



COMUNE DI TRECENTA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 129 DEL 25/11/2019

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU e TASI PER L'ANNO 2020

L'anno duemiladiciannove, addì venticinque, del mese di Novembre, alle ore 18:15, presso la SEDE DELLA GIUNTA, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge dello Stato e dallo Statuto, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco Sig. LARUCCIA ANTONIO.

All'appello nominale risulta:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	LARUCCIA ANTONIO	SI
VICE SINDACO	TEGAZZINI MATTEO	SI
ASSESSORE ESTERNO	BISAGLIA SIMONA	--

Presenti n° 2 Assenti n° 1

Partecipa il Segretario Comunale Dott. CIRILLO GIOVANNI, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. LARUCCIA ANTONIO, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

- ai fini dell'applicazione dell'I.m.u la base imponibile è definita dall'art 13 comma 3 D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011 e successive modifiche; tale disposizione stabilisce che la base imponibile è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art 5 del D.Lgs n. 504/92
- la legge n. 147/2013 ha istituita la luc . Imposta unica comunale- ed in particolare i commi 669 e 675 relativi al presupposto impositivo (fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale ed aree edificabili) e alla base imponibile (determinata secondo quanto stabilito dall'art 13 del D.L 201/2011, convertito con la legge n.214/2011 e art 5 del D.Lgs n. 504/92) ;
- l'art 11 quaterdecies, comma 16, della legge n. 248/2005 e l'art 36, comma 2 della legge n. 248/2006 sanciscono che “ un'area è da considerarsi comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;
- l'art 52 del D.Lgs n. 446/97, con il quale viene attribuita la potestà regolamentare ai Comuni in riferimento alle loro entrate, anche tributarie;

Considerato che:

- per area fabbricabile si intende 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 come previsto dall'art 2 comma 1 lett b) del D.Lgs n.504/92;
- la base imponibile dell'area fabbricabile ai sensi dell'art 5, comma 5 del D.Lgs n.504/92 è il valore venale in comune commercio al primo di 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
- le suddette considerazioni trovano applicazione anche in caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati, di ampliamento di edifici e di recupero e restauro conservativo di cui all'art 5 comma 6 del D.Lgs n. 504/92
- con delibera della G.C. n. 37 del 29.03.2019, sono stati determinati i valori delle aree edificabili ai fini imu e tasi per l'anno 2019
- l'evoluzione della disciplina normativa e pianificatoria in ambito urbanistico, che ha comportato un diverso modo di disciplinare il territorio comunale con la conseguente introduzione di importanti ed innovativi strumenti di approccio nella pianificazione territoriale;
- con la formazione di strumenti urbanistici strategici del PRC (PATI e PAT) e quello operativo (PI) sono state introdotte nella pianificazione nuove modalità di gestione del territorio e l'individuazione delle nuove volumetrie ammesse dalla strumentazione fra l'altro anche mediante gli strumenti di perequazione urbanistica , del credito edilizio e della compensazione urbanistica
- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 17.10.2011 è stato adottato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11, il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Trecenta, approvato in data 11.03.2016 in conferenza dei servizi presso la struttura Regione Veneto;
- con delibera di C.C. n. 2 del 07.01.2019 è stato approvato il Piano interventi del Comune di Trecenta

Visto l'art. 13 del regolamento comunale di applicazione della luc-Imu, approvato con deliberazione del C.C. n. 10 del 20.02.2014 e ss.mm.ii, che stabilisce: “I valori di riferimento sono stabiliti con apposita delibera di Giunta da adottarsi nei termini per l'approvazione del bilancio di previsione dell'anno di riferimento.... il valore delle aree/immobili deve essere proposto alla Giunta dal Dirigente/Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale”;

Considerato che i valori sono individuati al mero scopo di orientare i contribuenti per il versamento dell'imposta ed indirizzare l'attività di controllo degli uffici, e non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente; le indicazioni fornite costituiscono indice di valore medio delle aree edificabili , che non può

ritenersi necessariamente esaustivo , per cui , in presenza di un terreno edificabile , ai fini dell'imposta il contribuente deve individuare il corretto valore commerciale attribuibile alle aree edificabili possedute;

Visto il parere del Responsabile dell'Area Tecnica Resini geom Riccardo (prot 10455 del 21.11.2019) con il quale si propone una conferma dei valori adottati nel 2019 ,con la deliberazione di G.C. n. 37 del 29.03.2019 che si ritengono congrui anche per il 2020 .

Inoltre, sempre nell'ottica di fornire un utile ausilio al contribuente, si ritiene:

- che alle aree in zona agricola dove insistono fabbricati in corso di costruzione è stato stimato un parametro di riferimento e che si ritiene di adottare lo stesso criterio allo scopo di attribuire un valore di riferimento anche alle categorie catastali senza rendita (F) e per i fabbricati ancora classificati al N.C.T come " Ente urbano" ma non accatastati;
- opportuno calcolare il valore venale in comune commercio sulla base della superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area ingombro del fabbricato sul terreno) moltiplicata per i piani;

Ritenuto opportuno, per le considerazioni sopra espresse, di dover adottare , per l'anno 2020 , i valori venali delle aree fabbricabili come , come riassunti nell'allegato A) alla presente deliberazione;

RICHIAMATI:

- il comma 169 dell'art 1. della Legge 27.12.06 n. 296 – Finanziaria 2007, in base al quale gli Enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

- l'art 27 comma 8 della legge n.448/2011 il quale conferma che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe, nonché approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata dalle norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione ;

- l'art 151, comma 1, Lgs. N.267/2000 che cita " Gli Enti locali deliberano entro il 31 dicembre il bilancio di previsione per l'anno successivo"

VISTO il Bilancio di Previsione per l'anno 2019/2021 e il documento unico di Programmazione, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 27.12.2018 dichiarata immediatamente eseguibile;

Verificato il permanere degli equilibri di bilancio, sulla base dei principi dettati dall'ordinamento finanziario e contabile ed in particolare dagli artt. 162, comma 6 e 193 del d.Lgs. n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale e il Regolamento comunale di contabilità;

Visto il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, di cui all'art 49, comma 1 del D.Lgs n.267/2000 e ss.mm. e ii.;

Con votazione unanime e favorevole, espressa nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) DI CONSIDERARE la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) DI CONFERMARE i valori venali delle aree fabbricabili ai fini imu e ai fini tasi per l'anno 2020, così come determinati con deliberazione di G.C. n. 37 del 29.03.2019 ed evidenziati nel prospetto di cui all'Allegato A) che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e che qui si intende regolarmente riportato;
- 3) DI INCARICARE il Responsabile dell'Area Amministrativa Finanziaria a provvedere alla pubblicazione del presente atto sul sito internet comunale;
- 4) DI DARE ATTO che il presente provvedimento, preliminare all'approvazione del bilancio di previsione 2020/2022, sarà allegato allo stesso ai sensi dell'art 172 del D.Lgs n.267/2000;
- 5) DI TRASMETTERE in elenco la presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art 125 del D.Lgs n.267/2000;

ed inoltre con separata votazione unanime e favorevole, espressa nelle forme di legge

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134, comma 4 del D.Lgs n. 267/2000 in quanto atto propedeutico alla preparazione del bilancio 2020/2022 ai sensi dell'art 172 del D.Lgs 267/2000.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta **n.ro 714 del 25/11/2019** esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato dal Responsabile del Servizio **RESINI RICCARDO** in data **25/11/2019**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio dell'area Economico Finanziaria, ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art. 151 c. 4, in ordine alla regolarità contabile sulla proposta **n.ro 714 del 25/11/2019** esprime parere **FAVOREVOLE**

Parere firmato dal Responsabile del Servizio **SPIRANDELLI SIMONE** in data **25/11/2019**

LETTO FIRMATO E SOTTOSCRITTO

Il Sindaco
Sig. LARUCCIA ANTONIO

Il Segretario Comunale
Dott. CIRILLO GIOVANNI

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 1073

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **STELLA FRANCESCA** attesta che in data **02/12/2019** si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

La Delibera è esecutiva ai sensi delle vigenti disposizione di legge

ALLEGATO A) ALLA DELIBERAZIONE DI G.C. N.

DEL

VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU E TASI PER L'ANNO 2020 AL MQ.

Zona territoriale P.I.vigente	Descrizione	Indice fondiario (mc/mq)	TRECENTA	NOTE
ZONE RESIDENZIALI				
	Residenziale di completamento			articoli di riferimento N.T.O
Zona B1		1,6	20,00	art.25
Zona B2	CAPOLUOGO	1,4	18,00	art.25
	FRAZIONI	1,2	16,00	art.25
Zona B3	(ex C1/A) (ex C1/S edificate)	1,2	40,00	art.25
	L 1- L 3		60,00	
Zona C2/1	Residenziale di espansione	1		art.26
	a) con opere esistenti		70,00	
	b) senza opere esistenti		20,00	
Zona C2/3	Residenziale con P.U.A confermato lottizzazioni residenziali di iniziativa privata		70,00	art.26
ZONE PRODUTTIVE				
Zona D1	Produttiva di completamento		15,00	art.27
Zona D2	Produttiva di espansione		16,00	art.28
Zona D3	Attività produttive e commerciali puntiformi		/////	Attività puntiformi schedate - non si assegna valore - art.29
Zona D4	Zona per attrezzature turistiche e ricreative		5,00	Corte n. 23 art.30

Zone per attrezzature e servizi di interesse comune				
Zona F1	Istruzione		5,00	art.31
Zona F2	Attrezzature di interesse comune		5,00	art.31
Zona F2/1	Attrezzature polivalenti di livello intercomunale			art.31
	a) con opere esistenti		16,00	art.31
	b) senza opere esistenti		5,00	art.31
Zona F3	Verde pubblico		5,00	art.31
Zona F3/1	Aree private per lo sport - maneggio		5,00	art.31
Zona F4	Parcheggi		5,00	art.31
ZONE AGRICOLE				
Zone E	zone agricole		20,00	nei casi di costruzione di recupero fabbricato senza requisito di ruralità o effettuati da soggetti non titolari di fondo agricolo(per calcolo vedi delibera)