



COMUNE DI TRICHIANA
PROVINCIA DI BELLUNO

ORIGINALE

~~~~~

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 82**

**OGGETTO:** *Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini dell'I.M.U. - Imposta Municipale propria.*

~~~~~

L'anno *duemilatredici* addì *diciannove* del mese di **settembre** alle ore **19:00** nella sede Municipale si è riunita la **Giunta Comunale** con la presenza dei seguenti componenti

<i>N.</i>	<i>Cognome e nome</i>		<i>Presente</i>	<i>Assente</i>
<i>1.</i>	<i>CAVALLET Giorgio</i>	<i>Sindaco</i>	<i>X</i>	
<i>2.</i>	<i>DA ROS Raffaella</i>	<i>Vice Sindaco</i>	<i>X</i>	
<i>3.</i>	<i>DA CANAL Flavio</i>	<i>Assessore</i>	<i>X</i>	
<i>4.</i>	<i>FRANCO Andrea</i>	<i>Assessore</i>	<i>X</i>	
<i>5.</i>	<i>REDUCE Anna</i>	<i>Assessore</i>	<i>X</i>	
<i>6.</i>	<i>TOMIO Gianpaolo</i>	<i>Assessore</i>	<i>X</i>	

Presiede il Sindaco sig. CAVALLET Giorgio.

Partecipa il Segretario Comunale: FLORIDIA Fabrizio.con funzioni consultive referenti e di assistenza.

Il Presidente, constatato che il collegio è costituito in numero legale, dà inizio alla trattazione dell'argomento sopra indicato.

Oggetto: Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini dell'I.M.U. – Imposta Municipale propria.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che l'art. 13 del D.L. 201/2011 convertito con Legge 214/2011, anticipa in via sperimentale, a decorrere dal 2012, l'istituzione dell'Imposta municipale propria (Imu), che per il Comune sostituisce l'Ici;

Atteso che il presupposto dell'imposta è il possesso d'immobili indicati all'art. 2 del D.Lgs. 504/1992;

Considerato che il rinvio operato dall'art. 13, comma 3, del D.L. 201/2011 alle norme dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992 prevede che "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.";

CONSIDERATA la necessità di provvedere alla determinazione dei valori minimi di riferimento ai fini dell'effettuazione delle verifiche e degli accertamenti relativamente all'I.M.U. (Imposta Municipale propria) di cui al D.L. 06/12/2011, n. 201 per gli anni 2012 e 2013;

Viste e richiamate le deliberazioni della Giunta Comunale n.21/2011 con la quale sono stati determinati i valori delle aree edificabili per l'anno 2011 ai fini I.C.I., la n. 77 del 27.5.2004 con la quale la giunta comunale ha stabilito le modalità esecutive per la determinazione del valore di immobili parzialmente saturi e la n. 60 del 27.09.2004 del Consiglio Comunale con la quale vengono determinati dei criteri di aumento e/o riduzione dei valori fissati dalla giunta ai fini degli accertamenti ICI qualora si verificano determinate casistiche;

Dato atto che l'art. 14, comma 6, del D.Lgs. 14.03.2011 n. 23, stabilisce "E' confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui agli articoli 52 e 59 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento";

Valutate le correnti condizioni di vendita delle aree edificabili e ritenuto che questa amministrazione non intende aumentare i valori fissati con deliberazione della Giunta comunale n. 21/2011 ai fini I.C.I., considerata la difficile situazione del mercato immobiliare e intende inoltre confermare i criteri fissati nelle deliberazioni n. 77/2004 della Giunta comunale e n. 60/2004 del Consiglio comunale anche ai fini dei controlli dei versamenti corretti e degli accertamenti IMU a partire dall'anno 2012;

Richiamato l'art. 2 comma 2 del regolamento per la disciplina dell'I.M.U. approvato con delibera del Consiglio comunale n. 15 del 2.7.2012 e modificato con delibera n. 29/2013;

Ravvisata la necessità di adottare un criterio omogeneo e razionale allo scopo di attribuire un valore di riferimento ai fini dei controlli dell'IMU alle aree che pur non risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, come ad esempio le aree in zona agricola E1-E2-E3 sono di fatto utilizzate a scopo edificatorio (limitatamente al periodo compreso tra la data di inizio e quella di ultimazione dei lavori) si propone di seguire la seguente metodologia :

metri cubi risultanti da progetto presentato presso l'ufficio urbanistica del comune / indice fondiario della zona agricola edificabile E4 che attualmente è di 0,8 mc/mq = metri quadrati tassabili x valore minimo fissato dalla Giunta comunale per la zona territoriale omogenea E4.

Dato atto che i valori determinati in questa sede saranno considerati quali minimi per il controllo del corretto versamento e degli accertamenti IMU a partire dall'anno 2012, stabilendo che non si provvederà al rimborso delle somme eventualmente versate da contribuenti che abbiano assunto valori unitari maggiori di quelli qui deliberati;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267 e s.m.i.;

Visto il vigente Statuto comunale;

Richiesto ed acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi dell'art.49 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. inserito nella presente deliberazione;

Richiesto ed acquisito il parere in ordine alla regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi dell'art.49 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. inserito nella presente deliberazione;

CON VOTI unanimi favorevoli espressi in forma palese,

DELIBERA

1) di confermare ai fini IMU, giuste le motivazioni e le modalità in premessa indicate e qui espressamente richiamate, i seguenti valori minimi di riferimento per le aree fabbricabili presenti nel territorio comunale per ciascuna tipologia di destinazione dell'area fabbricabile:

Z.T.O Zona territoriale omogenea	Indice densità edilizia fondiaria	Area coperta massima ammessa	Valore venale terreni edificabili	Valore venale terreni fabbricabili con aumento * zone residenziali
B*	1.9 - 2.5 mc/mq.	40%		65 €/mq
				56 €/mq
C1*	1.2 - 1.5 mc/mq	25%		58 €/mq
				50 €/mq
C2*	1.0 - 1.2 mc/mq	25%		46 €/mq
				44 €/mq
D1		50%	32 €/mq	
D2		40%	37 €/mq	
D3				
D4				
D5	2.5 mc/mq	50%	42 €/mq	
E1				nota #
E2				nota #
E3				nota #
E4	0,8 mc/mq	30%		37 €/mq
				27 €/mq



zone a più di 500 m s.l.m.



zone a meno di 500 m s.l.m.

* per le zone residenziali (Z.T.O. B e C) interposte tra il torrente Ardo (confine ovest), torrente Limana (confine est) Fiume Piave (confine nord) quota altimetrica inferiore a 500 m. s.l.m. (confine sud) **incremento** del**25 %**

per le zone residenziali (Z.T.O. B e C) interposte tra il torrente Ardo (confine ovest), torrente Limana (confine est) quota altimetrica superiore a 500 m s.l.m (confine nord) confine con Provincia TV (confine sud) **incremento** del**20 %**

Parametri da applicarsi al valore base derivanti da condizioni oggettive, logistiche, orografiche del territorio.

1. Infrastrutture :

- per aree soggette a P.L. già dotate di infrastrutture **incremento** del**70 %** (Coefficiente 1.70)

2. Parziale edificabilità :

- per terreno parzialmente sfruttabile per effetto di preesistenze (edifici vicini o altro che ne pregiudicano l'edificabilità) o per la particolare forma dello stesso che rende difficoltosa singolarmente l'edificazione, **decremento** del**20 %**

- per zone edificabili con morfologia particolarmente accentuata (es. scarpata, passaggio metanodotto, elettrodotto) **decremento dal 30% al 60%** in misura proporzionale alle condizioni del lotto su giudizio dell'ufficio tecnico

- Lotto sfruttabile solamente per ampliamento volumetria fabbricato esistente **decremento del50%**

- Lotto parzialmente edificato..... **decremento del 30%** a meno che il lotto non sia di dimensioni superiori a 1200 mq. in tal caso non è soggetto a tale riduzione

- Se la fascia di rispetto stradale concorre ai fini edificatori tassabilità per intero, se non permette l'edificazione e di fatto non va ad incrementare il volume utilizzabile ai fini edificatori esclusione dal calcolo I.M.U.

Nota#: non edificabili in base agli strumenti urbanistici ma se di fatto utilizzate a scopo edificatorio (limitatamente al periodo compreso tra la data di inizio e quella di ultimazione dei lavori): metri cubi risultanti da progetto presentato all'ufficio urbanistica del comune / indice fondiario della zona agricola edificabile E4 = metri quadrati tassabili x valore minimo fissato dalla Giunta comunale per la zona territoriale omogenea E4.

Le riduzioni non possono essere cumulabili.

- 2) di dare atto che i valori predetti troveranno applicazione per i controlli e accertamenti IMU a partire dall'anno 2012;
- 3) di precisare che i valori così determinati non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma hanno valore meramente indicativo e pertanto l'Ufficio Tributi potrà accertare un maggior valore in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, etc.;
- 4) di dare atto che non si provvederà al rimborso delle somme eventualmente versate da contribuenti che abbiano assunto valori unitari maggiori di quelli qui deliberati;
- 5) di stabilire il seguente criterio per la determinazione del valore di riferimento ai fini dei controlli dell'IMU alle aree che pur non risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, come ad esempio le aree in zona agricola E1-E2-E3, sono di fatto utilizzate a scopo edificatorio (limitatamente al periodo compreso tra la data di inizio e quella di ultimazione dei lavori): metri cubi risultanti da progetto presentato all'ufficio urbanistica del comune / indice fondiario della zona agricola edificabile E4 che attualmente è di 0,8 mc/mq = metri quadrati tassabili x valore minimo fissato dalla Giunta comunale per la zona territoriale omogenea E4.
- 6) di adottare ai fini dei controlli dei versamenti corretti e degli accertamenti IMU i criteri già stabiliti ai fini I.C.I. e fissati nelle deliberazioni n. 77/2004 della Giunta comunale e n. 60/2004 del Consiglio comunale sempre a partire dall'anno 2012;

Successivamente con separata votazione palese favorevole unanime, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4[^] comma – del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ragione dell'urgenza determinata dalla necessità di consentire l'immediata operatività per gli adempimenti gestionali in materia di accertamenti/rimborsi del tributo.

=====

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AD OGGETTO:

Oggetto: Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini dell'I.M.U. – Imposta Municipale propria.

Pareri art. 49 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

In riferimento alla proposta di deliberazione sopra specificata si esprime parere favorevole

- in ordine alla regolarità tecnica dando atto della completa istruttoria

Il Responsabile del Servizio Edilizia Privata/Urbanistica
Arch. Barbara CURTOL

Trichiana, 19.09.2013

In riferimento alla proposta di deliberazione sopra specificata si esprime parere favorevole

- in ordine alla regolarità contabile

Il Resp. del Servizio economico-finanziario
Cassandra Paola

Trichiana, 19.09.2013

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

IL PRESIDENTE
CAVALLET Giorgio

IL SEGRETARIO COMUNALE
FLORIDIA Fabrizio

PUBBLICAZIONE

(Art. 124 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

Il sottoscritto Responsabile del procedimento dispone che:

- la presente deliberazione in documento informatico venga pubblicata nel sito istituzionale del Comune per 15 giorni consecutivi;
- contestualmente alla pubblicazione la presente deliberazione venga comunicata in elenco ai Capigruppo consiliari.

TRICHIANA,

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Christina Cordella

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito istituzionale del Comune, in documento informatico, per quindici giorni consecutivi a decorrere dal

TRICHIANA,

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Christina Cordella

NOTE PROVVEDIMENTI COLLEGATI

Prot.	Data	
.....	Modificata
.....	Revocata
.....

NOTE:

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(Art. 134 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data

SI COMUNICA CHE

1) ai sensi dell'art.3, comma IV della legge 7 agosto 1990, n.241 e s.m.i., avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso:

- giurisdizionale al TAR del Veneto, nel termine di 60 giorni dalla data di notificazione, comunicazione o piena conoscenza, ovvero, per gli atti di cui non sia richiesta la notificazione individuale, dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione se questa sia prevista dalla legge o in base alla legge, ai sensi degli artt.19 e 41 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n.104;

- straordinario al Presidente della Repubblica per motivi di legittimità nel termine di centoventi giorni dalla data della notificazione o della comunicazione dell'atto impugnato o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza ai sensi degli artt.8 e 9 del DPR 24 gennaio 1971, n.1199;

2) ai sensi dell'art.5, comma III, della legge 7 agosto 1990, n.241 e s.m.i. il responsabile del procedimento amministrativo è il Responsabile del Servizio/Ufficio che ha espresso il parere in ordine alla regolarità tecnica e che i soggetti interessati potranno accedere ai documenti presso il relativo ufficio comunale.

TRICHIANA, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. FLORIDIA Fabrizio