma T.U. n. 267/'00).

decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, 3° comma T.U. n. 267/2000).

Dalla Residenza Comunale, li **30/04/2016**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to *Dott. Roberto Filipucci*