



ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 47

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DEL CALCOLO DELLA I.U.C. NELLA COMPONENTE I.M.U. E TASI PER L'ANNO 2020.

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **diciannove** del mese di **dicembre** convocato a seguito di regolari inviti, il **CONSIGLIO COMUNALE**, composto dai signori:

Trentini Luca	P	Padovani Matteo	P
Brisighella Marco	P	Sandrini Sara	P
Valenza Marzio	P	Aprili Anna Chiara	P
Stefanini Benedetta	P	Mazzucato Marco	A
Magalini Davide	P	Signorini Luca	P
Bolisani Matteo	P	Kolade Oluwagbohun Ayomiposi Micheal	P
Martini Elisa	P		

Presenti: Assenti:

Assessore Esterno: **Sandrini Sara** **P**
Brisighella Marco **P**
Martini Elisa **P**

si è riunito nella solita sala adunanze.

Partecipa all'adunanza il Segretario **Di Marco Massimo**.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sindaco assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, depositato 24 ore prima nella sala delle adunanze, il cui testo è riportato nei fogli allegati.

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DEL CALCOLO DELLA I.U.C. NELLA COMPONENTE I.M.U. E TASI PER L'ANNO 2020.

Il Sindaco espone la proposta di deliberazione in adozione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

Ritenuta la stessa meritevole di approvazione integrale senza modificazioni;

Richiamate le disposizioni di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 ed in particolare l'articolo 42;

Richiamato lo Statuto, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 26 aprile 2004, esecutiva ai sensi di legge;

Richiamato il "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi", approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 140 del 30 dicembre 2010, esecutiva ai sensi di legge;

Richiamato il "Regolamento di contabilità", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 13 novembre 2002, esecutiva ai sensi di legge;

Visto l'allegato parere favorevole reso, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del decreto legislativo n. 267/2000, dal responsabile dell'area Tecnica e Demografica in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

Preso atto che la votazione, espressa per alzata di mano, ha dato il seguente esito proclamato dal Presidente: voti favorevoli unanimi

D E L I B E R A

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

E inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

su proposta del Presidente, al fine di poter procedere agli ulteriori adempimenti previsti per legge, con voti favorevoli unanimi

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – ultimo comma – del decreto legislativo n. 267/2000.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI
CONSIGLIO COMUNALE N 47 DEL 19.12.2019**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DEL CALCOLO DELLA I.U.C. NELLA COMPONENTE I.M.U. E TASI PER L'ANNO 2020.

IL SINDACO

Richiamato l'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità 2014), che prevede l'istituzione, a decorrere dal 1° gennaio 2014, dell'Imposta Unica Comunale (IUC), che si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro riferito all'erogazione ed alla fruizione dei servizi comunali;

Considerato che l'Imposta Unica Comunale (IUC) si articola in tre distinte obbligazioni tributarie:

1. Imposta Municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali;
2. Tributo per i servizi indivisibili (TASI), riferito alla fruizione di servizi a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile;
3. Tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

Considerato che il comma 703 dello stesso art. 1 della menzionata L. n. 147/2013 dispone: *"L'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU"*;

Visti, pertanto, l'articolo 13, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e gli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, che hanno istituito, con decorrenza anticipata al 1° gennaio 2012, l'Imposta Municipale Propria (IMU), basata sul possesso di immobili, provvedendo inoltre a disciplinarne le linee essenziali e rimandando per ogni altro aspetto alle disposizioni contenute nel D. Lgs. n. 504/1992 istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI);

Dato atto che:

- il comma 2 del citato art. 13, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, prevede: *"L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili; restano ferme le definizioni di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504"*;
- il comma 3 dello stesso art. 13, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, prevede *"La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504"*;
- il comma 675 della Legge n. 147/2013 stabilisce, ai fini della TASI, che: *"La base imponibile è la stessa prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria "IMU" di cui all'articolo 13 del decreto legge n. 201 del 2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214"*

Richiamato, pertanto, l'art. 2, comma 1, lettera b) del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, che definisce fabbricabile *“l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità”*;

Considerato che:

- l'art.11 – quaterdecies, comma 16, del decreto legge 30 settembre 2005, n. 203, coordinato con la legge di conversione 2 dicembre 2005, n. 248, stabilisce: *“ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 20 dicembre 1992, n. 504, la disposizione prevista dall'art. 2, comma 1, lettera b) dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente all'adozione di strumenti urbanistici attuativi del medesimo”*;
- l'art. 36, comma 2, del D.L. 04 luglio 2006, n. 223, convertito con L. n. 248 del 04 agosto 2006, stabilisce che *“... un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi ...”*;
- l'art. 5, comma 4, del D. Lgs. n. 504/1992, stabilisce che il valore imponibile delle aree fabbricabili è costituito dal *“valore 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”*;

Richiamati:

- il regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 17 ottobre 2012, esecutiva ai sensi di legge, e successivamente modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 27 novembre 2013, esecutiva ai sensi di legge;
- il regolamento per la disciplina e l'applicazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), approvato con deliberazione n. 28 del 3 settembre 2014, esecutiva ai sensi di legge;

Visto l'articolo 52 del D. Lgs. 446/1997, richiamato con riferimento alla I.U.C. dal comma 702 dell'articolo 1 della Legge n. 147/2013;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 27 febbraio 2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si approvavano i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.) e del tributo per i servizi indivisibili (TASI) per l'anno 2019;

Vista la relazione redatta dal responsabile dell'area tecnica e demografica in data 11 dicembre 2019, prot. n. 14120, finalizzata alla determinazione del valore venale delle aree fabbricabili sul territorio comunale ai fini del calcolo della Imposta Unica Comunale (I.U.C.) nella componente I.M.U. e TASI per l'anno 2020;

Ritenuto di condividere le analisi, estimo - economiche, riportate in relazione, nonché le conclusioni e le tabelle riportanti i valori delle aree edificabili ubicate sul territorio comunale distinti per singola zona urbanistica, al fine di fornire ai contribuenti dei parametri di riferimento utili per la quantificazione della base imponibile IMU e TASI, approvati per l'anno 2020;

Rilevato che detti valori sono stati determinati come previsto dall'art. 5, comma 5, del citato decreto legislativo n. 504/92, avendo riguardo a:

1. possibilità edificatoria del terreno sulla base delle normative urbanistiche;
2. individuazione delle aree omogenee e della loro ubicazione all'interno del territorio, nonché della usufruibilità dei servizi e delle infrastrutture;

3. valori dei terreni simili dichiarati sugli atti di compravendita o simili;
4. prezzi medi di mercato praticati in zona per i terreni edificabili, sulla scorta di una mini-indagine presso liberi professionisti e agenzie immobiliari;
5. andamento del mercato immobiliare in zona, anche sulla base delle valutazioni delle disponibilità di domande e offerta;

P R O P O N E

- 1) Di ritenere le premesse parte integrante e sostanziale della presente proposta e del sottostante dispositivo.
- 2) Di condividere le analisi, estimo - economiche, riportate nella relazione predisposta dal responsabile area tecnica e demografica dell'11 dicembre 2019 prot. 14120, nonché le conclusioni e le tabelle riportanti i valori delle aree edificabili ubicate sul territorio comunale distinti per singola zona urbanistica, al fine di fornire ai contribuenti dei parametri di riferimento utili per la quantificazione della base imponibile IMU e TASI, approvati per l'anno 2020, che non vengono allegate al presente provvedimento ma rimangono agli atti dell'ufficio tecnico comunale;
- 3) Di approvare per l'anno 2020 i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.) e del tributo per i servizi indivisibili (TASI), come meglio indicati nelle seguenti tabelle:

Tab. 1 CAPOLUOGO	
ZONE DI P.R.G.	Superficie fondiaria €/mq Anno 2018
VM – Piano Recupero/1 – BC/1	30,00
A	30,00
B	60,00
BC/n° ... (beni culturali)	40,00
C2	60,00
C2/2	60,00
PIRUEA n° 1	60,00
D1/C	60,00
D4/1	60,00
D9	40,00
F1 – V.sp (verde sportivo)	25,00
F1/a; b; c; d;	25,00
F1e/ F1n	25,00
F2	15,00

F7 (aree autostradali)	70,00
-------------------------------	--------------

Tab. 2 PRADELLE	
ZONE DI P.R.G.	Superficie fondiaria €/mq Anno 2018
B	85,00
BC/n° ... (beni culturali)	40,00
UR/n°...	60,00
C2 – C2S	90,00
Piano Rec. 2 - PIRUEA	40,00
D1/C	85,00
D1/E (D1/E1- D1/E2)	85,00
D2/E	85,00
D3	85,00
D5/n	60,00
D6	60,00
D7	85,00
D8	85,00
F1/ a; b; c; d;	25,00
F1 – V.sp (verde sportivo) F1b Campo del benessere	20,00
F1e/ F1n	15,00
F2	15,00
F7	70,00
F9 – F10 (esterne P.U.A.)	20,00

Tab. 3 BAGNOLO	
ZONE DI P.R.G.	Superficie fondiaria €/mq Anno 2018
A	30,00
B	80,00
BC/n° ... (beni culturali)	40,00
C2	80,00
Piano Rec. -3-4-5 - PIRUEA	40,00
D2/E	68,00
D5/n	60,00
F1/ a; b; c; d;	25,00
F1e/ F1n	15,00
F2	15,00

4) Di stabilire che:

- a) nelle zone F1/ a,b,c,d - V.sp (verde sportivo) e F1b (Campo del benessere) la superficie da computare ai fini del calcolo I.M.U. e TASI è solamente quella libera dalle acque.
- b) il valore tabellare delle aree oggetto di cambio di destinazione d'uso, conseguente ad adozione di varianti urbanistiche, è ridotto dell'85% nel periodo compreso tra l'adozione con deliberazione di Consiglio Comunale della variante urbanistica, e la sua definitiva approvazione con deliberazione di Giunta Regionale Veneto o di Consiglio Comunale.
- c) il valore tabellare delle aree inserite all'interno di un Piano Urbanistico Attuativo è ridotto del 50% nel periodo compreso tra l'approvazione della variante urbanistica Regionale/Comunale e la stipula della convenzione Urbanistica, con l'Amministrazione Comunale.
- d) il valore tabellare delle aree inserite all'interno di un Piano Urbanistico Attuativo è ridotto del 40% nel periodo compreso tra la stipula della convenzione Urbanistica, tra privati e l'Amministrazione Comunale, ed il COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO DEFINITIVO del piano stesso. La presente riduzione è applicabile anche in presenza di collaudi parziali o settoriali di singole opere di urbanizzazione comprese nel piano.
- e) ai valori tabellari delle aree individuate al foglio n. 2 mappali n. 70, 72, 74, 11, 45 (zona F1a/V.sp), fino alla stipula della convenzione urbanistica si applica una riduzione del 70%.
- f) ai valori tabellari delle aree individuate al foglio n. 2, mappali n. 71, 73, 115 (zona F1a/V.sp), fino alla stipula della convenzione si applica una riduzione del 60%.
- g) dalla deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del P.U.A., il valore delle aree individuate sul P.R.G. come zone "F9 – F10" inserite all'interno della delimitazione di un ambito, è quello della destinazione prevalente dell'ambito stesso (es.: D7 Porta della Città –

D8 polo tecnologico); tale valore è soggetto a riduzione se ricorrono le condizioni di cui ai punti precedenti;

- 5) Di comunicare il presente provvedimento al responsabile dell'area affari generali e finanziari ed al responsabile dell'area tecnica e demografica per gli adempimenti conseguenti;
- 6) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – ultimo comma – del decreto legislativo n. 267/2000.

IL SINDACO
Trentini Luca

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 49 del 10-12-2019 ed allegati alla presente deliberazione.

Letto, approvato e sottoscritto

IL Presidente
0 Trentini Luca

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL Segretario
Di Marco Massimo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: DETERMINAZIONE DEL VALORE DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DEL CALCOLO DELLA I.U.C. NELLA COMPONENTE I.M.U. E TASI PER L'ANNO 2020.

REGOLARITA' TECNICA

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO
INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 10-12-19

Il Responsabile del servizio
F.to Bonetti Francesco

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Letto, approvato e sottoscritto

IL Presidente
F.to 0 Trentini Luca

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs
n. 82/2005 (CAD) e s.m.i;e norme collegate; Sostituisce il documento
cartaceo e la firma autografa.

IL Segretario
F.to Di Marco Massimo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs
n. 82/2005 (CAD) e s.m.i;e norme collegate; Sostituisce il documento
cartaceo e la firma autografa.

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 47 del 19-12-2019

**Oggetto: DETERMINAZIONE DEL VALORE DI RIFERIMENTO DELLE
AREE FABBRICABILI AI FINI DEL CALCOLO DELLA I.U.C.
NELLA COMPONENTE I.M.U. E TASI PER L'ANNO 2020.**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto viene affissa da oggi all'albo pretorio per la prescritta pubblicazione fino al 06-02-2020 con numero di registrazione all'albo pretorio 46 in conformità all'articolo 124, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA li
22-01-2020

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 47 del 19-12-2019

**Oggetto: DETERMINAZIONE DEL VALORE DI RIFERIMENTO DELLE
AREE FABBRICABILI AI FINI DEL CALCOLO DELLA I.U.C.
NELLA COMPONENTE I.M.U. E TASI PER L'ANNO 2020.**

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on-line del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA li

IL RESPONSABILE DELL' ESECUTIVITÀ
(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Copia analogica di documento informatico conforme alle vigenti regole tecniche art.23 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.

IL FUNZIONARIO INCARICATO