



COMUNE DI PETTORAZZA GRIMANI

PROVINCIA DI ROVIGO

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 10

O G G E T T O

AGGIORNAMENTO VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU E TASI A PARTIRE A FAR DATA DAL 01/01/2018

L'anno **duemiladiciotto** addì **ventitre** del mese di **febbraio** alle ore **16:00**, nella sede del Comune di Pettorazza Grimani.

La Giunta Comunale, convocata con appositi avvisi, si è oggi riunita.

Bernardinello Gianluca	Sindaco	P
GRASSETTO Andrea	Assessore	P
GIRALDIN Silvia	Assessore esterno	P

Assiste alla seduta il Sig. BONIOLO ERNESTO in qualità di Segretario Comunale.

Il Sig. Bernardinello Gianluca nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

S	Deliberazione Immediatamente eseguibile
----------	------------------------------------------------

S	Comunicata ai capigruppo
----------	---------------------------------

N	Deliberazione Soggetta a ratifica
----------	------------------------------------------

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- Il D.l. n° 201/2011 convertito dalla Legge n° 214/2011 (c.d. Decreto Salva Italia), articolo 13 – Istituzione dell’Imposta Municipale Propria di tipo Sperimentale, ha richiamato, per la definizione di area edificabile, l’articolo 1, comma 2, del Decreto Legislativo. n° 504/1992 (già istitutivo dell’ICI). La norma (integrata dal Decreto Legge n° 223/2006 convertito nella Legge n° 248/2006, art. 36, comma 2) stabilisce che “un’area è da considerare fabbricabile se 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”.
- L’articolo 5, comma 5, sempre del D. Lgs. n° 504/1992 istitutivo dell’ICI ed espressamente richiamato dal Decreto “Salva Italia”, definisce che la base imponibile dell’area fabbricabile, alla quale applicare l’aliquota d’imposta, 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”.
- Ai sensi dell’articolo 31, comma 20, della L. n° 289/2002 “i comuni, quando attribuiscono ad un terreno la natura di area fabbricabile, ne danno comunicazione al proprietario a mezzo del servizio postale con modalità idonee a garantire l’effettiva conoscenza da parte del contribuente”.

CHE ad oggi non vi sono state variazioni urbanistiche che abbiano creato o modificato la destinazione delle aree di P.R.P., per cui se ne renda obbligata la suddetta comunicazione;

CHE però periodicamente l’amministrazione Comunale, sulla scorta di indagini e valutazioni proprie, può definire e/o variare i prezzi orientativi di mercato ai cui attribuire le imposte comunali (IMU e TASI)

VISTE le deliberazioni della deliberazione di Giunta Comunale

- n.ro 32 del 29/05/2012 con cui si aggiornavano i valori delle aree edificabili ai cui si riferiva l’imposta Comunale ICI ecc..
- n.ro 18 del 26/3/2013 con cui oltre ai valori attribuibili alle aree, vi è stato approvato una modalità di riduzione del valore a secondo di casistiche all’uopo individuate
- n.ro 27 del 26/03/2013 con cui si aggiornava la propria deliberazione suddetta 32/2012

CHE I nuovi valori orientativi di mercato delle aree edificabili vengono ora modificati, in virtù delle conoscenze immobiliari, dal mercato in genere, che ha influito notevolmente sul valore del bene immobile stesso in questi ultimi anni, ed in particolare sulla commercializzazione del medesimo e pertanto sul suo valore intrinseco.

RITENUTO per il calcolo **Imu e Tasi 2018 su aree edificabili** rivalutare il valore di mercato sulla base dell’effettiva possibilità di sfruttamento dell’area e per le aree fabbricabili la **base imponibile** - data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2018 viene dunque ad essere determinata sulla base di diversi fattori, ovvero:

- zona territoriale di ubicazione;
- indice di edificabilità;
- destinazione d’uso consentita;
- oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;

- prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

RICORDATO che in ogni caso, che i valori medi di mercato espressi nelle schede seppur non vincolanti, al fine della determinazione del valore imponibile di mercato ai sensi del già citato articolo 5, comma 5, D. Lgs. n° 504/1992, costituiscono base di riferimento per una corretta applicazione della regola cui è demandata la verifica del valore di mercato dichiarato ai fini IMU e/o utilizzato per la determinazione dell'imposta dovuta/versata e non costituiranno motivazione per l'avvio di eventuale contenzioso con il soggetto contribuente;

ANALIZZATE le condizioni socio economiche locali e delle realtà vicine, nonché le valutazioni anche dei comuni contermini in termini di valori di mercato immobiliare dei terreni fabbricabili e vista la proposta tecnica dell'Ufficio Comunale;

- Acquisiti i pareri favorevoli resi dai Responsabili competenti in ordine alla regolarità tecnica del presente atto ;
- Tutto ciò premesso e ritenuto;

Visto il T.U.E.L. es D.lgs 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
Con voti favorevoli unanimi resi nei modi e forme di legge :

DELIBERA

- 1) Di fare proprie le premesse della presente deliberazione ;
- 2) Di ritenere i valori individuati dall'ufficio tecnico di cui all'allegato alla presente deliberazione, del quale se ne approva pienamente il contenuto, siano congrui e compatibili con il territorio e la realtà del momento;
- 3) Di confermare a far data dal 01/01/2018 i nuovi valori orientativi e la tabella allegata redatta che forma parte integrante e sostanziale del presente atto ritenendo altresì immutate e valide le condizioni diverse per una eventuale riduzione del valore del singolo bene immobile (terreno) già approvati con delibera di G.C. n.ro 18 del 26/3/2013;
- 4) Di demandare ai responsabili dell'ufficio Tecnico e dell'Ufficio Tributi la fase operativa e tutti gli atti conseguenti nonché la pubblicazione sul sito internet istituzionale per darne la massima diffusione all'utenza , e tutti gli altri mezzi che si ritengono necessari al fine della conoscenza ai proprietari di aree fabbricabili così come stabilito dall'art.6 della legge 27/07/2000 n. 212 ;

ed inoltre stante l'urgenza di provvedervi di dichiarare , con separata votazione , il presente atto immediatamente eseguibile ;

UFFICIO: TECNICO

OGGETTO DELLA PROPOSTA:

AGGIORNAMENTO VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU E TASI A PARTIRE A FAR DATA DAL 01/01/2018

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U. 18.8.2000 n. 267 si esprime parere:

• **in ordine alla regolarità tecnica:**

Favorevole

Pettorazza Grimani, 16-02-2018

Il Responsabile del servizio
F.to RIZZI LUCA

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U. 18.8.2000 n. 267 si esprime parere:

• **in ordine alla regolarità contabile:**

Favorevole

Pettorazza Grimani, 16-02-2018

Il Responsabile del servizio
F.to Bernardinello Gianluca

VERBALE LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO.

Il Sindaco
F.to Bernardinello Gianluca

Il Segretario Comunale
F.to BONIOLO ERNESTO

RELATA DI PUBBLICAZIONE

N. Reg. **99**

Il/la sottoscritto/a addetto/a alle pubblicazioni certifica che l'avanti esteso verbale viene pubblicato il giorno **04-03-2018** all'Albo Pretorio del Comune, ove resterà esposto per 15 giorni consecutivi. (art. 124, del T.U. Ord. Enti Locali ex D.Lgs. 18.08.2000 n. 267).

IL/LA ISTRUTTRICE AMMINISTRATIVA
F.to LODO GIUSEPPINA

E' Copia conforme all'originale da servirsi per uso amministrativo.

Addi

IL/LA ISTRUTTRICE AMMINISTRATIVA
LODO GIUSEPPINA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il/La sottoscritto/a addetto/a alle pubblicazioni, visti gli atti d'ufficio,
Visto il T.U. Ord. Enti Locali ex D.Lgs. 18.08.2000 n. 267

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal _____ ,
- E' stata comunicata, con lettera n. 740 in data 04-03-2018 ai signori capigruppo consiliari cosi come prescritto dall'art. 125, del T.U. Ord. Enti Locali ex D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.
- E' divenuta esecutiva il giorno _____

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3 del T.U. ex D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

dalla Residenza comunale, li

IL/LA ISTRUTTRICE AMMINISTRATIVA
LODO GIUSEPPINA