

COPIA

DELIBERAZIONE N. 34

COMUNE DI VOGHIERA
(PROVINCIA DI FERRARA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO

DETERMINAZIONE DEL VALORE IMPONIBILE DELLE AREE AI FINI DELL'I.M.U. - P.R.G. VIGENTE E STRUMENTI URBANISTICI DI CUI ALLA LEGGE N. 20/2000 - ANNO 2012

L'anno **2012**, addì **Ventisei** del mese di **Aprile** alle ore **14:30** nella Casa Comunale.

Previo l'osservanza di tutte le formalità prescritte, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

PRESENTI	ASSENTI
FIORESI CLAUDIO (Sindaco) BACILIERI OTTORINO (Vice Sindaco) LUPINI PAOLO (Assessore) CAVICCHI CHIARA (Assessore)	BANDIERA DANTE (Assessore)

Partecipa il Segretario Generale D.ssa Rosaria DI PAOLA, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Dato atto che gli intervenuti sono in numero legale il Sig. FIORESI Claudio - Sindaco - assume la Presidenza e pone in trattazione l'oggetto sopra indicato.

In copia a:

Capo Settore Segreteria Affari Gen.li	[]	Capo Settore Finanze e Bilancio	[x]
Servizio Segreteria/Contratti	[]	Servizio Tributi/IVA/Economato	[]
Servizio Protocollo/Archivio	[]	Servizio Personale	[]
Servizio Cultura/Scuola/Sport	[]	Capo Settore Urbanistica, Patrimonio, Ambiente	[x]
Servizio Stato Civile/Anagrafe	[]	Servizio LL.PP./Manutenzioni	[]
Servizio Elettorale/Leva/Sociale/Casa	[]	Servizio Tecnico ed Urbanistica	[]
Servizio Albo/Notifiche	[]	Servizio Attività Produttive/Sanità/Polizia Amm.va	[]
Servizio Polizia Municipale	[]	Servizio SUAP	[]

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che ai sensi dell'art. 13, del D.L. 201/2011, convertito con L. n. 214/2011 e, in quanto richiamato, ai sensi del D.Lgs. 504/92, la base imponibile IMU per le aree fabbricabili è costituita dal valore 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Vista la propria precedente deliberazione n. 71 del 13.05.2010 avente ad oggetto "Determinazione del valore imponibile delle aree ai fini dell'imposta comunale sugli immobili ICI – PRG vigente e strumenti urbanistici di cui alla legge regionale n. 20/2000" per l'anno 2010;

Vista altresì la propria precedente deliberazione n. 36 del 24.03.2011 avente ad oggetto "Determinazione del valore imponibile delle aree ai fini dell'imposta comunale sugli immobili ICI – PRG vigente e strumenti urbanistici di cui alla legge regionale n. 20/2000 – revisione anno 2011";

Considerato che la situazione degli strumenti urbanistici rispetto all'anno 2011 è rimasta invariata;

Considerato che questo Ente non ha ancora deliberato il Bilancio di previsione per l'anno 2012 e pertanto il Regolamento IMU non è stato ancora adottato in quanto il termine per l'adozione dello stesso è quello dell'approvazione del Bilancio di previsione e che gli effetti dello stesso Regolamento decorreranno dal 01.01.2012;

Ritenuto, al fine di fornire uno strumento ai contribuenti per la determinazione della base imponibile IMU e al fine di non generare contenzioso, deliberare i valori delle aree edificabili di cui alle tabelle allegate a) e b), sottolineando che gli stessi si devono intendere valori minimi e applicabili esclusivamente per la determinazione della base imponibile laddove non vi siano atti pubblici (es. compravendite e perizie giurate) dai quali si evincano valori difforni;

Viste le tabelle allegate predisposte dall'Ufficio Tecnico Comunale per l'anno 2012 che confermano i valori delle aree edificabili stabiliti per l'anno 2011 tenuto conto della situazione economica che ha determinato un rallentamento dello sviluppo edilizio con conseguente impatto sui valori di mercato in argomento;

Dato atto che sono stati espressi i pareri ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

Con votazione unanime;

DELIBERA

1. Di confermare per l'anno 2012 il valore delle aree edificabili comprese nel PRG e nel PSC, stabiliti per l'anno 2011 per le motivazioni meglio descritte in premessa;
2. Di approvare pertanto l'allegata tabella TMPMOD.doc che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, riportante il valore delle aree fabbricabili ubicate sul territorio comunale secondo la ripartizione del P.R.G. e PSC per l'anno 2011 tenendo conto di quanto descritto in premessa e che i valori in essa indicati si devono intendere valori minimi;

3. di dare atto altresì che la presente delibera e le relative tabelle riportanti i valori delle aree edificabili, saranno pubblicate anche sul sito Istituzionale dell'Ente.

Indi, con separata ed unanime votazione

DELIBERA INOLTRE

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi art. 134 - comma 4° - del D.Lgs. 267/2000.

TABELLA A)

**VALORE DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI DELLE DICHIARAZIONI
IMU (Anno 2012)**

ZONA DI PIANO REGOLATORE	DESCRIZIONE	COSTO DELL'AREA AL MQ. PER LOCALITA'				
		VOGHIER A	VOGHENZA	GUALDO	DUCENTOLA	MONTESANTO
A1 ***	Centro storico * DA APPLICARSI SOLO PER INTERVENTI DI CUI ALL'ART.31 L.457/78	63,90	57,50	63,90	57,50	38,33
A2 ***	Zone archeologiche * DA APPLICARSI SOLO PER INTERVENTI DI CUI ALL'ART.31 L.457/78	63,90	57,50	63,90	57,50	38,33
B1	Zone residenziali esistenti *	77,16	69,79	77,16	69,79	46,31
B2	Zone residenziali di completamento *	88,78	80,72	88,78	80,72	51,00
B3	Zone di completamento derivanti da piani di lottizzazione *	81,00	73,28	81,00	73,28	46,31
B4	Borghi rurali *	63,91	57,50	63,91	57,50	38,33
C	Aree non urbanizzate senza piano di lottizzazione DA APPLICARSI SU TUTTO IL TERRENO	13,42	12,09	13,42	12,09	7,67
C	Aree non urbanizzate con piano di lottizzazione approvato DA APPLICARSI SU TUTTO IL TERRENO	15,44	14,10	15,44	14,10	8,95
C	Aree urbanizzate DA APPLICARSI SU SINGOLO LOTTO	112,86	90,28	101,57	84,65	46,31
SENZA DISTINZIONE DI LOCALITA'						
D1/1	Attività produttive turistiche per insediamenti ricettivi	31,83				
D1/2	Attività produttive turistiche per attrezzature da spettacolo e sport	6,38				
		NEL RAGGIO DI Km.2 DALLA SUPERSTRADA		OLTRE Km.2 DALLA SUPERSTRADA		
D2	Insedimenti artigianali di completamento	44,58		25,47		
D3	Zone di espansione per attività produttive URBANIZZATE	44,58		25,47		

D3	Zone di espansione per attività produttive senza piano di lottizzazione approvato NON URBANIZZATE	9,51		5,09		
D3	Zone di espansione per attività produttive con piano di lottizzazione approvato NON URBANIZZATE	10,82		5,73		
E	Zone agricole per insediamenti residenziali * *	37,48	31,22	37,48	37,48	21,85
E	Zone agricole senza distinzione di località **	21,23				(Per insediamenti produttivi nel raggio di Km.2 dalla superstrada)
E	Zone agricole senza distinzione di località **	12,13				(Per insediamenti produttivi oltre il raggio di Km.2 dalla superstrada)
F - G	Zone destinate ad attrezzature di interesse generale ****	4,63				

NOTE ALLA TABELLA:

* Nel caso di interventi edilizi di cui all'art.31 della L.457/78 lettere c-d-e (restauro e risanamento conservativo,

ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica), se non e' possibile individuare un lotto di proprietà ben definito, l'IMU verrà pagata anziché sulla rendita catastale, su di un lotto virtuale così determinato:

VOLUME TOTALE FABBRICATO DI PROPRIETA' / INDICE DI FABBRICABILITA' DELLA ZONA

(Indice di fabbricabilità per zona A1 = B2 = 2.00 mc./mq. B1 = 1,5 mc./mq. B2 = B3 = B4 = 2.00 mc./mq.)

** Il prezzo dell'area nelle zone agricole viene fissato nel solo caso di interventi edilizi di cui all'art. 31 della L.457/78

lettere c-d-e (restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica) eseguiti su fabbricati che hanno subito un autorizzato cambio di destinazione d'uso da funzione rurale a funzione residenziale o artigianale. L'area su cui applicare l'IMU sarà un lotto virtuale così determinato:

VOLUME TOTALE FABBRICATO DI PROPRIETA' / INDICE DI FABBRICABILITA' DELLA ZONA B2 (2.00 mc./mq.)

VOLUME TOTALE FABBRICATO DI PROPRIETA' / INDICE DI FABBRICABILITA' DELLA ZONA D2 (3.00 mc./mq.)
rispettivamente per fabbricati residenziali o produttivi - artigianali.

*** Per tutte le aree definite dal Piano Regolatore Generale quali fabbricabili, ma di fatto non tali per il sussistere

di vincoli di inedificabilità archeologici, storici o altro, se coltivate verrà applicata la normativa relativa ai terreni agricoli nella sua intierezza.

Nel momento in cui vengono a decadere i vincoli suddetti, l'area si dovrà intendere edificabile a tutti gli effetti

**** Per le aree di tipo "G" che risultino coltivate, ubicate fuori dal centro abitato e prive di realizzazione di opere inerenti la propria destinazione urbanistica è previsto un abbattimento del 50% sul valore dell'area indicato nella presente tabella.

NOTA

BENE

I suddetti valori devono essere utilizzati per determinare la base imponibile solo nel caso in cui non ci sia un atto pubblico(es. compravendita o perizia giurata)

I suddetti prezzi devono intendersi come minimi indicativi sulla base di criteri generali.

Qualora il contribuente ritenga che la propria area abbia valore di mercato inferiore, indicherà tale minor prezzo specificando gli elementi "oggettivi" che lo determinano, con particolare riferimento per le zone "B", in cui e' possibile rilevare caratteristiche notevolmente difformi.

TABELLA B)

VALORE DEI TERRENI POTENZIALMENTE EDIFICABILI AI FINI DELLE DICHIARAZIONI IMU (Anno 2012)							
STRUMENTO URBANISTICO LR20/2000	TIPOLOGIA DI AMBITO	DESCRIZIONE	VALORE DELL'AREA AL MQ. PER LOCALITA'				
			VOGHIER A	VOGHENZA	GUALDO	DUCENTOL A	MONTESANT O
PSC (*)	ANS2	Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani	4,00	3,60	4,00	3,60	3,00
	ANS3	Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani da non destinare all'edificazione	-	-	-	-	-
	ASP2	Ipotesi di espansione degli ambiti specializzati per attività produttive	-	-	3,00	-	-
RUE (***)	ANS2	Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani	4,00	3,60	4,00	3,60	3,00
	ANS3	Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani da non destinare all'edificazione	-	-	-	-	-
	ASP2	Ipotesi di espansione degli ambiti specializzati per attività produttive	-	-	3,00	-	-
POC (***)	ANS2	Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani	15,00	13,50	15,00	13,50	10,00
	ANS3	Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani da non destinare all'edificazione	5,00	-	5,00	-	-
	ASP2	Ipotesi di espansione degli ambiti specializzati per attività produttive	-	-	10,00	-	-

NOTE ALLA TABELLA:

(*) PIANO ADOTTATO
(***) STRUMENTI DA ADOTTARE

NOTA BENE

I suddetti valori devono essere utilizzati per determinare la base imponibile solo nel caso in cui non ci sia un atto pubblico(es. compravendita o perizia giurata)

Oggetto: **DETERMINAZIONE DEL VALORE IMPONIBILE DELLE AREE AI FINI DELL'I.M.U. - P.R.G. VIGENTE E STRUMENTI URBANISTICI DI CUI ALLA LEGGE N. 20/2000 - ANNO 2012**

Parere del Responsabile Servizio Tecnico ed Urbanistica e Servizio Tributi;

Visto, si esprime il parere in ordine alla sola **regolarità tecnica: parere favorevole.**

Lì 26-04-2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Arch. Marco Zanoni

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SERVIZIO TRIBUTI
Amati Eugenia

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TRIBUTI
Rag. Erica Deserti

Parere del Responsabile Servizio Finanziario;

Visto, si esprime il parere in ordine alla sola **regolarità contabile: atto privo di rilevanza contabile.**

Lì 26-04-2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Rag. Erica Deserti

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

IL PRESIDENTE
F.to Claudio FIORESI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D.ssa Rosaria DI PAOLA

Questa deliberazione viene pubblicata, da oggi, all'Albo Pretorio del Comune e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124 D.Lgs. 18/8/2000 n. 267):

Dalla Residenza Municipale, addì 03-05-2012

IL MESSO COMUNALE
F.to CORTI Cristiana

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D.ssa Rosaria DI PAOLA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Il Responsabile del Procedimento
Servizio Segreteria Affari Generali
F.to Patrizia Bacilieri

Si dà atto che il presente atto viene trasmesso in elenco ai Capigruppo Consiliari, contestualmente alla pubblicazione (art. 125 D.Lgs. 18/8/2000, n. 267):

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D.ssa Rosaria DI PAOLA

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA AI SENSI DI LEGGE IN DATA

IL SEGRETARIO GENERALE
D.ssa Rosaria Di Paola