



COMUNE DI LOREO
 PROVINCIA DI ROVIGO

DELIBERA N. 8

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE
Seduta ordinaria pubblica in prima convocazione

DEL 27 Aprile 2012

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U.-

L'anno **duemiladodici**, addì **ventisette** del mese di **aprile** alle ore **18.00** nell'Ufficio Municipale di Loreo, previ avvisi scritti inviati in tempo utile al domicilio dei Sigg. Consiglieri con nota n. 2993 in data **21.04.2012**, si è convocato il Consiglio Comunale in sessione ordinaria per trattare sull'oggetto sopraindicato compreso nell'ordine del giorno dell'adunanza odierna.

Eseguito l'appello iniziale risultano:

1	AMIDEI Bartolomeo	P	10	ERDMANN Stefania	P
2	TREVISAN Emilio	P	11	POZZATO Paola	AG
3	PASET Federico	AG	12	TUZZA Alessio	P
4	CAMISOTTI Tiziano	P	13	STIVANELLO Elmo	P
5	PRETATO Paola	P	14	GASPARINI Moreno	P
6	CUCCHIARI Domenico	P	15	CHIARIELLO Luca Bernardino	P
7	GAZZOLA Ivana Vittoria	P	16	GALDIOLO Andrea	P
8	TESSARIN Mauro	AG	17	BORDINA Livio	P
9	TOMMASI Massimo	P			

E' presente in aula l'Assessore esterno sig.ra Beltrame Luciana.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Sig. **Dott.ssa Clara DESTRO**. Il Sig. **Bartolomeo AMIDEI** nella sua veste di Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e designa scrutatori i consiglieri *Erdmann Stefania – Tuzza Alessio e Bordina Livio*.

Illustra la proposta l'Assessore Camisotti.

Il consigliere Stivanello afferma che è possibile portare in Consiglio Comunale le deliberazioni di tariffe e/o aliquote insieme al bilancio, per avere una visione generale della situazione.

L'Assessore Camisotti risponde che si è scelto di non aspettare il bilancio per non creare ulteriori difficoltà ai cittadini.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'articolo 13, del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, cosiddetto "decreto Salva Italia", così come convertito, con modifiche, dalla Legge 214/2011, che ha anticipato, in via sperimentale, l'introduzione dell'imposta municipale propria (IMU), a partire dall'anno 2012;

RILEVATO che il nuovo tributo sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) disciplinata dal Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 504;

PRESO ATTO che la nuova entrata tributaria era già disciplinata dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, recante "disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale", disponendone la sua entrata in vigore nella seconda fase di attuazione del federalismo fiscale, fissata inizialmente al 1° gennaio 2014;

EVIDENZIATO che la nuova imposta comunale IMU ha carattere obbligatorio ed è regolata dai richiamati articoli 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili, nonché dalle disposizioni contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 504 (norma istitutiva dell'I.C.I.) a cui lo stesso decreto 201/2011 pone espresso rinvio;

RILEVATO che l'art. 9, comma 7, del D. Lgs. 23/2011 sopra richiamato, rinvia a sua volta agli articoli 10, comma 6, 11, commi 3, 4 e 5, 12, 14 e 15 del D.Lgs. 504/92, istitutivo dell'I.C.I., in ordine alla gestione dell'accertamento, della riscossione coattiva, dei rimborsi, delle sanzioni, degli interessi e del contenzioso, prevedendo che dette attività debbano essere svolte dal Comune;

PRESO ATTO altresì che per le attività summenzionate viene fatto rinvio anche alle disposizioni dettate dall'articolo 1, commi da 161 a 170, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, (Legge finanziaria per l'anno 2007);

PREMESSO che, in base alle disposizioni del D.Lgs. 504/92 e successive modifiche e integrazioni, ciascuna Amministrazione Comunale è tenuta a redigere le tabelle riportanti i valori delle aree fabbricabili presenti nel proprio territorio secondo la destinazione urbanistica individuata nel vigente P.R.G. al fine di consentire ai propri uffici tributi le operazioni di accertamento di cui al sopra citato decreto;

PRESO ATTO che la L. 27.12.2006 n° 296 Legge Finanziaria 2007 ha modificato l'articolo 6 comma 1 del D.Lgs. 504/92 individuando il Consiglio Comunale quale organo competente a deliberare le aliquote I.C.I.;

CONSIDERATO

- che l'art. 2 comma 1 lett. b del D.Lgs. 504/92 definisce aree fabbricabili l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alla possibilità effettiva di edificazione, determinata secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità e che ai fini della determinazione della indennità di espropriazione l'art. 5 bis del D.L. 11.07.92 n. 333, convertito in legge 9.8.92 n. 359, ha introdotto il concetto di "edificabilità di fatto" accanto al concetto di "edificabilità di diritto", e che sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati al 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;

- che l'art. 5 comma 5, del citato decreto 504/92, definisce 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, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita delle aree aventi analoghe caratteristiche;
- che dalla definizione sopra esposta si rileva l'esigenza del legislatore di giungere a valutazioni equilibrate e il più possibile aderenti alle situazioni di fatto, al fine anche di evitare determinazioni astratte che possano dar luogo a contenziosi;

VISTA la precedente delibera di C.C. n° 14 del 27.04.2011, ad oggetto: “Determinazione valore aree fabbricabili ai fini I.C.I.”;

VISTA la tabella ISTAT degli indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, con le variazioni percentuali tra gennaio 2011 e gennaio 2012, e che qui viene allegata definendola “Allegato B”;

RITENUTO opportuno rivedere i valori delle aree edificabili, in considerazione dell'indice ISTAT;

PRESA VISIONE del vigente P.R.G., individuata la localizzazione delle varie tipologie di aree fabbricabili, e della tabella riepilogativa dei valori dei terreni edificabili ai fini della dichiarazione I.M.U. per l'anno 2012 così come redatta dall'Ufficio Comunale “Servizi Tecnici – Urbanistica”, che qui viene allegata definendola “Allegato A”, che propone una revisione dei valori dei terreni di cui alla tabella relativa agli anni precedenti in base all'indice ISTAT;

RITENUTO necessario riproporre i seguenti criteri di applicazione:

- Lottizzazioni:
i lotti costituiscono aree fabbricabili dalla data di rilascio dell'autorizzazione a lottizzare e stipula della convenzione se quest'ultima prevede il rilascio del permesso di costruire durante la realizzazione dell'urbanizzazione dell'area; in caso contrario, la data di riferimento è quella del collaudo delle opere di urbanizzazione;
- Edificabilità conseguente a nuove previsioni del P.R.G. :
si ritiene che nuove previsioni di P.R.G., comportino modifiche sull'edificabilità delle aree dalla data di adozione del P.R.G. o dalla data di adozione delle varianti al P.R.G stesso;
- Effettiva edificabilità delle aree:
si ritiene che l'edificabilità delle aree dipenda da:
 - Previsioni del P.R.G.;
 - Norme generali di edificabilità dettate dalle norme tecniche e dal regolamento;
- Edificabilità zone E4:
si ritiene di individuare ai fini I.M.U. il lotto minimo esistente alla data del 9.2.1998 come definito dall'art 44 delle N.T.A. del P.R.G., introdotto con la variante approvata con D.G.R. n. 2056 del 20.6.1999;

In tali zone ai fini I.M.U. si intende inoltre area edificabile quelle porzioni di terreno che per qualità culturale e superficie consentono l'edificazione di un' abitazione del volume minimo di 600 mc. come stabilito dall'art 3 della L.R. 24/85 applicando i parametri raddoppiati come previsti dall'alt. 44 delle N.T.A.;

RITENUTO necessario quindi provvedere alla rideterminazione dei valori delle aree edificabili ai fini I.M.U. determinate nell'allegata tabella definita “Allegato A”;

VISTO il Regolamento Comunale per l'I.C.I.;

VISTO il D.Lgs. 23/2011, il D.L. n. 201/2011 e la L. 214/2011;

VISTO il D.Lgs. 504/92 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L. 27.12.2006 n° 296 Legge Finanziaria 2007;

VISTA la Legge 15.05.1997 n. 127;

VISTO il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e dato atto che sulla proposta di deliberazione è stato espresso il parere di cui all'art. 49, comma 1°, così come segue:

- favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato;
- favorevole in ordine alla regolarità contabile del responsabile del servizio interessato;

CON voti favorevoli n. 9, astenuti n. 5 (Stivanello, Gasparini, Bordina, Galdiolo e Chiariello) espressi per alzata di mano dai n. 14 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1) di ritenere parte integrante della presente delibera quanto espresso nelle premesse;

2) di approvare i valori delle aree fabbricabili per l'anno 2012 ai fini I.M.U. così come determinati nella tabella riepilogativa definita "Allegato A", redatta dall'Ufficio "Servizi Tecnici – Urbanistica" ed allegata alla presente delibera;

3) di stabilire i seguenti criteri di applicazione:

• Lottizzazioni:

i lotti costituiscono aree fabbricabili dalla data di rilascio dell'autorizzazione a lottizzare e stipula della convenzione se questa prevede il rilascio del permesso di costruire durante la realizzazione dell'urbanizzazione dell'area; in caso contrario, la data di riferimento è quella del collaudo delle opere di urbanizzazione;

• Edificabilità conseguente a nuove previsioni del P.R.G.:

si ritiene che nuove previsioni di P.R.G., comportino modifiche sull'edificabilità delle aree dalla data di adozione del P.R.G. o dalla data di adozione delle varianti al P.R.G.;

• Effettiva edificabilità delle aree:

si ritiene che l'edificabilità delle aree dipenda da:

- Previsioni del P.R.G.;
- Norme generali di edificabilità dettate dalle norme tecniche e dal regolamento;

• Edificabilità zone E4:

si ritiene di individuare ai fini I.M.U. il lotto minimo esistente alla data del 9.2.1998 come definito dall'art. 44 delle N.T.A. del P.R.G., introdotto con la variante approvata con D.G.R. n. 2056 del 20.6.1999;

In tali zone ai fini I.M.U. si intende inoltre area edificabile quelle porzioni di terreno che per qualità culturale e superficie consentono l'edificazione di un'abitazione del volume minimo di 600 mc. come stabilito dall'art. 3 della L.R. 24/85 applicando i parametri raddoppiati come previsti dall'art. 44 delle N.T.A. succitato;

con separata votazione che ha avuto il seguente esito:

**favorevoli n 9, astenuti 5 ((Stivanello, Gasparini, Bordina, Galdiolo e Chiariello),
espressi dai n. 14 consiglieri comunali presenti e votanti inoltre delibera**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di dare applicazione ai valori delle aree fabbricabili ai fini I.M.U. per l'anno 2012, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n° 267.-