COMUNE DI
RICCIONE

Atto n. **249** Seduta del **28/09/2020**

Classificazione **4.3** Fascicolo **N.83/2020**

VERBALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO **AREE FABBRICABILI: APPROVAZIONE VALORI VENALI DI RIFERIMENTO ANNO 2020**

L'anno **duemilaventi**, il giorno **ventotto** del mese di **Settembre** alle ore **12:52**, in seguito a convocazione scritta, si è riunita la Giunta Comunale, in videoconferenza tramite l'applicazione Meet della Google suite.

All'inizio della discussione dell'argomento in oggetto, risultano presenti ed assenti:

TITOLO	NOMINATIVO	PRESENZA
Sindaco	TOSI RENATA	Pres. (in sede comunale)
Vice Sindaco	GALLI LAURA	Pres. (in sede comunale)
Assessore	ERMETI LEA	Pres. (in sede comunale)
Assessore	BATTARRA ALESSANDRA	Pres. (in sede comunale)
Assessore	DIONIGI PALAZZI ANDREA	Ass. G.
Assessore	CALDARI STEFANO	Ass. G.
Assessore	SANTI LUIGI	Pres. (in sede comunale)
Assessore	RAFFAELLI ELENA	Pres. (in videoconferenza)

Presiede il Sindaco **Renata Tosi.**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a), del D.Lgs.18.8.00 n. 267) il Segretario Comunale **Giuseppina Massara**, in sede comunale.

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

L A G I U N T A C O M U N A L E

Vista l'allegata proposta di delibera numero 275, predisposta in data 09/09/2020 dal Settore "Settore 05 - Servizi Finanziari - Affari Generali - Risorse Umane - Sviluppo Tecnologico" - Servizio "Servizio Tributi" (Proponente: Assessore SANTI LUIGI);

Visti i seguenti pareri richiesti ed espressi in ordine alla regolarità tecnica / contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, allegati parti integranti e sostanziali del presente atto, firmati digitalmente:
- Responsabile Servizio interessato, FARINELLI CINZIA, in data 28/09/2020: Parere Favorevole ;
- Responsabile di Ragioneria, FARINELLI CINZIA, in data 28/09/2020: Parere Favorevole – ;

Vista l'Ordinanza Sindacale n.23 del 16.03.2020 avente ad oggetto: "Ordinanza contingibile ed urgente per la convocazione e riunione straordinaria della Giunta comunale in modalità "videoconferenza" o "audio conferenza";

Visto l'art.73 D.L. n.18 del 17.03.2020 recante "semplificazioni in materia di organi collegiali";

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

D E L I B E R A

di approvare l'allegata proposta di deliberazione.

****

INOLTRE

Vista la segnalazione di urgenza presente nella proposta di delibera;

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

****

Documenti allegati parti integranti e sostanziali del presente atto, firmati digitalmente:
- Pareri di regolarità Tecnico/Contabile.

Proposta di Giunta Comunale numero 275 del 09/09/2020.

OGGETTO: AREE FABBRICABILI: APPROVAZIONE VALORI VENALI DI RIFERIMENTO ANNO 2020

Visto l' art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000, come modificato dall'art. 27, comma 8, della Legge n. 448/2001 e l'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, in base ai quali il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, , e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

Visti l'art. 107 del D.L. 17 marzo 2020 n. 18 e alla legge di conversione del Dl 34/2020 in base al quale per l'esercizio 2020 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione di cui all'articolo 151, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 è differito al 30 settembre 2020;

Visto l'art. 1, commi 738 della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 che dispone che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge n. 160;

Visto il vigente regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU;

Visto l'atto Sindacale n. 56 del 03/07/2020 con il quale è stata nominata la Commissione per fissare i valori venali delle aree fabbricabili ai fini IMU;

Preso atto che con deliberazione della G.C. n. 266 del 30/09/2014 sono stati determinati i valori medi delle aree fabbricabili per l'anno 2014 ai fini I.M.U.. disciplinate dal R.U.E., e dal P.S.C e dal P.O.C.;

Considerato che è necessario provvedere a deliberare i valori di riferimento delle aree fabbricabili per l'anno 2020 in quanto si tratta di un utile strumento di supporto per i contribuenti che devono adempiere all'obbligazione tributaria.

Visti i verbali della Commissione per le aree fabbricabili prot. nn . 53871 - 53872 - 53873 del 08/09/2020;

Considerato che nei verbali si da atto:

- che l'analisi delle diverse fonti informative (Osservatorio Immobiliare, rogiti di compravendite, prezzi di esproprio, perizie di stima giurata, valori deliberati dai Comuni limitrofi) ha evidenziato un generale stallo del mercato immobiliare con riduzione dei valori per le aree artigianali e quelle comprese nel PSC a monte della ferrovia, e che pertanto per queste si ritiene opportuno e congruo operare una riduzione pari al 50%;

- che viene variata la suddivisione del territorio comunale andando a prevedere ulteriori microzone nella zona a mare della ferrovia;

- che vengono proposti i valori delle aree ai fini IMU per l'anno 2020;

Vista la situazione del mercato immobiliare nonché lo stato di emergenza sanitario in corso ed il sicuro impatto economico che questo genererà nella collettività si ritiene opportuno e congruo di approvare il valori per l'anno 2020 e la suddivisione delle zone come risulta dal presente prospetto:

Considerato che le variazioni proposte non determinano la necessità di apportare variazioni all'entrata IMU già iscritta nel bilancio di previsione approvato.

AREE disciplinate dal R.U.E. (ST= superficie totale)										
ZONA	1 A/1 (x mq ST)	1A/2 (x mq ST)	1A/3 (x mq ST)	1B (x mq ST)	1C (x mq ST)	1D (x mq ST)	2 A (x mq ST)	2B (x mq ST)	2C (x mq ST)	3 (x mq ST)
Residenziale Commerciale	2.200,00	2.200,00	2.200,00	1.800,00	1.500,00	1.900,00	2.000,00	1.500,00	1.300,00	1.000,00
Turistico Alberghiero	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.500,00	1.200,00	1.500,00	1.500,00	1.200,00	1.200,00	700,00

	Via Piemonte (x mq. Superficie Fondiaria.)	Altre zone (x mq. Superficie Fondiaria.)
ZONA ARTIGIANALE	110,00	110,00
AREE disciplinate dal P.S.C.	A mare ferrovia (x mq DIRITTI EDIFICATORI)	A monte ferrovia (x mq DIRITTI EDIFICATORI)
Residenziale e commerciale	400,00	125,00
Turistico alberghiero	300,00	87,50

AREE da PSC INSERITE NEI POC E PIANI OPERATIVI	A mare ferrovia (x mq ST)	A monte ferrovia (x mq ST)
Residenziale e commerciale	1.120,00	700,00
Turistico alberghiero	840,00	490,00

- **Zona 1 A/1**– A mare della ferrovia compresa tra i Viali Parini e Viale Cesare Battisti.
- **Zona 1 A/2**– A mare della ferrovia compresa tra i Viali Cesare Battisti (escluso) e Viale San Martino.
- **Zona 1 A/3 –** A mare della ferrovia compresa tra il Viale Bellini e Viale Verdi.
- **Zona 1 B –** A mare della ferrovia compresa tra il Viale Verdi (escluso) fino al confine con Rimini**.**
- **Zona 1 C–** A mare della ferrovia compresa tra il Viale Da San Martino (escluso) e il confine con Misano Adriatico**.**
- **Zona 1 D –** La zona "Colle dei Pini" compresa tra i viali Ca' Pronti-Belvedere-Tre Baci-Casoli- Dei Pini- Dei Tigli- Abruzzi dal n.33 e dal 60, Campania dal n. 27.
- **Zona 2 A** – Compresa tra la ferrovia e la S. Statale n. 16 tra i viali Cattolica e Panoramica.
- **Zona 2 B** – Compresa tra la ferrovia e la S. Statale n. 16 tra i viali Panoramica (esclusa) e il Viale San Martino e tra il Viale Cattolica (escluso) ed il Torrente Marano;
- **Zona 2 C** – Compresa tra la ferrovia e la S. Statale n. 16 tra i viali San Martino (escluso) ed i confini con Misano Adriatico e tra il Torrente Marano ed i confini con Rimini (Spontricciolo);
- **Zona 3 –** A monte della S. Statale n. 16 fino ai confini con Rimini – Coriano – Misano Adriatico (escludendo la Zona 1 D);
- **Zona Artigianale Via Piemonte.**

- **Altre Zone Artigianali.**
- **Aree con diritti edificatori previste da P.S.C. a mare ferrovia.**
- **Aree con diritti edificatori previste da P.S.C. a monte ferrovia.**
- **Aree da P.S.C. inserite nei POC e Piani Operativi.**

I valori sopraesposti sono suscettibili ad una riduzione del 15% per una serie di situazioni che indicativamente vengono illustrate di seguito:
- presenza elettrodotti;
- vicinanza ferrovia;
- presenza di servitù;
- vicinanza autostrada (eccetto le aree artigianali – produttive, per le quali la vicinanza di vie di comunicazione comporta un valorizzazione dell'area);
- ogni reale situazione che comporti effettiva e giustificata causa di decremento del valore dell'area considerata;

La riduzione sarà del 15% qualora sussista una sola condizione negativa indicativamente sopracitata; qualora sussistano due o più situazioni negative la riduzione potrà raggiungere al massimo il 30%.

Visti:

il D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
il D.lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii.;
lo Statuto Comunale;
il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Visti i pareri:

favorevole espresso dal Responsabile Dr.ssa Cinzia Farinelli, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di cui trattasi;

favorevole espresso dal Dirigente delle Risorse Finanziarie, Dr.ssa Cinzia Farinelli, ai sensi dell'art.49 comma 1del D.Lgs. n.267/2000, in ordine alla regolarità contabile della proposta di cui trattasi;

Visto l'allegato parere favorevole espresso dall'Organo di revisione economico-finanziario, ai sensi dell'art. 239 del D.lgs. n. 267/2000, in ordine alla congruità, coerenza ed attendibilità contabile della proposta di cui trattasi;

PROPONE

1. di approvare i valori, i criteri di valutazione e la suddivisione delle zone, per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili, ai fini IMU, per l'anno 2020, così come risulta dal seguente prospetto:

AREE disciplinate dal R.U.E.

(ST= superficie totale)

ZONA	1 A/1 (x mq ST)	1A/2 (x mq ST)	1A/3 (x mq ST)	1B (x mq ST)	1C (x mq ST)	1D (x mq ST)	2 A (x mq ST)	2B (x mq ST)	2C (x mq ST)	3 (x mq ST)
Residenziale Commercial	2.200,00	2.200,00	2.200,00	1.800,00	1.500,00	1.900,00	2.000,00	1.500,00	1.300,00	1.000,00

e										
Turistico Alberghiero	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.500,00	1.200,00	1.500,00	1.500,00	1.200,00	1.200,00	700,00

	Via Piemonte (x mq. Superficie Fondiaria.)	Altre zone (x mq. Superficie Fondiaria.)
ZONA ARTIGIANALE	110,00	110,00
AREE disciplinate dal P.S.C.	A mare ferrovia (x mq DIRITTI EDIFICATORI)	A monte ferrovia (x mq DIRITTI EDIFICATORI)
Residenziale e commerciale	400,00	125,00
Turistico alberghiero	300,00	87,50

AREE da PSC INSERITE NEI POC E PIANI OPERATIVI	A mare ferrovia (x mq ST)	A monte ferrovia (x mq ST)
Residenziale e commerciale	1.120,00	700,00
Turistico alberghiero	840,00	490,00

- **Zona 1 A/1**– A mare della ferrovia compresa tra i Viali Parini e Viale Cesare Battisti.
- **Zona 1 A/2**– A mare della ferrovia compresa tra i Viali Cesare Battisti (escluso) e Viale San Martino.
- **Zona 1 A/3 –** A mare della ferrovia compresa tra il Viale Bellini e Viale Verdi.
- **Zona 1 B –** A mare della ferrovia compresa tra il Viale Verdi (escluso) fino al confine con Rimini**.**
- **Zona 1 C–** A mare della ferrovia compresa tra il Viale Da San Martino (escluso) e il confine con Misano Adriatico**.**
- **Zona 1 D –** La zona "Colle dei Pini" compresa tra i viali Ca' Pronti-Belvedere-Tre Baci-Casoli- Dei Pini- Dei Tigli- Abruzzi dal n.33 e dal 60, Campania dal n. 27.
- **Zona 2 A** – Compresa tra la ferrovia e la S. Statale n. 16 tra i viali Cattolica e Panoramica.
- **Zona 2 B** – Compresa tra la ferrovia e la S. Statale n. 16 tra i viali Panoramica (esclusa) e il Viale San Martino e tra il Viale Cattolica (escluso) ed il Torrente Marano;
- **Zona 2 C** – Compresa tra la ferrovia e la S. Statale n. 16 tra i viali San Martino (escluso) ed i confini con Misano Adriatico e tra il Torrente Marano ed i confini con Rimini (Spontricciolo);
- **Zona 3 –** A monte della S. Statale n. 16 fino ai confini con Rimini – Coriano – Misano Adriatico (escludendo la Zona 1 D);
- **Zona Artigianale Via Piemonte.**
- **Altre Zone Artigianali.**
- **Aree con diritti edificatori previste da P.S.C. a mare ferrovia.**
- **Aree con diritti edificatori previste da P.S.C. a monte ferrovia.**
- **Aree da P.S.C. inserite nei POC e Piani Operativi.**

I valori sopraesposti sono suscettibili ad una riduzione del 15% per una serie di situazioni che indicativamente vengono illustrate di seguito:
- presenza elettrodotti;
- vicinanza ferrovia;
- presenza di servitù;
- vicinanza autostrada (eccetto le aree artigianali – produttive, per le quali la vicinanza di vie di comunicazione comporta un valorizzazione dell'area);

- ogni reale situazione che comporti effettiva e giustificata causa di decremento del valore dell'area considerata;
La riduzione sarà del 15% qualora sussista una sola condizione negativa indicativamente sopracitata; qualora sussistano due o più situazioni negative la riduzione potrà raggiungere al massimo il 30%.

2. di dare atto che i suddetti criteri di valutazione sono coerenti con la previsione di gettito IMU per aree fabbricabili previsto nel bilancio di previsione 2020.

3. di dare atto che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri di cui al D.Lgs. n.267/2000, così come dettagliatamente richiamati in premessa;
4. di dare atto che per quanto non disciplinato si applicano le disposizioni vigenti in materia;
5. di dare atto che il responsabile di procedimento, è la Dott.ssa Cinzia Farinelli, in qualità di Dirigente del Settore Servizi Finanziari – Affari Generali – Risorse Umane – Sviluppo Tecnologico, la quale dichiara di non essere a conoscenza di trovarsi in una situazione di conflitto di interessi neanche potenziale e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace;
6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 d.Lgs. 18.08.2000 n.267, per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto.

Del che s'è redatto il presente verbale che viene così sottoscritto:

IL SINDACO
RENATA TOSI
(Documento Firmato Digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE
GIUSEPPINA MASSARA
(Documento Firmato Digitalmente)