



COMUNE DI ROSOLINA
PROVINCIA DI ROVIGO

COPIA

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

N° 91 del 16/10/2012

OGGETTO: Approvazione valori aree edificabili ai fini IMU.

L'anno duemiladodici, addì sedici del mese di ottobre alle ore 13.00 nella Sede Comunale, a seguito della convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei signori:

		Presenti	Assenti
1	Vitale Franco	X	
2	Grossato Daniele	X	
3	Gazzola Stefano	X	
4	Zanella Riccardo		X
5	Crivellari Giovanni		X
		3	2

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Gibilaro Gerlando.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Vitale Franco, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE

Settore: 5° Settore - Servizio Assetto del territorio-
Anno:2012 – Numero: 10

OGGETTO: Approvazione valori aree edificabili ai fini IMU.

PARERI

Regolarità tecnica: (art. 49 comma 1° del D. Lgs. n° 267/2000).

PARERE Favorevole

data 08/10/2012

Il Responsabile di Settore

Fto Romano Lunardi

Regolarità contabile: (art. 49 comma 1° e 151 comma 4° del D. Lgs. n° 267/2000).

PARERE Favorevole

data 08/10/2012

Il Ragioniere Capo

Fto Graziano Bertaglia

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'articolo 13, del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, cosiddetto "decreto Salva Italia", così come convertito, con modifiche, dalla Legge 214/2011, che ha anticipato, in via sperimentale, l'introduzione dell'imposta municipale propria (IMU), a partire dall'anno 2012;

RILEVATO che il nuovo tributo sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) disciplinata dal Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 504;

PRESO ATTO che la nuova entrata tributaria era già disciplinata dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, recante "*disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale*", disponendone la sua entrata in vigore nella seconda fase di attuazione del federalismo fiscale, fissata inizialmente al 1° gennaio 2014;

EVIDENZIATO che la nuova imposta comunale IMU ha carattere obbligatorio ed è regolata dai richiamati articoli 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili, nonché dalle disposizioni contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 504 (norma istitutiva dell'I.C.I.) a cui lo stesso decreto 201/2011 pone espresso rinvio;

VISTI, in particolare, l'art. 5, comma 5, del D. Lgs. n. 504/1992, richiamato dall'art. 13, comma 3, del D. L. 201/2011, convertito con modificazioni dalla L. n. 214/2011, e l'art. 7 del vigente Regolamento per la disciplina dell'Imposta municipale Propria, approvato con deliberazione di C.C. n. 9 del 05/07/2012;

RILEVATO che la nuova imposta comunale IMU viene applicata anche alle aree edificabili in funzione della destinazione di zona definita dal vigente strumento urbanistico del Comune di Rosolina e del relativo valore venale;

VALUTATA l'attuale crisi immobiliare per cui si assiste ad una forte contrazione in termini di volumi di scambio di proprietà per compravendita delle aree edificabili, con conseguente contrazione dei relativi valori di mercato, che si quantificano in una riduzione di circa il 10% del valore di mercato, calcolato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 27.11.2008, per il comprensorio dell'isola di Albarella, e del 25% nel resto del territorio comunale, mentre altri valori sono desunti direttamente da atti di compravendita, accertati dall'Agenzia delle Entrate, presentati dai contribuenti in sede di procedimenti di accertamento con adesione, per cui le tabelle seguenti riportano i valori minimi di riferimento per zone

omogenee del PRG delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, con decorrenza dal 1° gennaio 2012:

RESIDENZIALE ROSOLINA			
zona PRG	descrizione area	indice mc/mq	valore di mercato
B	R. intensiva compl.	3,00	€ 70,50
B-R	R. int. Compl. Riqua. Amb.	3,00	€ 70,50
B1	R. semintensiva compl.	2,00	€ 70,50
B1T	R. turistica riq.	3,00	€ 72,75
B1P	R. turistica riq. Pineta	1,80	€ 68,25
B2	R. semiestensiva compl.	1,40	€ 57,00
B2R	Res. Semiest. Riq. Amb.	1,40	€ 57,00
B2T	Res. Tur. Completamento	1,00	€ 51,75
B2P	R. turistica pineta	0,70	€ 46,50
B3	Res. Estensiva compl.	1,00	€ 51,75
BR	R. riq.	3,00	€ 70,50
C0	R. di espansione	2,00	€ 49,50
C1	Semiestensiva esp. Tur.	2,00	€ 49,50
C1A	Res con PEEP appr.	1,00	€ 38,25
C1C	R. Turistica P.d.L.	P.d.L.	€ 65,25
C1E	Attrezzature collettive	3,00	€ 68,25
C2	R. semiestensiva espans.	1,00	€ 67,19
C2A	PEEP	1,00	€ 38,25
C2T	R.Turistica espans.	1,50	€ 57,00
D1	Produttiva completamento	50%	€ 54,75
D1-M		50%	€ 54,75
D1A-M	Produttiva P.d.L. approvato	P.d.L.	€ 49,50
D2	Produttiva espansione	P.d.L.	€ 43,50
D3	Comm. Prod. Espansione	50%	€ 34,21
D4	ricettiva	2,00	€ 34,21
D10	attrezzature portuali		€ 24,34
D11	attrezzature portuali turist.	0,70	€ 84,75
D13	Servizi portuali	0,50	€ 54,75
D14	Stazioni di servizio	0,70	€ 43,50
D17	attrezzature ittiche	50% su 1/3 sup.	€ 18,00
D18	insed. Prod. Particolari	50%	€ 29,57
D19	produttiva urbana	40% + 1,0	€ 40,00
F4C	Pineta regolamentata		valore esproprio
E	Agricola		reddito dominicale
F	Infrastrutture		valore esproprio
Altre	Infrastrutture		valore esproprio

RESIDENZIALE - VOLTO/CA' MOROSINI/NORGE			
zona PRG	descrizione area	indice mc/mq	valore di mercato
B	R. intensiva compl.	3,00	€ 55,50
B-R	R. int. Compl. Riqua. Amb.	3,00	€ 55,50
B1	R. semintensiva compl.	2,00	€ 55,50
B1T	R. turistica riq.	3,00	€ 58,50

B1P	R. turistica riq. Pineta	1,80	€ 54,75
B2	R. semiestensiva compl.	1,40	€ 45,00
B2R	Res. Semiest. Riq. Amb.	1,40	€ 45,00
B2T	Res. Tur. Completamento	1,00	€ 34,50
B2P	R. turistica pineta	0,70	€ 36,75
B3	Res. Estensiva compl.	1,00	€ 34,50
BR	R. riq.	3,00	€ 55,50
C1	Semiestensiva esp. Tur.	2,00	€ 39,75
C1A	Res con PEEP appr.	1,00	€ 29,25
C1C	R. Turistica P.d.L.	P.d.L.	€ 49,50
C1E	Attrezzature collettive	3,00	€ 51,75
C2	R. semiestensiva espans.	1,00	€ 41,25
C2A	PEEP	1,00	€ 29,25
C2T	R.Turistica espans.	1,50	€ 43,50
D1	Produttiva completamento	50%	€ 41,25
D1-M		50%	€ 41,25
D1A-M	Produttiva P.d.L. approvato	P.d.L.	€ 38,25
D2	Produttiva espansione	P.d.L.	€ 41,25
D3	Comm. Prod. Espansione	50%	€ 34,21
D4	ricettiva	2,00	€ 34,21
D10	attrezzature portuali		€ 24,34
D11	attrezzature portuali turist.	0,70	€ 67,50
D13	Servizi portuali	0,50	€ 41,25
D14	Stazioni di servizio	0,70	€ 33,00
D17	attrezzature ittiche	50% su 1/3 sup.	€ 13,50
D18	insed. Prod. Particolari	50%	€ 29,57
D19	produttiva urbana	40% + 1,0	€ 40,00
F4C	Pineta regolamentata		valore di esproprio
E	Agricola		reddito dominicale
F	Infrastrutture		valore di esproprio
Altre	Infrastrutture		valore di esproprio

RESIDENZIALE ROSOLINA MARE			
zona PRG	descrizione area	indice mc/mq	valore di mercato
B	R. intensiva compl.	3,00	€ 93,00
B-R	R. int. Compl. Riqua. Amb.	3,00	€ 93,00
B1	R. semintensiva compl.	2,00	€ 93,00
B1T	R. turistica riq.	3,00	€ 97,50
B1P	R. turistica riq. Pineta	1,80	€ 90,75
B2	R. semiestensiva compl.	1,40	€ 75,75
B2R	Res. Semiest. Riq. Amb.	1,40	€ 75,75
B2T	Res. Tur. Completamento	1,00	€ 69,00
B2P	R. turistica pineta	0,70	€ 62,25
B3	Res. Estensiva compl.	1,00	€ 69,00
BR	R. riq.	3,00	€ 93,00
C0	R. di espansione	2,00	€ 66,75
C1	Semiestensiva esp. Tur.	2,00	€ 66,75
C1A	Res con PEEP appr.	1,00	€ 48,75
C1C	R. Turistica P.d.L.	P.d.L.	€ 82,50
C1E	Attrezzature collettive	3,00	€ 86,25
C2	R. semiestensiva espans.	1,00	€ 69,00

C2A	PEEP	1,00	€ 48,75
C2T	R.Turistica espans.	1,50	€ 72,75
D1	Produttiva completamento	50%	€ 69,00
D1-M		50%	€ 69,00
D1A-M	Produttiva P.d.L. approvato	P.d.L.	€ 63,00
D2	Produttiva espansione	P.d.L.	€ 55,50
D3	Comm. Prod. Espansione	50%	€ 34,21
D4	ricettiva	2,00	€ 34,21
D10	attrezzature portuali		€ 24,34
D11	attrezzature portuali turist.	0,70	€ 111,75
D13	Servizi portuali	0,50	€ 69,00
D14	Stazioni di servizio	0,70	€ 55,50
D17	attrezzature ittiche	50% su 1/3 sup.	€ 22,50
D18	insed. Prod. Particolari	50%	€ 29,57
D19	produttiva urbana	40% + 1,0	€ 40,00
F4C	Pineta regolamentata		valore di esproprio
E	Agricola		reddito dominicale
F	Infrastrutture		valore di esproprio
Altre	Infrastrutture		valore di esproprio

RESIDENZIALE ALBARELLA			
zona PRG	descrizione area	indice mc/mq	valore di mercato
C1D	Isola di Albarella		
	Zona residenziale A	reg. volumi	€ 315,00
	Zona residenziale B	reg. volumi	€ 315,00
	residenti stabili		€ 270,00
	centri organizzati		€ 180,00
	zona per attr. Nautiche		€ 135,00

VISTO il T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18.08.2000 n° 267 e dato atto che sulla proposta di deliberazione sono stati espressi i pareri di cui all'articolo 49, comma 1° così come segue:

- favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato;
- favorevole in ordine alla regolarità contabile del responsabile del servizio di ragioneria;

Con voti espressi dagli aventi diritto nelle forme di legge;

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di determinare i valori di riferimento minimi delle aree edificabili relativamente alle ZTO definite dal vigente strumento urbanistico ai fini dell'applicazione per il territorio comunale dell'imposta municipale propria (IMU), come di seguito elencate nelle tabelle, ai sensi dell'art. 7 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria, con efficacia dal 01.01.2012:

RESIDENZIALE ROSOLINA			
zona	descrizione area	indice mc/mq	valore di mercato

PRG			
B	R. intensiva compl.	3,00	€ 70,50
B-R	R. int. Compl. Riqua. Amb.	3,00	€ 70,50
B1	R. semintensiva compl.	2,00	€ 70,50
B1T	R. turistica riq.	3,00	€ 72,75
B1P	R. turistica riq. Pineta	1,80	€ 68,25
B2	R. semiestensiva compl.	1,40	€ 57,00
B2R	Res. Semiext. Riq. Amb.	1,40	€ 57,00
B2T	Res. Tur. Completamento	1,00	€ 51,75
B2P	R. turistica pineta	0,70	€ 46,50
B3	Res. Estensiva compl.	1,00	€ 51,75
BR	R. riq.	3,00	€ 70,50
C0	R. di espansione	2,00	€ 49,50
C1	Semiestensiva esp. Tur.	2,00	€ 49,50
C1A	Res con PEEP appr.	1,00	€ 38,25
C1C	R. Turistica P.d.L.	P.d.L.	€ 65,25
C1E	Attrezzature collettive	3,00	€ 68,25
C2	R. semiestensiva espans.	1,00	€ 67,19
C2A	PEEP	1,00	€ 38,25
C2T	R. Turistica espans.	1,50	€ 57,00
D1	Produttiva completamento	50%	€ 54,75
D1-M		50%	€ 54,75
D1A-M	Produttiva P.d.L. approvato	P.d.L.	€ 49,50
D2	Produttiva espansione	P.d.L.	€ 43,50
D3	Comm. Prod. Espansione	50%	€ 34,21
D4	ricettiva	2,00	€ 34,21
D10	attrezzature portuali		€ 24,34
D11	attrezzature portuali turist.	0,70	€ 84,75
D13	Servizi portuali	0,50	€ 54,75
D14	Stazioni di servizio	0,70	€ 43,50
D17	attrezzature ittiche	50% su 1/3 sup.	€ 18,00
D18	insed. Prod. Particolari	50%	€ 29,57
D19	produttiva urbana	40% + 1,0	€ 40,00
F4C	Pineta regolamentata		valore esproprio
E	Agricola		reddito dominicale
F	Infrastrutture		valore esproprio
Altre	Infrastrutture		valore esproprio

RESIDENZIALE - VOLTO/CA' MOROSINI/NORGE			
zona PRG	descrizione area	indice mc/mq	valore di mercato
B	R. intensiva compl.	3,00	€ 55,50
B-R	R. int. Compl. Riqua. Amb.	3,00	€ 55,50
B1	R. semintensiva compl.	2,00	€ 55,50
B1T	R. turistica riq.	3,00	€ 58,50
B1P	R. turistica riq. Pineta	1,80	€ 54,75
B2	R. semiestensiva compl.	1,40	€ 45,00
B2R	Res. Semiext. Riq. Amb.	1,40	€ 45,00
B2T	Res. Tur. Completamento	1,00	€ 34,50
B2P	R. turistica pineta	0,70	€ 36,75
B3	Res. Estensiva compl.	1,00	€ 34,50
BR	R. riq.	3,00	€ 55,50

C1	Semiestensiva esp. Tur.	2,00	€ 39,75
C1A	Res con PEEP appr.	1,00	€ 29,25
C1C	R. Turistica P.d.L.	P.d.L.	€ 49,50
C1E	Attrezzature collettive	3,00	€ 51,75
C2	R. semiestensiva espans.	1,00	€ 41,25
C2A	PEEP	1,00	€ 29,25
C2T	R.Turistica espans.	1,50	€ 43,50
D1	Produttiva completamento	50%	€ 41,25
D1-M		50%	€ 41,25
D1A-M	Produttiva P.d.L. approvato	P.d.L.	€ 38,25
D2	Produttiva espansione	P.d.L.	€ 41,25
D3	Comm. Prod. Espansione	50%	€ 34,21
D4	ricettiva	2,00	€ 34,21
D10	attrezzature portuali		€ 24,34
D11	attrezzature portuali turist.	0,70	€ 67,50
D13	Servizi portuali	0,50	€ 41,25
D14	Stazioni di servizio	0,70	€ 33,00
D17	attrezzature ittiche	50% su 1/3 sup.	€ 13,50
D18	insed. Prod. Particolari	50%	€ 29,57
D19	produttiva urbana	40% + 1,0	€ 40,00
F4C	Pineta regolamentata		valore di esproprio
E	Agricola		reddito dominicale
F	Infrastrutture		valore di esproprio
Altre	Infrastrutture		valore di esproprio

RESIDENZIALE ROSOLINA MARE			
zona PRG	descrizione area	indice mc/mq	valore di mercato
B	R. intensiva compl.	3,00	€ 93,00
B-R	R. int. Compl. Riqua. Amb.	3,00	€ 93,00
B1	R. semintensiva compl.	2,00	€ 93,00
B1T	R. turistica riq.	3,00	€ 97,50
B1P	R. turistica riq. Pineta	1,80	€ 90,75
B2	R. semiestensiva compl.	1,40	€ 75,75
B2R	Res. Semiest. Riq. Amb.	1,40	€ 75,75
B2T	Res. Tur. Completamento	1,00	€ 69,00
B2P	R. turistica pineta	0,70	€ 62,25
B3	Res. Estensiva compl.	1,00	€ 69,00
BR	R. riq.	3,00	€ 93,00
C0	R. di espansione	2,00	€ 66,75
C1	Semiestensiva esp. Tur.	2,00	€ 66,75
C1A	Res con PEEP appr.	1,00	€ 48,75
C1C	R. Turistica P.d.L.	P.d.L.	€ 82,50
C1E	Attrezzature collettive	3,00	€ 86,25
C2	R. semiestensiva espans.	1,00	€ 69,00
C2A	PEEP	1,00	€ 48,75
C2T	R.Turistica espans.	1,50	€ 72,75
D1	Produttiva completamento	50%	€ 69,00
D1-M		50%	€ 69,00
D1A-M	Produttiva P.d.L. approvato	P.d.L.	€ 63,00
D2	Produttiva espansione	P.d.L.	€ 55,50
D3	Comm. Prod. Espansione	50%	€ 34,21

D4	ricettiva	2,00	€ 34,21
D10	attrezzature portuali		€ 24,34
D11	attrezzature portuali turist.	0,70	€ 111,75
D13	Servizi portuali	0,50	€ 69,00
D14	Stazioni di servizio	0,70	€ 55,50
D17	attrezzature ittiche	50% su 1/3 sup.	€ 22,50
D18	insed. Prod. Particolari	50%	€ 29,57
D19	produttiva urbana	40% + 1,0	€ 40,00
F4C	Pineta regolamentata		valore di esproprio
E	Agricola		reddito dominicale
F	Infrastrutture		valore di esproprio
Altre	Infrastrutture		valore di esproprio

RESIDENZIALE ALBARELLA			
zona PRG	descrizione area	indice mc/mq	valore di mercato
C1D	Isola di Albarella		
	Zona residenziale A	reg. volumi	€ 315,00
	Zona residenziale B	reg. volumi	€ 315,00
	residenti stabili		€ 270,00
	centri organizzati		€ 180,00
	zona per attr. Nautiche		€ 135,00

3. di precisare, ai sensi dell'art. 7 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria, che detti importi devono intendersi valori minimi di riferimento per il pagamento dell'IMU e la determinazione di tali valori non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta dovuta tenuto conto di nuovi elementi desumibili da eventuale perizia giurata di stima utilizzata per la rivalutazione del terreno, funzionale all'applicazione di norme fiscali agevolative con tassazione della plusvalenza mediante imposta sostitutiva (art. 67 TUIR), ovvero da atto di trasferimento del diritto di proprietà od altro diritto reale su area edificabile.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la suesposta proposta di deliberazione;

UDITA l'illustrazione sull'argomento del Presidente;

Voti favorevoli **UNANIMI** espressi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

Di approvare la suesposta proposta di deliberazione che integralmente si richiama.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
Fto Vitale Franco

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto Gibilaro Gerlando

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lì,

IL FUNZIONARIO INCARICATO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE N° _____

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno _____ ove resterà per 15 giorni consecutivi (art. 124 - comma 1° del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18.08.2000 n° 267).

IL MESSO COMUNALE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio ai sensi del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18.08.2000 n° 267,

ATTESTA E CERTIFICA

a) che la presente deliberazione:

- E' stata comunicata con lettere n° _____ in data _____ ai signori capigruppo consiliari (art. 125 - comma 1°).
- E' stata inviata al Signor Prefetto con lettera n° _____ in data _____ (art. 135).

b) che la presente deliberazione **è divenuta esecutiva** il _____

perché decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134 - comma 3°).

Rosolina, lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Gibilaro Gerlando