

## COMUNE DI LAGOSANTO

C.A.P. 44023 FAX 0533-909536

## Provincia di Ferrara

TEL. 0533-909511 FAX 0533-909535

PIAZZA I MAGGIO - 44023 LAGOSANTO (FE) - C.F./P.IVA 00370530388

Deliberazione N. 150 del 19/11/2014

**ORIGINALE** 

#### VERBALE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE UNICA - DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2014 CON FINALITA' DI ORIENTAMENTO PER I CONTRIBUENTI E PER IL SERVIZIO TRIBUTI.

L'anno duemilaquattordici, addì diciannove del mese di Novembre alle ore 14:30 nella Residenza Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

COGNOME E NOME	INCARICO	PRESENTE/ASSENTE
ROMANINI MARIA TERESA	Sindaço	Presente
BIGONI DAVIDE	Vice Sindaco	Presente
TROMBINI VERONICA	Assessore	Presente
BIGONI IRENE	Assessore	Presente
MAZZOTTI ANTONELLA	Assessore	Presente

PRESENTI N. 5 ASSENTI N. 0

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa Romeo Luciana. La Sig.ra ROMANINI Maria Teresa, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

### Trasmessa copia per:

- \_ Servizio RAGIONERIA
- Servizio TRIBUTI
- \_ Servizio PERSONALE
- Servizio URBANISTICA
- Servizio AMBIENTE E TRASPORTI
- Servizio LL.PP.

- Servizi DEMOGRAFICI
- Servizio POLIZIA MUNICIPALE
- \_ Servizio ATT. EC. E PROD.
- \_ Servizio SOCIALE E PUBBLICA ISTRUZIONE
- Servizio SEGRETERIA

#### LA GIUNTA COMUNALE

Visto 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);

Visto 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";

Visto il D.L. n. 223 del 30/06/2006 convertito con modificazione nella L. n. 248 del 04/08/2006, ed in particolare l'articolo 36, comma 2, che ha fornito interpretazione autentica dell'articolo 2, comma 1, lettera b), D.Lgs. n. 504/1992 relativo alla definizione di area edificabile ai fini fiscali e la numerosa giurisprudenza in materia;

Richiamato il Regolamento Imposta Unica Comunale (I.U.C.) - I.M.U., approvato con atto deliberativo C.C. n. 8 del 09/04/2014;

Richiamato, in particolare, l'art. 2 comma 1 del predetto Regolamento ove prevede che "Al fine di ridurre l'insorgenza di contenzioso con i contribuenti, la Giunta Comunale, su proposta del responsabile dell'ufficio urbanistica, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori medi delle aree fabbricabili del territorio comunale".

Ritenuto semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e orientare l'attività di controllo da parte dell'ufficio Tributi specificando, in ogni caso, che i valori medi di mercato espressi nella presente deliberazione sono da ritenersi puramente indicativi, e quindi non vincolanti, né al fine della determinazione del valore imponibile ai sensi del già citato articolo 5, comma 5, D.Lgs. n° 504/1992, da parte del soggetto passivo, né per l'Ufficio cui è demandata la verifica del valore di mercato dichiarato ai fini IMU e/o utilizzato per la determinazione dell'imposta dovuta/versata;

Considerato, pertanto, che ai fini della valutazione delle aree occorre comunque riferirsi al valore di mercato, i valori tabellari, quindi, possono orientare, senza efficacia vincolante, sia il contribuente che l'Ufficio;

Vista la propria precedente Deliberazione G.C. n. 32 in data 08/02/2011 recante ad oggetto: "Imposta Comunale sugli Immobili (ICI). Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili per l'anno 2011";

Dato atto che il responsabile del servizio urbanistico ha effettuato la propria valutazione sulla base di una indagine di mercato le cui risultanze - alla luce delle mutate condizioni indotte dal perdurare di una situazione complessiva di recessione economica - fanno comunque propendere per un adeguamento dei valori medi per l'anno 2014;

Rilevato quindi, che vi sono tutti gli elementi utili per permettere alla giunta comunale la determinazione di un intervallo dei valori medi dei terreni edificabili da utilizzare a titolo orientativo da parte dei contribuenti per la determinazione dell'I.M.U. nel caso in cui non esistano altri elementi di valutazione (atti di transazione, perizie giurate, stime asseverate, ecc);

Ravvisata la propria competenza a provvedere;

Ritenuto, pertanto, di procedere alla determinazione dell'intervallo dei valori medi delle aree fabbricabili per l'anno 2014 con finalità di orientamento per i contribuenti e per l'ufficio Tributi come riportato nella Tabella Allegato "A" alla presente, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto lo Statuto comunale;

Acquisiti gli allegati pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 espressi dai Responsabili interessati in ordine alla regolarità tecnica;

All'unanimità di voti espressi nelle forme di legge;

#### **DELIBERA**

- 1) di individuare per l'anno 2014 i valori medi orientativi di mercato delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune di Lagosanto, distinte per zone omogenee, come da Tabella allegato sub A) alla presente;
- di dare atto del carattere non vincolante dei valori approvati con la presente deliberazione né per l'Ufficio Comunale addetto all'attività di controllo dell'imposta, in quanto puramente orientativi, né per il contribuente facendo così salvo il principio di legge (articolo 5, comma 5, D.Lgs. n. 504/1992) secondo il quale per le aree edificabili la base imponibile è costituita dal valore venale delle stesse;
- 3) di attribuire ai suddetti valori, vigenza ai fini IMU, dal 1° gennaio dell'anno 2014 e fino ad espressa revisione od aggiornamento;
- 4) di rendere la presente, con successiva unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 4° comma del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

\*\*\*\*\*\*

Allegato:

A) - Tabella "VALORI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.U. DAL 01/01/2014"

## Allegato A)

# INTERVALLO DEI VALORI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELLE DICHIARAZIONI I.M.U.

## dal 01/01/ 2014

			min	max
Loc	calità Lagosanto	RUE	€/mq.	€/mq.
B1	Zona residenziale di consolidamento	art. 31	48,00	55,00
B2	Zona residenziale di completamento	art. 32	60,00	70,00
C1	Zona residenziale di espansione non convenzionata e non attuata	art. 35	15,00	20,00
C1	Zona residenziale di espansione già convenzionata ma non ancora attuata	art. 35	52,00	55,00
C1	Zona residenziale di espansione già attuata - standard - strade, parcheggi, verde	art. 35	1,00	1,00
C2	Zona residenziale di espansione già attuata - aree edificabili	art. 36	60,00	80,00
C3	Zona residenziale di intervento diretto	art. 37	50,00	70,00
D1	Zona produttiva industriale artigianale direzionale commerciale di completamento	art. 39	30,00	35,00
D2	Zona produttiva industriale artigianale direzionale commerciale di espansione	art. 40	10,00	15,00
D4	Zona produttiva industriale artigianale direzionale di completamento	art. 39/bis	25,00	30,00
D5	Zona produttiva industriale artigianale direzionale di espansione	art. 40/bis	8,00	10,00
D6	Zona produttiva direzionale commerciale di espansione	art. 40/ter	12,00	15,00

		min	max
Località Boschetto e forese	RUE	€/mq.	€/mq.
★ Zona agricola speciale	art. 74	12,00	15,00

			min	max
Località Vaccolino RUE		€/mq.	€/mq.	
B1	Zona residenziale di consolidamento	art. 31	40,00	45,00
B2	Zona residenziale di completamento	art. 32	45,00	50,00
C1	Zona residenziale di espansione non convenzionata e non attuata	art. 35	12,00	18,00
C1	Zona residenziale di espansione già convenzionata	art. 35	40,00	45,00
D5	Zona produttiva industriale artigianale direzionale di espansione	art. 40/bis	5,00	10,00

			min	max
Località Borgo Tombe RUE		€/mq.	€/mq.	
B1	Zona residenziale di consolidamento	art. 31	45,00	50,00
C1	Zona residenziale di espansione non convenzionata e non attuata	art. 35	15,00	20,00
C1	Zona residenziale di espansione già convenzionata	art. 35	45,00	55,00
C3	Zona residenziale di intervento diretto	art. 37	45,00	50,00

			min	max
Loc	calità Marozzo	RUE	€/mq.	€/mq.
B1	Zona residenziale di consolidamento	art. 31	32,00	40,00
B2	Zona residenziale di completamento	art. 32	40,00	45,00
D1	Zona produttiva industriale artigianale direzionale commerciale di completamento	art. 39	18,00	25,00

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE UNICA - DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2014 CON FINALITA' DI ORIENTAMENTO PER I CONTRIBUENTI E PER IL SERVIZIO TRIBUTI.

# ADEMPIMENTI RELATIVI AL D.LGS. 18-08-2000, N. 267 "TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI"

N. 150 DEL 19/11/2014

### PARERE DEL SETTORE PROPONENTE

(art. 49 D.Lgs. 267/2000)

Attestazione dell'Ufficio Istruttore Parere di Regolarità Tecnica:	Visto, si dà parere in ordine alla sola Regolarità Tecnica:
(X) FAVOREVOLE	(X) FAVOREVOLE
() NON FAVOREVOLE	() NON FAVOREVOLE
() NON DOVUTO	() NON DOVUTO
() NON DOVUTO IN QUANTO ATTO DI INDIRIZZO	() NON DOVUTO IN QUANTO ATTO DI INDIRIZZO
Lagosanto, lì 13-11-2014  IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO (GRIGATTI geom. FLAVIO)	Lagosanto, lì 13.11, 2014  IL RESPONSABILE DEL SETTORE  GRIGATTI geom. FLAVIO
1	/

## PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO (art. 153 – 5° comma – D.Lgs. 267/2000)

Parere in ordine alla sola regolarità contabile:	
() NON FAVOREVOLE	
() NON DOVUTO	
() NON DOVUTO IN QUANTO ATTO DI INDIRIZZO	
Note:	
Lagosanto, lì NIII	
,	
	IL RESPONŞABILE
	(DOTT.SSA GUIETTI ROBERTA)

Sono stati espressi i seguenti pareri:

- Parere in ordine alla sola regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del - <b>FAVOREVOLE X</b>	D. Lgs. 267/2000:
<ul> <li>NON FAVOREVOLE</li> <li>NON DOVUTO</li> <li>NON DOVUTO in quanto ATTO DI INDIRIZZO</li> <li>ALTRO (specificare)</li> </ul>	
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IL RESPONSABILE GEOM. FLAVIO GRIGATTI GEOM. FLAVIO GR	
- Parere in ordine alla sola regolarità contabile, ai sensi dell'art. 153 -  - FAVOREVOLE x  - NON FAVOREVOLE  - NON DOVUTO  - NON DOVUTO in quanto ATTO DI INDIRIZZO  - ALTRO (specificare)	- 5° comma – del D. Lgs. 267/2000:
	IL RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO DR.SSA ROBERTA GUIETTI
Il presente verbale viene sottoscritto come segue:	
	II. PRESIDENTE IL SEGRETARIO COMUNALE (Romanini/Maria Teresa) (D. sea Luciana Romeo)
Ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 267/2000, certifico, io sottoscritto, C del presente verbale viene pubblicata all'Albo Pretorio On Line per 18 comunicata ai capigruppo consigliari, in ottemperanza all'art. 125 del	Capo Settore Segreteria, su conforme dichiarazione del messo, che copia 5 giorni consecutivi a partire dal 24/11/2014_e viene contestualmente D. Lgs. 267/2000
ed invia a:	
( ) Prefettura (art. 135, 2 comma, del D.Lgs 267/2000)	
Lì, 20/11/2014	IL RESPONSABILE SETTORE SEGRETERIA (D.ssa Daniela Chiodi)
	D DI ESECUTIVITA' . Lgs. 267/2000)
Si certifica che la presente deliberazione:	
E' DIVENUTA ESECUTIVA il giorno,	ai sensi dell'art. 134 - del 3° comma - del D. Lgs. 267/2000;
x E' STATA DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai s	sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D. Lgs. 267/2000.
	IL RESPONSABILE SETTORE SEGRETERIA (D.ssa Daniela Chiodi)