



Comune di Poana

PROVINCIA DI VICENZA

ORIGINALE

Deliberazione n. 11

Data 23-05-2012

Immediatamente eseguibile

S

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL **CONSIGLIO COMUNALE**

Oggetto: DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU - ANNO 2012.

Il giorno **ventitre** del mese di **maggio** dell'anno **duemiladodici** alle ore **20:00** nella residenza Municipale, previa convocazione individuale effettuata nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione e in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Assume la presidenza il Sig. FRIGO VALENTINO

Il Presidente effettua l'appello e risulta quanto segue:

FRIGO VALENTINO	P	REBESCHINI DARIO	P
FRIGO DARIO	P	FABRIS VALERIO	P
STEFANI CARLO	P	ROSSI ANDREA	P
MARTELLO LUIGI	P	BOLZON DAVIDE	P
SCHIVO ELVIO	P	PANOZZO MAURIZIO	P
CAMERIN ITALO MASSIMO	P	FRIGO STEFANO	A
ANGIUS EZIO	A	COCCO ANTONELLA	P
TORTORA ROBERTO	P	CERA GILBERTO	P
ZOTTI MARISA	P		

Assiste alla seduta il Sig. SEGRETARIO COMUNALE DE ANTONI GIAMPIETRO

Il Presidente FRIGO VALENTINO riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere sull'oggetto suindicato posto all'ordine del giorno.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Propone l'Ass.re Stefani Carlo;

“Si propone all'attenzione del Consiglio Comunale, la conferma per l'anno 2012, del valore delle aree edificabili già in vigore per l'anno 2011, valore fissato in € 90,00 al metro cubo per le aree identificate dal Piano Regolatore Generale Vigente come riportato nella scheda Allegato A e valore fissato a € 45,00 al metro quadrato per le aree identificate dal Piano Regolatore Generale Vigente come riportato nell' allegato B”.

Con la presente proposta di deliberazione si conferma il parametro inserito con Delibera di Consiglio n. 7 del 18/03/2011, al fine di determinare la base imponibile delle aree edificabili ai fini I.C.I.:

“In presenza di valori definiti in atti di compravendita, di successione, donazione, e altri negozi giuridici stipulati anteriormente all'emissione del Provvedimento di Accertamento, è da considerare tale valore se superiore ai valori minimi contenuti nelle schede riportate nell'allegato “A” e allegato “B”, base imponibile ai fini IMU.”.

VISTI agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, con i quali viene istituita l'imposta municipale propria, con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale;

TENUTO CONTO che l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata all'anno 2015

VISTO che Il termine per l'approvazione del bilancio di previsione degli Enti Locali per l'anno 2012 è stato prorogato al 30 giugno 2012 dal cosiddetto decreto Milleproroghe (**comma 16-quater, art. 29, D.L. 216/2011**)

DATO ATTO che l'art. 14, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, così come convertito dalla legge 26.04.2012 n.44 stabilisce *“E' confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento”;*

EVIDENZIATO che i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, provvedono a:

- disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti.

RITENUTO pertanto opportuno ai sensi dell'art.52 del D.Lgs. 446/1997 determinare i valori riferiti alle aree fabbricabili site nel territorio comunale, al fine di mettere a disposizione dei contribuenti adeguati parametri per il calcolo dell'IMU su tale fattispecie imponibile;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 20.03.2012, esecutiva, con la quale è stato designato quale funzionario responsabile dell'imposta municipale propria – IMU la Dr. ssa Forte Barbara Responsabile dell'Area Economico Finanziaria;

VISTO che a norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504, la base imponibile ai fini IMU per le aree fabbricabili è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno, necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

RITENUTO che in presenza di valori definiti in atti di compravendita, di successione, donazione, e altri negozi giuridici stipulati anteriormente all'emissione del Provvedimento di Accertamento, si considera tale valore, se superiore ai valori minimi contenuti nelle schede riportate nell'allegato "A" e allegato "B", base imponibile ai fini IMU:

VISTO il vigente strumento urbanistico generale;

PRESO ATTO che, in virtù di analisi tecniche e dell'esame dei valori registrati sul mercato immobiliare, gli addetti dell'ufficio tecnico comunale ed all'ufficio tributi sono addivenuti alla predisposizione di specifiche schede che riportano i valori in euro al mc e al mq dei terreni edificabili ubicati nel territorio comunale;

PRESO ATTO che tali schede **costituiscono l'Allegato A e l'Allegato B della presente deliberazione;**

RITENUTO che i valori contenuti nella summenzionata scheda rappresentano i valori minimi, al di sotto dei quali l'ufficio tributi comunale provvederà a notificare apposito avviso di accertamento;

CONSIDERATO che il contribuente ha comunque la possibilità di assumere valori inferiori, rimanendo a suo carico l'onere di dimostrare l'esistenza di elementi che influiscono negativamente sul valore dello specifico terreno;

PRESO ATTO che, qualora sia possibile attribuire ai terreni edificabili un maggior valore al mq e al mc rispetto a quello indicato nella scheda riportate nell'"Allegato A" e nell'"Allegato B", il competente ufficio tributi comunale provvederà ad emettere avviso di accertamento per il recupero delle somme dovute sulla base di tali valori;

VISTA la ripartizione del territorio comunale in due zone, entro il centro abitato e zona periferica (come perimetrazione effettuata ai sensi del codice della strada);

CONSIDERATO che le schede, riportate nell'"Allegato A" e nell'"Allegato B", indicano i valori di riferimento di cui all'oggetto, suddivisi in base alle diverse zone omogenee e alla classificazione derivante dall'applicazione dei criteri indicati nei vigenti strumenti urbanistici comunali;

VISTO il parere di regolarità tecnica, espresso sulla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

P R O P O N E

- 1) **la premessa** è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) **di stabilire**, per l'anno 2012, al fine di assicurare il pareggio del bilancio di previsione 2012 e fino a nuova determinazione, i valori ed i parametri riferiti alle aree fabbricabili site nel territorio comunale, così come riportate nelle schede, contraddistinta come **"Allegato A"** e **"Allegato B"** **costituente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione** al fine di mettere a disposizione dei contribuenti adeguati parametri per il calcolo dell'IMU su tale fattispecie imponibile
- 3) **di stabilire** che in presenza di valori definiti in atti di compravendita, di successione, donazione, e altri negozi giuridici stipulati anteriormente all'emissione del Provvedimento di

Accertamento, è da considerare tale valore se superiore ai valori minimi contenuti nelle schede riportate nell'allegato "A" e allegato "B", base imponibile ai fini IMU;

- 4) **di dare atto** che la presente deliberazione non comporta alcun impegno di spesa;
- 5) **di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi di legge.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la suesposta proposta di deliberazione,

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Il Sindaco relaziona la proposta, precisa che il valore delle aree fabbricabili rimane invariato, come confermato nell'intervento precedente dall'Ass.re Stefani, mette ai voti la proposta di delibera relativa alla determinazione valore aree fabbricabili ai fini IMU anno 2012, proposta n. 5 all'O.d.g., che ottiene la seguente votazione:

CON VOTI Favorevoli n. 11, Astenuti n. 4 (Bolzon D., Panozzo M., Cera G., Cocco A.) dei n. 15 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- 1) **la premessa** è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) **di stabilire**, per l'anno 2012, al fine di assicurare il pareggio del bilancio di previsione 2012 e fino a nuova determinazione, i valori ed i parametri riferiti alle aree fabbricabili site nel territorio comunale, così come riportate nelle schede, contraddistinta come "**Allegato A**" e "**Allegato B**" **costituente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione** al fine di mettere a disposizione dei contribuenti adeguati parametri per il calcolo dell'IMU su tale fattispecie imponibile;
- 3) **di stabilire** che in presenza di valori definiti in atti di compravendita, di successione, donazione, e altri negozi giuridici stipulati anteriormente all'emissione del Provvedimento di Accertamento, è da considerare tale valore se superiore ai valori minimi contenuti nelle schede riportate nell'allegato "A" e allegato "B", base imponibile ai fini IMU;
- 4) **di dare atto** che la presente deliberazione non comporta alcun impegno di spesa;
- 5) **di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi art. 134 del D.Lgs. 267/2000, con separata votazione dal seguente esito: voti favorevoli n. 11, contrari: nessuno, astenuti n. 4 (Bolzon D., Panozzo M., Cocco A., Cera G.), espressi per alzata di mano dai 15 consiglieri presenti e votanti.

AREE FABBRICABILI C.C. n. del

ANNO 2012

D.Lgs. 504/1992 - art.5, comma 5: “Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello 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 del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”.

In presenza di valori definiti in atti di compravendita, di successione, donazione, e altri negozi giuridici stipulati anteriormente all’emissione del Provvedimento di Accertamento, si considera tale valore, se superiore ai valori minimi contenuti nella scheda sottoriportata, base imponibile ai fini IMU

Aree identificate dal Piano Regolatore Generale aventi capacità edificatoria e ricadenti in **zona territoriale omogenea A, B, C, D2 e D3**. METODOLOGIA DI APPLICAZIONE:

VALORE BASE		€. 90,00 / mc.
	parametricorrettivi	coefficienti proposti
LOCALIZZAZIONE (ai sensi del Codice della Strada)		
	CENTRO ABITATO	1,00
	ZONA PERIFERICA	0,80
FRAZIONE (secondo la toponomastica delle circoscrizioni elettorali)		
	• CANOVE	1,00
	• CAMPOROVERE	0,90
	• ROANA	0,80
	• CESUNA	0,80
	• TRESCHÈ CONCA	0,80
	• MEZZASELVA	0,60
CORRETTIVI		
z.t.o. A - Centro Storico per interventi di sostituzione edilizia con Piano di Recupero approvato		0,75
z.t.o. B3 lotti liberi a volumetria imposta (600/800mc) per edificazione prima casa		0,50

z.t.o. B3 lotti liberi a volumetria imposta (600/800mc)	1,00
z.t.o. C2 con piano di lottizzazione presentato	1,25
z.t.o. P.E.E.P. aree soggette a Piano per l'Edilizia Economica Popolare approvato	0,50
ESENZIONI	
a) z.t.o. B3 aree a volumetria esaurita b) z.t.o. E zona territoriale omogenea a destinazione agricola c) z.t.o. F zona territoriale omogenea soggetta a standard d) z.t.o. P.E.E.P. Piano per l'Edilizia Economica Popolare non approvato e) z.t.o. A Centro storico esente fino alla presentazione del piano di recupero.	
COEFFICIENTE PER ANNI PRECEDENTI (Base ISTAT)	
per il 2007 verrà applicata la tabella allegata alla delibera di C.C. n. 14/2007	
Per il 2008 verrà applicata la tabella allegata alla delibera di C.C n. 78/2008	
Per il 2009 verrà applicata la tabella allegata alla delibera di C.C n. 14/2009	
Per il 2010 verrà applicata la tabella allegata alla delibera di C.C n. 7/2010	
Per il 2011 verrà applicata la tabella allegata alla delibera di C.C n. 7/2011	

Non verranno prese in considerazione ai fini dell'accertamento I.C.I. le capacità edificatorie uguali o inferiori a 200 mc, senza franchigia salvo che non siano confinanti ad altri terreni edificabili.

ALL. SUB B

AREE FABBRICABILI C.C. n. del

ANNO 2012

D.Lgs. 504/1992 - art.5, comma 5: "Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercial 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 del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche".

In presenza di valori definiti in atti di compravendita, di successione, donazione, e altri negozi giuridici stipulati anteriormente all'emissione del Provvedimento di Accertamento, si considera tale valore, se superiore ai valori minimi contenuti nella scheda sottoriportata, base imponibile ai fini IMU.

Aree identificate dal Piano Regolatore Generale aventi capacità edificatoria e ricadenti in **zona territoriale omogenea D1**

METODOLOGIA DI APPLICAZIONE:

VALORE BASE		€. 45,00 / mq.
	parametri correttivi	coefficienti proposti
LOCALIZZAZIONE (ai sensi del Codice della Strada)		
	CENTRO ABITATO	1,00
	ZONA PERIFERICA	0,80
FRAZIONE (secondo la toponomastica delle circoscrizioni elettorali)		
	• CANOVE	1,00
	• CAMPOROVERE	0,90
	• ROANA	0,80
	• CESUNA	0,80
	• TRESCHÈ CONCA	0,80
	• MEZZASELVA	0,60
ESENZIONI		
a)	z.t.o. E	zona territoriale omogenea a destinazione agricola
b)	z.t.o. F	zona territoriale omogenea soggetta a standard
COEFFICIENTE PER ANNI PRECEDENTI (Base ISTAT)		
	per il 2007 verrà applicata la tabella allegata alla delibera di C.C. n. 14/2007	
	Per il 2008 verrà applicata la tabella allegata alla delibera di C.C n. 78/2008	
	Per il 2009 verrà applicata la tabella allegata alla delibera di C.C n. 14/2009	
	Per il 2010 verrà applicata la tabella allegata alla delibera di C.C n. 7/2010	
	Per il 2011 verrà applicata la tabella allegata alla delibera di C.C n. 7/2011	

Non verranno prese in considerazione ai fini dell'accertamento I.C.I. le capacità edificatorie uguali o inferiori a 200 mc, senza franchigia salvo che non siano confinanti ad altri terreni edificabili.

Oggetto: DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU - ANNO 2012.

Pareri in ordine alla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica.

Li, 17-05-2012

FORTE BARBARA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità contabile.

Li, 17-05-2012

FORTE BARBARA

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL SINDACO
FRIGO VALENTINO

IL SEGRETARIO COMUNALE
DE ANTONI GIAMPIETRO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione per quindici giorni all'Albo Pretorio da oggi

Roana, li

IL FUNZIONARIO INCARICATO
Pozza Natalina

PUBBLICAZIONE

Publicata mediante affissione all'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi da oggi

DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva per decorrenza del termine il

Divenuta esecutiva per decorrenza del termine di 10 gg. dalla pubblicazione il

IL SEGRETARIO COMUNALE
DE ANTONI GIAMPIETRO

Art.4 legge 241/1990 - Si trasmette per l'esecuzione				
URB.	SEGRET.	TRIBUTI	COMM.	LL.PP.
ANAGRAFE.	ECOLOGIA.	RAG. e PERS.	ASS.-CULT.	VV.UU..
IL SEGRETARIO COMUNALE				
Li, _____				