



COMUNE DI SACCOLONGO

35030 PROVINCIA DI PADOVA

Via Roma, 27 - Tel. 049/8739811 Fax 8016132 Cod. Fisc. 80009990286 Part. IVA 0187750283

e-mail: saccolongo.pd@cert.ip-veneto.net - sito web: www.saccolongo.gov.it

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.23

Oggetto:

IMPOSTA IUC - APPROVAZIONE VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI ANNO 2016.

L'anno **duemilasedici** addì **quattordici** del mese di **marzo** alle ore **18:30** nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

P	MAGGIOLO ELISA	SINDACO
P	GARBIN STEVE	VICE SINDACO
P	FELTRE ANDREW	ASSESSORE
P	LOLLO VITTORIO	ASSESSORE
P	TREFOLONI MOIRA	ASSESSORE

Assiste alla seduta il Sig. PERARO PAOLA Segretario Comunale

Il Sig. MAGGIOLO ELISA nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to MAGGIOLO ELISA

Il Segretario Comunale
F.to PERARO PAOLA

N. 83 reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE	CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
<p>Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia della presente delibera viene affissa all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi</p> <p>Dal 17-03-16 al 01-04-16</p> <p>Addì 17-03-16</p> <p>II SEGRETARIO COMUNALE F.to PERARO PAOLA</p>	<p>Si certifica che la suesata deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18.08.00, n. 267.</p> <p>Addì 27-03-16</p> <p>II SEGRETARIO COMUNALE F.to PERARO PAOLA</p>

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Saccolongo, lì 17-03-16

Il Responsabile del Servizio
Lazzarini Maristella

ROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: IMPOSTA IUC - APPROVAZIONE VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI ANNO 2016.

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 6 agosto 2014 avente per oggetto: “Approvazione regolamento per la disciplina dell’Imposta comunale IUC” ed in particolare l’art. 7 comma 5: “*La Giunta Comunale individua annualmente, entro il termine di approvazione del Bilancio, con apposita deliberazione, su proposta dell’ufficio tecnico-urbanistico d’intesa con l’ufficio tributi, importi rappresentativi del valore venale in comune commercio delle aree edificabili;*”

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 24 dell’11 marzo 2015 avente oggetto: “Imposta Municipale Propria: approvazione valori di riferimento aree edificabili anno 2015”;

VISTO il D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito nella Legge n. 214 del 22 dicembre 2011 ed in particolare:

- l’art. 13 comma 1 nel quale è prevista l’introduzione in via sperimentale a decorrere dall’anno 2012 e fino al 2014 dell’Imposta municipale propria con applicazione della stessa secondo la disciplina generale dell’imposta recata dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili, nonché in base alle disposizioni contenute nei successivi commi del medesimo art. 13;
- l’art. 13 comma 2, il quale sancisce che il presupposto dell’imposta è il possesso di immobili di cui all’articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ivi compresa l’abitazione principale e le pertinenze della stessa;
- l’art. 13, comma 3°, il quale sancisce che la base imponibile dell’Imposta Municipale è costituita dal valore venale dell’immobile determinato ai sensi dell’articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e dei commi 4 e 5 del citato art.13;

RICHIAMATI pertanto:

- l’art. 2 lettera del D.Lgs. n. 504/92 e s.m.i. il quale prevede 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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell’articolo 9, sui quali persiste l’utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l’esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all’allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un’area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera”;
- l’art. 5, comma 5° del D. Lgs. n. 504/92 e s.m.i., il quale dispone 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”;
- l’art. 5 comma 6° del D. Lgs. n. 504/92 e s.m.i.: “In caso di utilizzazione edificatoria dell’area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell’articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile e’ costituita dal valore dell’area, la quale e’ considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell’articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d’opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato e’ comunque utilizzato”;

RICHIAMATO altresì l’art. 36 della Legge 248 del 04/08/06 il quale stabilisce che “un’area è da considerarsi fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall’approvazione della regione e dall’adozione di strumenti attuativi del medesimo”;

VISTO che il comma 169 dell’art. 1, della Legge 296 del 27 dicembre 2006 (Finanziaria 2007) prevede che “gli enti locali deliberano le tariffe, 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, purchè entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno”;

RILEVATO che il controllo delle aree fabbricabili comprende:

le aree urbanizzate e di completamento; le aree edificabili non urbanizzate comprese nelle zone di espansione e di completamento per le aree di lottizzazione; le aree destinate alle attrezzature ed agli impianti tecnici per l’igiene ambientale, per la salvaguardia delle caratteristiche ecologiche del territorio (impianti per la depurazione delle acque, per l’approvvigionamento idrico, per la distribuzione dell’energia ecc.) ed altre eventuali con riferimento all’individuazione assegnata dal vigente P.R.G., approvato inizialmente con delibera Giunta Regionale n° 2514 del 29

DELIBERA DI GIUNTA n. 23 del 14-03-2016 Pag. 2 COMUNE DI SACCOLONGO

aprile 1988, pubblicata al BUR n° 37 del 17/06/1988 e successive modificazioni ed integrazioni; le aree individuate dal P.R.G. adottato con delibera di C.C. n.° 24 del 26 febbraio 2005 e definitivamente approvato con delibera di Giunta Regionale n° 3884 del 15/12/2009; le aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del D. Lgs. n. 504/92;

CONSIDERATO che, date le condizioni del mercato ed al fine di non aumentare la pressione fiscale, per l'esercizio finanziario Anno 2016, appare opportuno sostanzialmente riconfermare i valori attribuiti alle aree fabbricabili per il precedente anno 2015, approvati con delibera di Giunta Comunale n. 24 del 11 marzo 2015, secondo quanto contenuto **nell'allegato "A"** per quanto concerne il P.R.G. vigente (approvato inizialmente con delibera Giunta Regionale n° 2514 del 29 aprile 1988, pubblicata al BUR n° 37 del 17/6/1988 e successive modifiche ed integrazioni, ivi compresa la variante al P.R.G. adottata con delibera di C.C. n° 24 del 26 febbraio 2005 e approvata con delibera Giunta Regionale n° 3884 del 15/12/2009) e che forma parte sostanziale ed integrante della presente deliberazione, così come formulato e valutato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Saccolongo;

PRESO ATTO che nell'allegato "A" le aree fabbricabili sono state così suddivise:

- aree edificabili urbanizzate e di completamento;
- aree edificabili non urbanizzate comprese nelle zone di espansione e di completamento;
- aree di lottizzazione, soggette a S.U.A. - P.U.A.;
- aree destinate alle attrezzature ed agli impianti tecnici per l'igiene ambientale, per la salvaguardia delle caratteristiche ecologiche del territorio (impianti per la depurazione delle acque, per l'approvvigionamento idrico, per la distribuzione dell'energia ecc.);

RITENUTO fornire all' Ufficio Tributi i valori di riferimento delle aree edificabili che dovrà utilizzare in fase di controllo, come indicati nell' allegato "A" che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, così come formulati e valutati dall'Ufficio Tecnico del Comune di Saccolongo, fermo restando che tale valore in alcuni casi potrà subire delle variazioni, secondo quanto stabilito dall'art. 5, del D. Lgs. n.504/92;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

SI PROPONE

1) di approvare, per l'anno 2016, i valori minimi delle aree edificabili, così calcolati e valutati, quale base per le verifiche dell'imposta IMU/TASI, relativamente alle aree edificabili di cui al comma 5, art. 5, del D. Lgs. n. 504/92, alle aree edificabili oggetto di utilizzazione edificatoria, alle situazioni di demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del citato D. Lgs. n. 504/92;

2) di dotare l'Ufficio Tributi di uno strumento utile di valutazione finale di congruità del valore delle aree fabbricabili dichiarate dal contribuente, qualora sia rilevata la possibilità di applicazione di eventuali correttivi secondo le indicazioni di cui al richiamato art. 5 della Legge 504/92 e delle circolari ministeriali, laddove esso sia stato dichiarato in misura inferiore a quella minima stabilita dell'allegato A) che forma parte sostanziale ed integrante della presente deliberazione;

4) di incaricare l'Ufficio Tributi a trasmettere copia del presente provvedimento al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Successivamente e con separata votazione, con voti unanimi, espressi in forma palese, ai sensi di legge

DISPONE

di dichiarare la presente delibera urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la su estesa proposta di deliberazione avente ad oggetto: **IMPOSTA IUC - APPROVAZIONE VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI ANNO 2016.**

VISTI i pareri in calce riportati formulati sulla proposta di deliberazione dei Responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art. 49, comma uno, del D.Lgs. n. 267/2000 come modificato dal D.L. n. 174/2012;

DELIBERA DI GIUNTA n. 23 del 14-03-2016 Pag. 3 COMUNE DI SACCOLONGO

Con voti unanimi favorevoli espressi legalmente

DELIBERA

di approvare integralmente la su estesa proposta di deliberazione avente ad oggetto: "IMPOSTA IUC - APPROVAZIONE VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI ANNO 2016."

Successivamente e con separata votazione, con voti unanimi, espressi in forma palese, ai sensi di legge

DISPONE

di dichiarare la presente delibera urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

PARERI

formati sulla proposta di deliberazione

(art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b)
del D.L. n. 174/2012 convertito in Legge 10.10.2012 n. 237)

TIPO	PARERE	FIRMA
REGOLARITA' TECNICA	Favorevole	F.to Rizzonato Moreno
REGOLARITA' CONTAB.	Favorevole	F.to Rizzonato Moreno

**IMPOSTA MUNICIPALE UNICA
VALORE DELLE AREE FABBRICABILI
P.R.G. APPROVATO
Anno 2016
IN € (EURO)**

QUADRO DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI URBANIZZATE E DI COMPLETAMENTO					
ZONA	DESCRIZIONE	SOTTOZONA	IND. DI EDIF. MC/MQ	VALORE BASE €/MQ. DI RIFERIMENTO PER Z.T.O	
	Riferimento D.M. 1404 Del 2 aprile 1968				
				URBANIZZATE	DA URBANIZZARE
A	D. M. 02.04.1968: " le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi"			R.A. - R.D. Esclusi i terreni di diretta pertinenza dei fabbricati esistenti	Allo stato non risultano parametrabili tali terreni, poiché non edificabili
B	D.M. 02.04.1968"Le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone "A": si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12.5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore all'1.5 mc/mq".		1.5 1.7 2.0	€ 155,00 € 170,00 € 200,00	Anche se assegnati i valori di tali aree non sono computabili, poiché già edificate o pertinenze di fabbricati esistenti

QUADRO DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI URBANIZZATE E DI COMPLETAMENTO					
ZONA	DESCRIZIONE	SOTTOZONA	IND. DI EDIF. MC/MQ	VALORE BASE €/MQ. DI RIFERIMENTO PER Z.T.O	
	Riferimento D.M. 1404 Del 2 aprile 1968				
				URBANIZZATE	DA URBANIZZARE
C	D.M. 02.04.1968"Le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificati o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B)"	C1	0,6	€ 60,00	In tali aree esistono solo lotti totalmente urbanizzati
			0,7	€ 70,00	
			1,0	€ 100,00	
			1,1	€ 110,00	
			1,2	€ 120,00	
			1,4	€ 140,00	
			1,5	€ 150,00	
			2,0	€ 200,00	
C		C1/S (P.R. Piazza)	1,5	€ 150,00	€ 90,00
C		C1/A (PIRUEA)	2,5	€ 250,00	€ 150,00
C		C1 A/1 (P.P.)	0,60	€ 72,00	€36,00
C		C2	0,3	€ 24,00	€ 14,00
			0,4	€ 32,00	€ 19,00
			05	€ 40,00	€ 24,00
			0,6	€ 60,00	€36,00
			1,0	€ 100,00	€60,00
			1,1	€ 110,00	€66,00
			1,2	€120,00	€ 72,00
		1,4	€ 140,00	€ 84,00	
C		C2/A (P.P. A.	1,4	€ 140,00	€ 84,00

		C.)			
Zona	Descrizione <i>Riferimento D.M. 1404 del 2 aprile 1968</i>	SOTTOZONA	IND. DI EDIF. MC/MQ	Valore base €/Mq. di riferimento Z.T.O.	
				URBANIZZATE	DA URBANIZZARE
D	D.M. 02.04.1968“Le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati”	D1	50%	€ 68,00	€ 34,00
		D2 (Mattei)	50% P.I.P.	€ 63,00	€ 28,00
		D3	20%	€ 57,00	€ 28,00
		DA	20%	€ 57,00	€ 28,00
		DB	30%	€ 68,00	€ 34,00
F	D.M. 02.04.1968“Le parti del territorio destinate a d attrezzature ed impianti di interesse generale”	Aree per l’istruzione		€ 17,00	€ 9,00
		Aree per attrezzature di interesse comune		€ 17,00	€ 9,00
		Aree attrezzate a parco gioco – sport		€ 9,00	€ 5,00
		Aree a strade e parcheggi			

				€ 7,00	€ 5,00
--	--	--	--	--------	--------