



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 seconda 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.

Addì

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 così 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, lì

IL/LA ISTRUTTRICE AMMINISTRATIVA
LODO GIUSEPPINA

INDICAZIONE DEI VALORI DEI TERRENI AI FINI DELL'IMPOSTA I.M.U. E TASI
ZONE INDICATE NEL P.R.G. - COMUNE DI PETTORAZZA GRIMANI
valore medio €/mq. DAL 01/01/2018

A	CENTRO STORICO	parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi. La destinazione d’uso è prevalentemente residenziale.	€ 42,00
B	RESIDENZIALE DI COMPLEAMENTO (ALTO INDICE DI FABBRICAZIONE)	parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A e con indice di edificabilità fondiaria superiore a 1,50 mc/mq. La destinazione d’uso è prevalentemente residenziale.	€ 45,00
C.1	RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (A BASSO INDICIE DI FABBRICAZIONE	parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona B e con un indice di edificabilità fondiaria superiore a 0,50 mc/mq ed inferiore a 1,50 mc/mq. La destinazione d’uso è prevalentemente residenziale.	€ 30,00
C.2	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTO A P.U.A.	parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o scarsamente edificate e con un indice di edificabilità territoriale inferiore a 0,50 mc/mq. La destinazione d’uso è prevalentemente residenziale.	€ 17,00
C.2	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE CON P.U.A. ADOTTATO	parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o scarsamente edificate e con un	€ 20,00
C.2	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE CON P.U.A. APPROVATO	parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o scarsamente edificate e con un indice di edificabilità territoriale inferiore a 0,50 mc/mq. La destinazione d’uso è prevalentemente residenziale.	€ 38,00
D 1	PRODUTTIVA (ART. E IND.) ESPANSIONE SENZA P.U.A.	parti di territorio destinate ad insediamenti produttivi per impianti industriali o artigianali e alle strutture commerciali di media dimensione ove indicate nelle specifiche norme ai sensi della L.R. 37/99.	€ 10,00
D 1	PRODUTTIVA (ART. E IND.) ESPANSIONE CON P.U.A. ADOTTATO	parti di territorio destinate ad insediamenti produttivi per impianti industriali o artigianali e alle strutture commerciali di media dimensione ove indicate nelle specifiche norme ai sensi della L.R. 37/99.	€ 13,00
D 1	PRODUTTIVA (ART. E IND.) ESPANSIONE CON P.U.A. APPROVATO	parti di territorio destinate ad insediamenti produttivi per impianti industriali o artigianali e alle strutture commerciali di media dimensione ove indicate nelle specifiche norme ai sensi della L.R. 37/99.	€ 27,00
D.3	ZONA PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI SENZA P.U.A.	parti di territorio destinate ad insediamenti commerciali e strutture commerciali di media dimensione ove indicate nelle specifiche norme ai sensi della L.R. 37/99, ricettivi e per la distribuzione dei carburanti.	€ 18,00
D.3	ZONA PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI CON P.U.A. ADOTTATO	parti di territorio destinate ad insediamenti commerciali e strutture commerciali di media dimensione ove indicate nelle specifiche norme ai sensi della L.R. 37/99, ricettivi e per la distribuzione dei carburanti.	€ 20,00
D.3	ZONA PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI CON P.U.A. APPROVATO	parti di territorio destinate ad insediamenti commerciali e strutture commerciali di media dimensione ove indicate nelle specifiche norme ai sensi della L.R. 37/99, ricettivi e per la distribuzione dei carburanti.	€ 30,00
D.3 S	ZONA RISERVATA ALLE ATTIVITA' RICETTIVE (ALBERGHI - HOTEL - VILLAGGI TURISTICI - CAMPEGGI - ECC..)	intervento diretto	€ 40,00
PER/n	AREA A DIVERSE DISTINAZIONI (res. commerciale direzionale ..) soggetto a P.U.A	Parti del territorio destinate a complessi insediativi e ad aree per servizi di riqualificazione urbana, che risultino inedificate o scarsamente edificate e con un indice di edificabilità inferiore a 0,50 mc/mq. La destinazione d’uso è parte residenziale /zone C2 ricavabili all’interno dell’area perequata) e parte a servizi pubblici.	€ 13,00
PER/n	AREA A DIVERSE DISTINAZIONI (res. commerciale direzionale residenziale..) con P.U.A. ADOTTATO	Parti del territorio destinate a complessi insediativi e ad aree per servizi di riqualificazione urbana, che risultino inedificate o scarsamente edificate e con un indice di edificabilità inferiore a 0,50 mc/mq. La destinazione d’uso è parte residenziale /zone C2 ricavabili all’interno dell’area perequata) e parte a servizi pubblici.	€ 18,00
PER/n	AREA A DIVERSE DISTINAZIONI (res. commerciale direzionale, residenziale. residenziale.) CON P.U.A. APPROVATO	Parti del territorio destinate a complessi insediativi e ad aree per servizi di riqualificazione urbana, che risultino inedificate o scarsamente edificate e con un indice di edificabilità inferiore a 0,50 mc/mq. La destinazione d’uso è parte residenziale /zone C2 ricavabili all’interno dell’area perequata) e parte a servizi pubblici.	€ 38,00
Aree per servizi ed altre soggetta ad esproprio VALORE UNICO DI ESPROPRIO AGGIORNATO ANNUALMENTE SECONDO LE INDICAZIONI DEI VAOLORI AGRICOLI MEDI STABILITI DALLA PROVINCIA			V.A.M.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28.12.2000,

**non soggetta ad autenticazione della sottoscrizione se apposta in presenza del dipendente addetto a ricevere la documentazione ovvero qualora sia inviata (anche per fax) unitamente a fotocopia di un documento di riconoscimento valido del sottoscrittore (art. 38 D.P.R. 445/2000),
esente dall'imposta di bollo (art. 37 D.P.R. 445/2000)**

Il/la sottoscritto/a _____
n. a _____ il _____ e res. in _____
Via _____ n.ro. _____

Presa visione della deliberazione della Giunta Comunale n.ro 18 del 26/03/2013 con cui vengono attribuite le variazioni sui valori degli immobili (terreni edificabili) soggetti all'imposta IMU

consapevole della responsabilità penale prevista dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

D I C H I A R A

che il proprio terreno identificabile al

1) NCT foglio n.ro _____ mappali _____ con destinazione _____ Mq. _____
trova applicabile la riduzione di cui al p.to _____) G.C. n.ro 18 del 26/03/2013 con conseguenza applicazione della riduzione del _____% del suo valore.
Il valore pertanto attribuibile sarà di € _____ al Mq

2) NCT foglio n.ro _____ mappali _____ con destinazione _____ Mq. _____
trova applicabile la riduzione di cui al p.to _____) G.C. n.ro 18 del 26/03/2013 con conseguenza applicazione della riduzione del _____% del suo valore.
Il valore pertanto attribuibile sarà di € _____ al Mq

3) NCT foglio n.ro _____ mappali _____ con destinazione _____ Mq. _____
trova applicabile la riduzione di cui al p.to _____) G.C. n.ro 18 del 26/03/2013 con conseguenza applicazione della riduzione del _____% del suo valore.
Il valore pertanto attribuibile sarà di € _____ al Mq

Data,.....

FIRMA

Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000 la dichiarazione inviata (anche per fax) deve essere accompagnata dalla fotocopia dei documenti di identità personale, valido.

N.B.

- 1) Trattamento dei dati personali.
Ai sensi dell'art. 10 e 12 della L. 675/1996 i dati personali forniti dal dichiarante delle presenti dichiarazioni sono trattati esclusivamente ai fini del procedimento di cui trattasi. L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata Legge, che può far valere nei confronti del Comune.
- 2) La normativa sulle dichiarazioni sostitutive si applica ai cittadini italiani e dell'Unione Europea.
I cittadini di Stati non appartenenti all'Unione, regolarmente soggiornanti in Italia, possono utilizzare le dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 del DPR 445 del 28.12.2000 limitatamente agli stati, alla qualità personali e ai fatti certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici italiani, fatte salve le speciali

disposizioni contenute nelle leggi e nei regolamenti concernenti la disciplina dell'immigrazione e la condizione dello straniero.

Al di fuori dei casi sopradetti, i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione autorizzati a soggiornare nel territorio dello Stato possono utilizzare le dichiarazioni sostitutive nei casi in cui la produzione delle stesse avvenga in applicazione di convenzioni internazionali fra l'Italia e il Paese di provenienza del dichiarante.

- 3) Il Comune di Pettorazza G. si riserva di effettuare il controllo ai sensi dell'art 71 e per gli effetti degli artt. 75 e 76 del DPR 445 del 28/12/2000, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive sottoscritte e prodotte dagli interessati.

L'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Presa visione della dichiarazione suesposta, il sottoscritto RIZZI geom. Luca, resp.le dell'Ufficio tecnico del Comune di Pettorazza Grimaldi

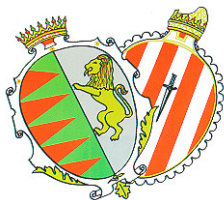
ATTESTA

[] che la superficie indicata al punto _____) della suesposta dichiarazione risulta veritiera, così pure il valore attribuito in virtù della delibera G.C. n.ro 10 del 23/02/2018 nonché le riduzioni applicabili di cui alla delibera G.C. n.ro 18 del 26/03/2013

[] che la superficie indicata al punto _____) non risulta veritiera, bensì di mq. _____ ed il valore attribuito è di € _____ in virtù del valore attribuito alle aree edificabili ai sensi della delibera G.C. n.ro 10 del 23/02/2018 nonché le riduzioni applicabili di cui alla delibera G.C. n.ro 18 del 26/03/2013

Data: _____

L'Ufficio Tecnico Comunale



COMUNE DI PETTORAZZA GRIMANI

PROVINCIA DI ROVIGO

Via Roma, n.27

e-mail: comune@pettorazza.it - mail UTC – tecnico@pettorazza.it

<http://www.comune.pettorazza.it>

fax 0426/50.00.05 Tel. 0426/50.00.06

c.f.: 81000570291 – partita I.V.A.: 00289760290

prot. N. 845
del 06/03/2013

DETERMINAZIONE VALORI AREE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (I.M.U.)

L'UFFICIO TECNICO COMUNALE

VARIAZIONE DEI VALORI ATTRIBUIBILI AI TERRENI EDIFICABILI AI FINI DELL'I.M.U.

Dopo un esame più approfondito sull'attribuzione dei valori dei terreni soggetti all'imposta Municipale Unica, approvati nella delibera della G.C. n.ro 32 del 29/05/2012, questo ufficio propone di applicare dei correttivi in diminuzione a seconda delle diverse casistiche che si presentano nel caso di aree censite nel nostro P.R.G. come edificabili, ma che di fatto, per oggettive valutazioni tecnico-ambientali, non possono sviluppare la sperata edificabilità, dovendosi pertanto considerare un eventuale deprezzamento del valore.

Per tale motivo, la presente proposta di un correttivo in diminuzione ai valori base già approvati nella delibera succitata andrebbe a dare una maggior equità al contribuente soggetto dell'imposta a seconda del caso specifico anche in rapporto ad aree con la stessa destinazione urbanistica.

I presupposti per una applicazione della riduzione possono ricondursi a:

- 1) presenza di servitù che gravino sulla totalità di sviluppo edilizio del lotto rendendolo di per sé inedificabile
- 2) vincoli di in edificabilità assoluta
- 3) Vincoli di in edificabilità assoluta ma gravanti solo in parte sul lotto considerato , i questo caso si applicherà la riduzione del 100% solo sulla porzione di area non edificabile)

Riduzione del valore del 100%

- 4) lotto intercluso (o dal punto di vista della proprietà, o dal punto di vista urbanistico e senza alcuna servitù attiva di passaggio per l'accesso alla Via pubblica)

5) irregolarità nella forma del lotto tale da non consentire almeno una costruzione che abbia il lato più piccolo maggiore di mt. 6 rispettando le distanze minime previste dai confini di proprietà o dagli edifici esistenti.

6) limitazione totale della costruzione derivata dal rispetto delle distanze dai confini di proprietà e/o dagli edifici

Riduzione del valore pari al 75% = es. zona C1 Res. Completamento, da valore *68 €/mq a valore €/mq 17,00

7) presenza di servitù che gravino in parte sullo sviluppo edilizio del lotto ma che comunque rendano lo stesso edificabile un edificio il cui lato minore sia superiore a mt. 6,00 ma inferiore a 8,00 mt.

Riduzione del valore pari al 50% = es. zona C1 Res. Completamento, da valore 68 €/mq a valore €/mq 34,00*

Il contribuente potrà in ogni momento presentare un'autocertificazione attestante uno dei vincoli e/o condizioni sopraesposte che ne determini la riduzione del valore.

Qualora sorgessero altre condizioni, sarà cura del Responsabile dell'Ufficio tecnico darne un immediato valore che dovrà essere condiviso ed accettato dalla Giunta Comunale.

NON COSTITUISCONO VINCOLI PER LA RIDUZIONE DEL VALORE QUELLI PER I QUALI SI RENDA NECESSARIO UN PARERE DELL'ENTE TERZO (es. Provincia, Soprintendenza BB.AA., Regione Veneto – Genio civile" ecc.. e dai quali potranno scaturire solamente prescrizioni costruttive non vincolanti in termini planimetrici e/o volumetrici).

06/03/2013

Il Resp.le dell'Ufficio Tecnico
F.TO RIZZI Geom. Luca

Approvato con delibera di G.C. n.ro 18 del 26/03/2013

*I valori indicati sono a titolo esemplificativo. Quelli reali applicabili sono desunti dalla tabella allegata alla delibera di G.C. n.ro 10 del 23/02/2018