



# COMUNE DI FIESSO UMBERTIANO

Provincia di Rovigo

N. 71 del Reg. Delib.

N. prot. \_\_\_\_\_

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Oggetto: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U. E T.A.S.I. E RECEPIMENTO VERBALE DELLA COMMISSIONE N. 1 DEL 11-05-2017.**

L'anno duemiladiciassette addì tredici del mese di maggio alle ore 12:00, nella sede del Comune di Fiesso Umbertiano.

La Giunta Comunale, convocata con apposito avviso, si è oggi riunita.

MODONESI LUGIA	SINDACO	P
BIANCHINI SONIA	VICE SINDACO	P
PELLEGRINELLI MICHELA	ASSESSORE	P
BUOSO SAURO	ASSESSORE	P
MAGRINI AUGUSTO	ASSESSORE	A

P=Presente, A=Assente

Assistita dal sottoscritto Segretario Comunale Dott. PRANDINI GINO ha adottato la deliberazione in oggetto.

**PARERI** - art. 49, comma 1 Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267

Regolarità tecnica: **Favorevole**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO Baldo Marco

Regolarità contabile: **Favorevole**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO Baldo Marco



## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTO** l'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 2011, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 che ha anticipato, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) istituita dal D.Lgs 14 marzo 2011, n. 23;

**PRESO ATTO** che l'IMU sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) ed in merito al passaggio dall'ICI all'IMU, come anche precisato dalla circolare n. 3/DF del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 18 maggio 2012, l'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011, nel delineare la disciplina del nuovo tributo, ha espressamente richiamato soltanto alcune delle disposizioni concernenti la disciplina dell'ICI, che è data non solo dalle norme contenute nel decreto istitutivo dell'imposta comunale D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 ma anche da quelle intervenute successivamente sul tributo, previste da altri provvedimenti legislativi;

**PRESO ATTO** che con i commi dal 639 al 705 dell'art.1 della Legge n.147/2013 (Legge di Stabilità 2014) è stata istituita con decorrenza 1° gennaio 2014 l'Imposta Unica Comunale (IUC), basata sui seguenti presupposti impositivi:

- possesso di immobili collegato alla loro natura e valore;
- fruizione di servizi comunali;

Dato che la IUC si compone dell'imposta municipale propria (IMU), del tributo sui servizi indivisibili (TASI) e del tributo sui servizi rifiuti (TARI);

**RICHIAMATO** il comma 3 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011 il quale stabilisce che la base imponibile dell'IMU/T.A.S.I. è costituita per le aree fabbricabili dal valore determinato ai sensi dell'art. 5, commi 5 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 504 ossia *"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"*;

**RILEVATO** inoltre che, come precisato nella già citata circolare del Mef n. 3/DF, "il comma 13 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011 (omissis) stabilisce, tra l'altro, che resta ferma la disposizione recata dall'art. 14, comma 6 del D. Lgs. n. 23 del 2011, secondo la quale è confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'art. 52 del D. Lgs 15 dicembre 1997, n. 446 e che ai sensi della legge 26 aprile 2012, n. 44 di conversione del D.L. 2 marzo 2012, n.16 i Comuni possono ancora fissare i valori delle aree edificabili ai fini IMU, ma è precluso ai regolamenti limitare l'attività di accertamento degli uffici tributi nei casi in cui la base imponibile dichiarata dal contribuente, ancorché in linea con i parametri comunali, risulti inferiore a quella effettiva di mercato, determinata in ossequio all'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992;

**VISTA** la propria deliberazione n. 109 in data 15/10/2009, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto la "nomina della Commissione comunale per la determinazione indici di riferimento del valore delle aree edificabili ai fini I.C.I.";

**VISTO** il Decreto del Sindaco n. 19 del 02-12-2016 di nomina della commissione comunale per la determinazione degli indici di riferimento del valore delle aree fabbricabili soggette all'Imposta Municipale propria (IMU) e della Tassa Servizi Indivisibili (T.A.S.I.);

**PRESO** inoltre atto che la Commissione nella seduta del 06/11/09 aveva stabilito, in riferimento a quelle aree gravate da alcune limitazioni oggettive all'affettivo uso, di consentire ai proprietari interessati ad ottenere un abbattimento di suddetti valori di presentare richiesta scritta debitamente documentata entro il mese di marzo per una specifica valutazione da parte della Commissione stessa;

**VISTA** la delibera di Giunta Comunale n. 125 del 19.11.2009 avente ad oggetto la determinazione del valore medio venale in comune commercio delle aree edificabili, ai fini dell'imposta comunale sugli immobili per gli

anni 2008, 2009 e 2010 e le successive delibere annuali della G.C. n. 70 del 12/05/2011, n. 82 del 03/07/2012 e n. 82 del 09/08/2013 relative rispettivamente alla determinazione del valore medio venale in comune commercio delle aree edificabili, ai fini dell'imposta comunale sugli immobili per l'anno 2011, 2012 e 2013 nelle quali veniva dato avviso di questa facoltà come pure nella delibera di Giunta Comunale n. 40 in data 02-05-2014;

**RITENUTO** opportuno dare avviso, anche per le annualità successive, della facoltà riconosciuta ai proprietari di aree gravate da limitazioni oggettive all'effettivo uso, di presentare idonea richiesta scritta debitamente documentata, entro il mese di marzo, per una specifica valutazione da parte della Commissione stessa ai fini di ottenere un eventuale abbattimento di suddetti valori;

**VISTA** la delibera di Giunta Comunale n. 158 del 13-12-2016 avente ad oggetto la determinazione del valore medio venale in comune commercio delle aree edificabili, ai fini I.M.U. e T.A.S.I. e recepimento verbale della Commissione n. 1 del 06-12-2016 in cui la Commissione ha ritenuto opportuno confermare per le annualità 2015 e 2016 i precedenti valori stabiliti nella seduta del 11-04-2014;

**CONSIDERATO** che la Commissione si è riunita in data 11 maggio 2017 per la determinazione e la definizione del valore venale delle aree fabbricabili soggette all'Imposta Municipale propria (IMU) ed al Tributo Servizi indivisibili (T.A.S.I.) anno 2017 e per la valutazione delle eventuali istanze interessate ad ottenere un abbattimento dei suddetti valori;

**PRESO** atto che al termine dei lavori è stato redatto verbale n.1 datato 11-05-2017 e la relativa tabella dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili, ai fini IMU e T.A.S.I. per l'anno 2017 dal quale si prende atto che:

- 1) non risultano presentate istanze al fine di ottenere una riduzione dei valori medi venali relativamente ad aree gravate da limitazioni oggettive;
- 2) la commissione avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità o alla percentuale di superficie edificabile prevista dal P.R.G., alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione e soprattutto ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, non essendo intervenute sostanziali variazioni della situazione oggettiva e soggettiva delle aree edificabili nel territorio comunale, all'unanimità, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992 tuttora vigente, ha ritenuto opportuno confermare per l'anno 2017 i precedenti valori stabiliti nella seduta del 06-12-2016 per le annualità 2016 e 2015 (verbale recepito dalla Giunta Comunale in data 13-12-2016 rif. delibera Reg. Gen. n. 158)

**ACQUISTI** sulla proposta di deliberazione i pareri favorevoli in ordine alla sola regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

**CON** voti favorevoli unanimi legalmente espressi,

## ***D E L I B E R A***

1. di approvare la tabella dei valori venali delle aree fabbricabili ai fini IMU e T.A.S.I. per l'annualità 2017, proposte dalla competente Commissione comunale nella seduta del 11-05-2017 come da relativo verbale n. 1/2017;
2. il verbale e la tabella allegata al presente atto ne formano parte integrante e sostanziale.

Con votazione favorevole ed unanime espressa nelle forme di legge, altresì

***Delibera***

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

# COMUNE DI FIESSO UMBERTIANO (RO)

VALORI VENALI AL MQ. DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.U. - T.A.SI. ANNO 2017  
(importi espressi in Euro)

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI G.C. N. 11 DEL 13-05-2017

ZONA TERRITORIALE P.R.G. IN VIGORE	INDICE FONDICIARIO	FIESSO CAPOLUOGO	FRAZIONE CAPITELLO	FRAZIONE OSPITALETTO	LOCALITA' PIACENTINA
A	CENTRO STORICO				
B1	RESIDENZIALE SEMIESTENSIVA DI COMPLETAMENTO	85,00	70,00	70,00	=====
B2	RESIDENZIALE ESTENSIVA DI COMPLETAMENTO	65,00	45,00	45,00	=====
B5	RESIDENZIALE ESTENSIVA DI COMPLETAMENTO (preced. zone E4)	60,00	40,00	40,00	=====
		50,00	30,00	30,00	=====
		=====	URBANIZZATA	=====	=====
C1	RESIDENZIALE SEMIESTENSIVA DI PROGETTO/ESPANSIONE	=====	DA URBANIZZARE CON STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE 25,00	=====	=====
		=====	DA URBANIZZARE PRIVA DI STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE 21,00	=====	=====
		=====	URBANIZZATA	=====	=====
		80,00	70,00	70,00	=====
		DA URBANIZZARE CON STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE 29,00	DA URBANIZZARE CON STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE 25,00	DA URBANIZZARE CON STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE 25,00	=====
C2	RESIDENZIALE ESTENSIVA DI PROGETTO/DI ESPANSIONE	=====	URBANIZZATA	=====	=====
		=====	URBANIZZATA	=====	=====
		80,00	70,00	70,00	=====
		DA URBANIZZARE PRIVA DI STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE 25,00	DA URBANIZZARE PRIVA DI STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE 21,00	DA URBANIZZARE PRIVA DI STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE 21,00	=====
C2/B	PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO/IN ITINERE	80,00	70,00	70,00	=====
D1	PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO ESISTENTE - A CARATTERE PUNITIFORME	22,00	20,00	=====	22,00
D2/A	PRODUTTIVA DI ESPANSIONE	10,00	=====	=====	10,00
D2/B	PRODUTTIVA CON PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO	=====	=====	=====	16,00
E2	SOTTOZONA AGRICOLA E2	R.D.	R.D.	R.D.	R.D.
E3	SOTTOZONA AGRICOLA E3	R.D.	R.D.	R.D.	R.D.
E4	SOTTOZONA AGRICOLA E4	20,00	20,00	20,00	20,00
E5	AGRO-INDUSTRIALE E ZOOTECNICA	=====	10,00	10,00	10,00
EA/EB/EC	EA (nuclei ex art. 10 L.R. 24/1985), EB (edifici ex art. 10 L.R. 24/1985), EC (annessi rustici)	2,00	2,00	2,00	2,00

In relazione a quelle aree gravate da limitazioni oggettive i proprietari interessati ad ottenere un abbattimento di suddetti valori devono presentare richiesta scritta, debitamente documentata, entro il mese di marzo per una specifica valutazione da parte della Commissione comunale per l'attribuzione del valore medi venale delle aree fabbricabili soggette all'IMU (decreto Sindaco n. 19 del 02/12/2016) al fine della determinazione della riduzione spettante.