



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

Copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Il giorno **31 Maggio 2012**, alle ore **15.00**, nella sede del Comune di CASTELFRANCO VENETO.

La **GIUNTA COMUNALE**, convocata dal Sindaco, si è riunita essendo

		Presente/Assente
Dussin Luciano	Sindaco	P
Marcon Stefano	Vice Sindaco	P
Filippetto Roberto	Assessore	P
Gerolimetto Nazzareno	Assessore	P
Rosin Romeo	Assessore	P
Saran Giancarlo	Assessore	AG
Migliorino Marialuisa	Assessore	P
Pivotti Franco	Assessore	P

Partecipa il Segretario Generale del Comune **Battaglia Agostino**.

Assume la presidenza il Sindaco **Dussin Luciano**, il quale, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione l'oggetto seguente:

N. 132

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMU PER L'ANNO 2012.

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMU PER L'ANNO 2012.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che gli articoli 7, 8, 9 e 14 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23, istituivano, in prima battuta, una nuova fattispecie impositiva, denominata imposta municipale propria, in acronimo I.M.U., a partire dall'anno 2014, che sostituisce l'imposta comunale sugli immobili, nota come I.C.I., introdotta e disciplinata dal D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504;
- che l'art. 13 del Decreto 06.12.2011 n. 201, convertito con modificazioni in Legge 22.12.2011 n. 214, ha anticipato i termini di entrata in vigore del nuovo tributo all'1 gennaio 2012 disciplinandone l'applicazione sperimentale dall'anno 2012 fino al 2014;

Vista la legge 26 aprile 2012, n. 44 di conversione con modificazioni del DL 2 marzo 2012, n. 16 recante "Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento";

Vista la Circolare del Ministero dell'Economia e delle finanze N. 3/DF del 18 maggio 2012 ed in particolare il punto 4.4 relativo alle Aree Edificabili;

Dato atto che continuano ad applicarsi, in quanto compatibili o non espressamente abrogate, le previgenti disposizioni relative all'imposta comunale sugli immobili, che restano comunque in vigore per l'imposizione relativa agli anni pregressi fino al 2011;

Rilevato che le disposizioni adottate con il presente provvedimento esplicano i propri effetti dal 1 gennaio 2012 e fino ad esplicita modifica di legge ovvero fino a variazione o revoca;

Attesa l'esigenza di provvedere alla definizione dei valori delle aree sui quali configurare l'imposta dovuta, alla luce dell'esigenza di salvaguardare gli equilibri di bilancio nonché sulla base degli orientamenti maturati alla ricerca delle risorse disponibili;

Ritenuto opportuno, in attesa dell'approvazione del nuovo Regolamento comunale all'IMU determinare per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso";

Ritenuto di considerare per la determinazione dei valori di riferimento delle aree edificabili quelli desunti sia da una stima delle aree fabbricabili applicabile in sede di calcolo delle indennità per l'acquisizione di aree urbane da destinarsi ad utilizzazioni collettive, sia dall'analisi dei valori di mercato operata dell'osservatorio dei prezzi del catasto, nonché da quelli dichiarati ai fini fiscali negli atti di compravendita del Comune e dei privati;

Viste le deliberazioni della Giunta Regionale n. 4035 del 10/12/2004 e n. 3672 del 29/11/2005, con le quali è stato approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Castelfranco Veneto nonché le successive varianti intercorse;

Considerato in particolare che in tale Piano sono stati precisamente individuati i "Lotti liberi" quale entità autonomamente edificabile e suscettibili di immediata utilizzazione edificatoria e pertanto, alla luce delle distinzioni presenti in tabella, sono aree di completamento;

Viste le diverse zone di ripartizione del territorio comunale, come risulta dall'allegato alla presente deliberazione, in base alla distanza dal centro cittadino ed alla quantità e qualità dei servizi esistenti;

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

Visto lo Statuto comunale;

Visti i pareri favorevoli, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi, rispettivamente, dal Dirigente del Settore che ha svolto l'istruttoria e dal Responsabile dei Servizi Economico Finanziari;

Con voti favorevoli unanimi, legalmente espressi,

DELIBERA

- 1) - di determinare, in attesa dell'approvazione del nuovo Regolamento in materia di IMU per l'anno 2012, i valori di riferimento per le aree edificabili risultanti dalla tabella allegata alla presente deliberazione, della quale forma parte integrante al fine della autolimitazione del potere di accertamento del Comune, qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello desunto dalla tabella stessa, dai soggetti proprietari, o titolari di altro diritto reale, di aree fabbricabili ubicate nel territorio comunale.
- 2) - di applicare, alle aree che sono state individuate nel Piano Regolatore come "lotti liberi", i valori indicati nella colonna "completamento" della tabella.

Inoltre, con voti favorevoli unanimi, legalmente espressi,

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267.

VALORI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI

2011

Valore minimo per metro cubo aree residenziali di completamento	€	90,00	coeff. aree espans.	0,65
Valore minimo per mq aree produttive di completamento	€	50,00	"	0,60
Valore minimo per mq aree commerciali di completamento	€	60,00	"	0,60

ubicazione area	aree residenziali		aree produttive		aree commerciali				
	coeff. pregio	completamento €/mq	espansione €/mq	coeff. pregio	completamento €/mq S.F.	espansione €/mq S.T.	coeff. pregio	completamento €/mq SF.	espansione €/mq S.T.
Centro storico	3,3	297,00							
Centro cittadino	2,5	225,00	146,25						
Semicentro	1,8	162,00	105,30	2	100,00	60,00	1,25	75,00	45,00
Poisolo e Soranza	1,4	126,00	81,90						
San Giorgio e Sabbionare	1,4	126,00	81,90	1,5	75,00	45,00			
Salvarosa	1,8	162,00	105,30	1,5	75,00	45,00	1	60,00	36,00
Salvatronda	1,4	126,00	81,90	1,5	75,00	45,00			
Treville	1,4	126,00	81,90	1	50,00	30,00			
Bella Venezia	1,4	126,00	81,90						
Campigo	1	90,00	58,50	1	50,00	30,00			
Villarazzo	1	90,00	58,50						
San Floriano	1	90,00	58,50						
S. Andrea O.M. e Casoni	1	90,00	58,50	1	50,00	30,00			
ZONE M1	0,25		14,63						
ZONE M2 nord-ovest	0,25		14,63						
ZONE M2 rimanenti	0,25		14,63						
ZONE M3							0,25	-	9,00
ZONE E4 (lotti liberi)	0,3		27,00						

Per le zone residenziali di espansione C2.2 la capacità edificatoria assegnata agli interventi privati si desume dalla specifica schedatura allegata alla Variante al PRG ; mentre per le zone produttive di espansione D1.2 e zone miste M1, M2, dalle norme di attuazione della Variante al PRG.

Per le aree in zona di espansione dotate di piano attuativo approvato, si applicano i valori della zona di completamento calcolando solo le superfici edificabili. Alle aree in zona M si applica un abbattimento del 50% ai valori sopraindicati. Per i lotti residenziali di completamento esterni ai perimetri si applica una riduzione del 30%.

Per le aree edificabili aventi destinazione urbanistica non ricompresa nel presente prospetto si rinvia a quanto disciplinato dal D.Lgs 504/92.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL Sindaco
f.to Dussin Luciano

IL Segretario Generale
f.to Battaglia Agostino

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 D. Lgs. 18/8/2000, n. 267)

Il sottoscritto Messo Comunale attesta che oggi la presente deliberazione è stata pubblicata, in copia, all'Albo Pretorio del Comune ove rimarrà dalla data odierna per 15 giorni consecutivi.

Lì, 13/06/2012

f.to IL MESSO COMUNALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

(art. 134, 3° comma, D. Lgs. 18/8/2000, n. 267)

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 (quindici) giorni consecutivi;
- è divenuta esecutiva il

Lì,

f.to IL SEGRETARIO GENERALE

Per copia conforme all'originale qui depositato.

Castelfranco Veneto, lì

IL FUNZIONARIO INCARICATO