



**Delibera della Giunta Comunale n. 109**

**Oggetto: VALORI VENALI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'I.M.U. 2018.**

L'anno duemiladiciassette addì ventitre del mese di novembre alle ore 11:30 nella sala delle adunanze **SI E' RIUNITA LA GIUNTA COMUNALE** :

(P:presente A:assente)

POLO LUIGI	SINDACO	P
SIEVE CATERINA	VICE SINDACO	A
ZAMBELLI ALESSANDRO	ASSESSORE	P
CAVALLARO VALERIA	ASSESSORE	A
SPADA ANTONIO	ASSESSORE	P

Assiste alla seduta il/la Sig./ra RANZA GIORGIO, Segretario Comunale.

Il/la Sig./ra POLO LUIGI nella sua veste di SINDACO assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

F.to POLO LUIGI

L'Assessore

F.to ZAMBELLI ALESSANDRO

Il Segretario. Comunale

F.to RANZA GIORGIO

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE** Reg. Pubbl. N. 817 Si certifica, su conforme dichiarazione del messo, che in data odierna, copia di questa delibera é affissa all'Albo Pretorio per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi  
dal 27-11-2017 al 12-12-2017

IL FUNZIONARIO INCARICATO

F.to Quarantin Geremia

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**: Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità , é stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa **E' DIVENUTA ESECUTIVA** ai sensi del comma 3 dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

data 09-12-2017

F.to IL FUNZIONARIO INCARICATO

Quarantin Geremia

La presente copia è conforme all'originale

Li, 27-11-2017

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Quarantin Geremia

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**Tenuto conto** che la legge n. 147 del 27 dicembre 2013 (legge di stabilità 2014), istituisce la IUC, imposta unica comunale, basata su due presupposti impositivi: uno dato dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore; l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali. Ai sensi dei commi 639 e 640 dell'articolo unico, la IUC si compone dell'IMU, imposta municipale propria, di natura patrimoniale e di una componente riferita ai servizi che si articola nella TASI, tributo per i servizi indivisibili e nella TARI, tassa sui rifiuti. La componente patrimoniale è dovuta dal possessore di immobili, con l'esclusione delle abitazioni principali; il tributo per i servizi indivisibili, è a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, la tassa sui rifiuti, è a carico dell'utilizzatore ed è destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti;

**Richiamati** i commi 703 e 675 del citato testo legislativo ove si legge che l'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU e che la base imponibile della TASI è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale unica di cui all'art. 13 del D.L. 06/12/2011 n. 201, convertito con modificazioni dalla L. 22/12/2011 n. 214;

**Visto** l'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 504/92, espressamente richiamato dal citato ad. 13, che definisce i criteri per la determinazione del valore imponibile delle aree edificabili, e che dispone: "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.";

**Ricordato** l'art. 36 comma 2 del D.L. 223/2006, convertito con modificazione nella L. n. 248/2006, che ha fornito l'interpretazione autentica dell'art. 2 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n. 504/92 relativo alla definizione di area edificabile ai fini fiscali;

**Richiamata** la deliberazione di G.M. n. 19 del 12 marzo 2015 avente ad oggetto: "Valore delle aree fabbricabili al 1° gennaio 2015. Indicazione valori medi ordinari orientativi per categorie di aree e per zonizzazione con finalità di orientamento ai contribuenti e all'Ufficio Tributi";

**Richiamato** l'art. 6 del Regolamento IUC approvato con deliberazione di C.C. n. 12 del 09.04.2014 e successive modifiche ed integrazioni in materia di base imponibile delle aree edificabili;

**Dato atto** che occorre provvedere a determinare i valori medi venali delle aree edificabili al fine di permettere ai contribuenti il corretto versamento dell'I.M.U. per l'anno 2018;

**Valutata** la situazione di difficoltà economica e di stagnazione del mercato immobiliare che investe anche la realtà territoriale comunale, e ritenuto pertanto di non procedere ad alcuna rettifica in aumento rispetto ai valori già approvati lo scorso anno per l'IMU;

**Osservato** che per l'anno 2018, come indicato dall'ufficio tecnico comunale i valori delle aree fabbricabili non hanno subito variazioni, si ritiene di confermare quelle dell'anno 2017, come da tabella Allegato A);

**Verificato** che ai sensi dell'art. 8 – comma 5° del Regolamento i valori proposti devono essere approvati dalla Giunta Comunale;

**Ritenuto** ora di procedere alla loro approvazione dopo attento esame;

**Tenuto presente** nella materia il D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

**Richiamato** altresì il vigente Regolamento di contabilità;

**Dato atto** dei contenuti di cui all'art. 25, comma 3° del vigente Statuto Comunale;

**SI PROPONE**

- 1) DI APPROVARE i valori venali di riferimento ai fini I.M.U. per l'anno 2018 delle aree fabbricabili del territorio comunale, così come proposti dall'Ufficio Tecnico Comunale, che si allegano alla presente quale parte integrante e sostanziale (tabella A) del presente atto;
- 2) DI CONSENTIRE altresì la deroga dai valori minimi con dimostrazione documentata e verificata dal competente Ufficio secondo le indicazioni contenute nell'allegato alla presente;

### **LA GIUNTA COMUNALE**

**VISTA** la propria proposta di deliberazione su estesa;

**PRESO ATTO** degli allegati pareri espressi dal competente funzionario incaricato, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 10.10.12, n.174, convertito in Legge 7.12.12 n. 213;

**Con voti** favorevoli unanimi resi in forma palese;

### **DELIBERA**

1. **di approvare** la proposta specificata all'oggetto nel suo contenuto integrale, senza modificazioni o integrazioni;
2. **di dare atto che**, ai sensi dell'art. 39, comma 1 del D.Lgs 33/2013, la documentazione relativa al provvedimento oggetto del presente atto dovrà essere pubblicata sul sito internet del Comune di Anguillara Veneta;
3. **di dichiarare** con separata votazione unanime, la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma quarto del T.U.E.L. n. 267/2000, stante l'urgenza;
4. **di ottemperare**, contestualmente all'affissione, all'albo, al disposto dell'art. 125 del T.U.E.L. n. 267/2000;

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il sottoscritto **Bianchi Stefano**, responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma primo del T.U.E.L. n. 267/2000, per quanto concerne la **regolarità tecnica** esprime parere **Favorevole**.

li, 17-11-2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to **Bianchi Stefano**

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il sottoscritto **Quarantin Geremia**, responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma primo del T.U.E.L. n. 267/2000, per quanto concerne la **regolarità contabile** esprime parere **Favorevole**.

li, 17-11-2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to **Quarantin Geremia**

Allegato A) alla deliberazione di Giunta Comunale  
N. 109 del 23.11.2017

	ZONE RESIDENZIALI			ZONE RESIDENZIALI			ZONE RESIDENZIALI			ZONA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI				
		TIPO B			TIPO C1			TIPO C2			TIPO D2			
		€/mc			€/mc			urbanizzata €/mc		da urbanizzare €/mc		urbanizzata €/mq		da urbanizzare €/mq
<b>LOCALITA'</b>														
<b>CAPOLUOGO</b>		€ 75,00			€ 68,00			€ 75,00		€ 30,00				
<b>BORGOFORTE</b>					€ 42,00			€ 42,00		€ 15,00				
<b>BEOLO</b>					€ 28,00									
<b>TAGLIO</b>					€ 58,00			€ 70,00		€ 30,00		€ 40,00		€ 15,00
<b>ROVERE</b>					€ 28,00			€ 42,00		€ 15,00				

Le valutazioni espresse sono da intendersi come valori medi assegnati a terreni che presentano caratteristiche analoghe, con possibilità di usufruire dell'intera volumetria disponibile, con assenza di fabbricati in lotti limitrofi che costituiscano vincolo all'edificazione, fronte strada su almeno un lato del lotto, assenza di elettrodotti o altre reti tecnologiche nelle vicinanze od altri elementi di pregiudizio all'edificabilità.

**Aree comprese negli ambiti di lottizzazione:**

il valore delle aree per i lottizzanti muterà dal momento in cui è possibile presentare la richiesta di P.d.C. per l'edificazione degli edifici, momento che viene fissato dalla convenzione di lottizzazione nel caso di presentazione di richiesta di P.d.C.

Nel caso di presentazione di richiesta di P.d.C. il valore muterà nel momento in cui il richiedente è venuto in possesso del titolo.

**Deroghe ai valori minimi:**

E' consentita la deroga dai valori minimi, previa documentazione e successiva verifica, con abbattimento del 50% sui valori tabellari qualora sia dimostrato il pregiudizio all'edificabilità o l'impossibilità di accesso alternativo al lotto;

I lotti gravati da servitù di uso pubblico usufruiscono di un abbattimento pari al 50% per la superficie interessata

Alle aree non sufficienti alla realizzazione di volumetria è applicata la riduzione del 50% del valore delle aree della zona su cui è ubicata