



COMUNE DI CAZZANO DI TRAMIGNA
PROVINCIA DI VERONA

P.zza Matteotti, 1 37030 Cazzano di Tramigna
tel. 045 7820506 – fax 045 7820411

COPIA

Reg. delibere n. 14

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: VERIFICA E VALUTAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI VALORI MINIMI DA DICHIARARE AI FINI DELL'I.M.U.P. - ANNO 2012. CONFERMA.

L'anno **duemiladodici**, addì **quattordici** del mese di **marzo**, convocata in seguito a regolari inviti, si è riunita la Giunta Comunale, nella solita sala delle adunanze, come appresso:

Pre/Ass		
Contri Maria Luisa	Sindaco	P
Centomo Renato	Assessore	P
Dalla Riva Sandra	Assessore	P
Giordani Vittorio	Assessore	A
Zenari Ruggero	Assessore	A

Partecipa alla seduta, con funzioni consultive e di assistenza, il Segretario Comunale, Dott.ssa Zampicinini Gabriella

La Dott.ssa Contri Maria Luisa, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per discutere e deliberare l'oggetto sopra indicato.

Oggetto: VERIFICA E VALUTAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI VALORI MINIMI DA DICHIARARE AI FINI DELL'I.M.U.P. - ANNO 2012. CONFERMA.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992, che disciplina le modalità di determinazione del valore delle aree edificabili;

Visto l'art. 7 "Federalismo fiscale municipale" del D. Lgs. 23/2011 laddove è detto che "in attuazione della citata legge n. 42/2009 e successive modificazioni, per il finanziamento dei comuni, in sostituzione dei tributi indicati rispettivamente negli articoli 8, c. 1 e 11, c. 1 a decorrere nell'anno 2014 sono introdotte nell'ordinamento fiscale le seguenti due nuove forme di imposizione municipale:

- a) Una imposta municipale propria;
- b) Una imposta municipale secondaria.

Visti gli artt. 8 e 9 del D. Lgs. 23/2011 "Imposta municipale propria" laddove è disciplinata tale imposta, formulandola sui principi dell'Imposta Comunale sugli Immobili."

Valutato l'art. 7 "Federalismo fiscale municipale" del D. Lgs. 23/2011 laddove è detto che "in attuazione della citata legge n. 42/2009 e successive modificazioni, per il finanziamento dei comuni, in sostituzione dei tributi indicati rispettivamente negli articoli 8, c. 1 e 11, c. 1 a decorrere nell'anno 2014 sono introdotte nell'ordinamento fiscale le seguenti due nuove forme di imposizione municipale:

- a) una imposta municipale propria;
- b) una imposta municipale secondaria

Visti gli artt. 8 e 9 del D. Lgs. 23/2011 "Imposta municipale propria" laddove è disciplinato detto tributo, formulandolo sui principi dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

Considerato che l'art. 13 del D.L. 201 del 6 dicembre 2011, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, anticipa "in via sperimentale" e per tutti i comuni del territorio nazionale l'applicazione dell'imposta municipale propria per il triennio 2012 – 2014, rimandando al 2015 l'applicazione dell'I.M.U. a regime (come prevista dal D. Lgs. 23/2011).

Espresso che gli elementi fondanti l'I.M.U.P, come prevista dal Decreto Legislativo n. 23/2011 e dal Decreto Legge n. 201/2011, sono formulati su quelli dell'Imposta Comunale sugli Immobili, per cui relativamente alle aree edificabili 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, 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.

Preso atto che per le aree fabbricabili non esistono valori ufficiali predeterminati di riferimento per la quantificazione dell'imposta I.C.I./I.M.U.P, ma solo criteri atti a determinarne il valore imponibile;

Atteso che la mancanza di valori precisi può favorire, in buona fede, fenomeni elusivi oltre a una potenziale insorgenza del contenzioso tra l'Ente impositore e il contribuente;

Visto l'art. 59, c. 1, lett. g) del D. Lgs. 446/97 il quale attribuisce ai Comuni la facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine di limitare il 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 perseguitamento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;

Viste le precedenti delibere di Giunta Comunale n. 78 del 12/02/2008, n. 198 del 18/02/2009, n. 326 del 15/03/2010, n. 13 del 16/03/2011 con le quali si è provveduto a fissare i valori venali in comune commercio, come dianzi descritto;

Ritenuto di avvalersi delle precedenti deliberazioni allo scopo di predeterminare la soglia per l'applicazione dei valori delle aree fabbricabili al fine del controllo tributario I.C.I./I.MU.P. per l'anno 2012;

Preso atto del contenuto dell'art. 13, c. 15, del D.L. 201/2011, ossia che a decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'art. 52, c. 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997 e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione;

Considerato che:

- l'art. 1, c. 7, del D.L. 27.05.2008, n. 93 (convertito in legge 24.07.2008, n. 126) ha stabilito che dal 29 maggio 2008 e fino all'attuazione del federalismo fiscale, è sospeso il potere degli enti locali di deliberare aumenti dei tributi, delle addizionali, delle aliquote ovvero delle maggiorazioni di aliquote di tributi ad essi attribuiti con legge dello Stato;

- tale blocco dei tributi locali è poi stato confermato per il triennio 2009-2011 dall'art. 77-bis, comma 30, del D.L. 25.06.08, n. 112 (convertito in Legge 06.08.2008, n. 133) recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria, il quale afferma: "Resta confermata per il triennio 2009-2011, ovvero sino all'attuazione del federalismo fiscale se precedente all'anno 2011, la sospensione del potere degli enti locali di deliberare aumenti dei tributi, delle addizionali, delle aliquote ovvero delle maggiorazioni di aliquote di tributi ad essi attribuiti con legge dello Stato, di cui all'articolo 1, comma 7, del decreto-legge 27 maggio 2008, n. 93, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2008, n. 126, fatta eccezione per gli aumenti relativi alla tassa sui rifiuti solidi urbani (TARSU)";

- la Legge 13 dicembre 2010, n. 220 pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 297 del 21 dicembre 2010 – supplemento ordinario e in particolare all'art. 1, c. 123 "aumento aliquote tributi e addizionali di regione ed enti locali" ove è indicato che "Resta confermata, sino all'attuazione del federalismo fiscale, la sospensione del potere delle regioni e degli enti locali di deliberare aumenti dei tributi, delle addizionali, delle aliquote ovvero delle maggiorazioni di aliquote di tributi ad essi attribuiti con legge dello Stato, di cui al comma 7 dell'articolo 1 del decreto-legge 27 maggio 2008, n. 93, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2008, n. 126, fatta eccezione per gli aumenti relativi alla tassa sui rifiuti solidi urbani (TARSU) e per quelli previsti dai commi da 14 a 18 dell'articolo 14 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122".

Considerato che:

- l'art. 172, lett. e, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, stabilisce che al bilancio di previsione sono allegate "le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali e per i servizi locali, nonché, per i servizi a domanda individuale, i tassi di copertura in percentuale del costo di gestione dei servizi stessi";

- l'art. 151, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, prevede che "gli enti locali deliberino entro il 31 dicembre il bilancio di previsione per l'anno successivo (...) e che tale termine può essere differito con decreto del Ministro dell'Interno, d'intesa con il Ministro del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze";

- il Ministro dell'Interno, d'intesa con il Ministro del Tesoro, del Bilancio e della

Programmazione Economica, sentita la conferenza Stato-città ed autonomie locali, acquisita l'intesa con il Ministro dell'Economia e delle finanze, con Decreto del 21 dicembre 2011, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, ha disposto il rinvio al 31 marzo 2012 del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2012 degli Enti Locali;

- l'art. 29 c. 16-quarter dell'art. 29 del D.L. 216/2011 (convertito in legge n. 14 del 24/02/2012) ha previsto lo slittamento al 30 giugno 2012 del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2012 degli Enti Locali;

Visti:

- Il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
- Il Regolamento Comunale in materia di imposta comunale sugli immobili vigente;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;
- il Decreto Legge 8 agosto 1996, n. 437 (convertito in Legge n. 556/96);
- la Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007);
- la Legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Finanziaria 2008);
 - la Legge 6 agosto 2008, n. 133 di conversione in legge con modificazioni del D.L. 25.6.2008, n. 112, e in particolare l'art. 77 bis, comma 30;
- la Legge 22 dicembre 2008, n. 203 (Finanziaria 2009);
- la Legge 23 dicembre 2009, n. 191 (Finanziaria 2010);
 - il D.L. 30.12.2009 n. 194 (G.U.30.12.09,n.302) "Proroga dei termini previsti da disposizioni legislative";
- la Legge 23 dicembre 2009, n. 191 (Finanziaria 2010);
- la Legge 13 dicembre 2010, n. 220 (legge di stabilità 2011);
 - il Decreto Legge 31 maggio 2010, n. 78 "Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica";
- il Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale";
- il Decreto Legge 6 luglio 2011, n. 98 "Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria";
 - il Decreto Legge 13 agosto 2011, n. 138 "Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo";
 - il Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici";

Visto l'art. 29, comma 16 quater del D.L. n. 216/2011 convertito in Legge n. 14 del 24.02.2012 che differisce al 30.06.2012 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2012 degli Enti Locali;

Acquisiti i favorevoli pareri tecnico e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs. n. 267/2000;

All'unanimità dei voti espressi nei modi e nelle forme di Legge,

D E L I B E R A

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di confermare i sottosegnati valori minimi, da attribuire alle aree edificabili presenti sul territorio comunale, ai fini della determinazione dell'I.M.U.P. per l'anno 2012:

Località	Arese comprese nel Piano regolatore Generale	Valori unitari di base €/mq
Campiano	ZTO A Interventi diretti su aree urbanizzate con potenzialità edificatoria definita nelle tavole grafiche di PRG	70,00
	ZTO A Interventi diretti su aree urbanizzate (come da indicazioni di PRG)	70,00
	ZTO C2 Speciale (con potenzialità edificatoria definita nelle tavole grafiche di PRG) Interventi soggetti a piano attuativo convenzionato su aree libere non urbanizzate o parzialmente urbanizzate	70,00
Capoluogo	ZTO A Interventi soggetti a piano di recupero su aree urbanizzate con potenzialità edificatoria definita nelle tavole grafiche di PRG	100,00
	ZTO A Interventi diretti su aree urbanizzate (come da indicazioni di PRG)	100,00
	ZTO Ba (i.f. 2 mc/mq) Interventi diretti o soggetti a piano di recupero secondo normativa di piano su aree urbanizzate	100,00
	ZTO Bb (i.f. 1,50 mc/mq) Interventi diretti o soggetti a piano di recupero secondo normativa di piano su aree urbanizzate	90,00
	ZTO C1a (i.f. 2 mc/mq) Interventi diretti su aree urbanizzate	100,00

	ZTO C1b – C1 Speciale (i.f. 1,50 mc/mq) Interventi diretti su aree urbanizzate	90,00
	ZTO C2a (i.f. 2 mc/mq) Interventi diretti su aree libere già oggetto di piano attuativo	100,00
	ZTO C2a (i.f. 2 mc/mq) Interventi soggetti a piano attuativo convenzionato su aree libere non urbanizzate	100,00
Compreso inizio via Pissolo	ZTO C2b – C2 speciale (i.f. 1,50 mc/mq – C2 speciale con potenzialità edificatoria definita nelle tavole grafiche di PRG) Interventi soggetti a piano attuativo convenzionato su aree libere non urbanizzate	90,00
	ZTO D1 Interventi diretti su aree urbanizzate	80,00
	ZTO D2 Interventi diretti su aree libere già oggetto di piano attuativo	80,00
	ZTO D2 Interventi soggetti a piano attuativo convenzionato su aree libere non urbanizzate	80,00
	ZTO D3 Produttiva di completamento Interventi diretti su aree urbanizzate	80,00
Loc. Pisso	ZTO A	100,00
Loc. Bennati	Interventi diretti su aree urbanizzate (come da indicazioni di PRG)	
Costeggiola	ZTO A	100,00
	Interventi diretti su aree urbanizzate (come da indicazioni di PRG)	
	ZTO Ba	100,00

	(i.f. 2,00 mc/mq) Interventi diretti o soggetti a piano di recupero secondo normativa di piano su aree urbanizzate	
ZTO C1b	(i.f. 1,50 mc/mq) Interventi diretti su aree urbanizzate	90,00
ZTO C2b	(i.f. 1,50 mc/mq) Interventi diretti su aree già oggetto di piano attuativo	90,00
ZTO D1	Interventi dirette su aree libere già oggetto di piano attuativo	80,00
ZTO D1	Interventi soggetti a piano attuativo su aree da urbanizzare	80,00
ZTO D1	Interventi soggetti a piano attuativo su aree da urbanizzare	80,00
Corti Rurali (Sparse sul territorio comunale)	Interventi di recupero a norma dell'art 31, comma 1, lettere a), b), c) della legge 05.08.1978 n. 457	70,00

3. di disporre l'invio ai sensi dell'art. 13, c. 15 del citato atto al Ministero dell'Economia e delle Finanze tramite raccomandata a/r;

4 di trasmettere il presente provvedimento al Responsabile dell'Area Economico Finanziaria e all'Ufficio Tributi per gli adempimenti di competenza.

5. di allegare la presente deliberazione al Bilancio di previsione esercizio finanziario anno 2012 in corso di redazione;

Con separata unanime votazione, espressa in forma palese, la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n. 267/2000, viene dichiarata immediatamente eseguibile.

**OGGETTO: VERIFICA E VALUTAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI
VALORI MINIMI DA DICHIARARE AI FINI DELL'I.M.U.P. - ANNO 2012.
CONFERMA.**

PARERE: in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Il Responsabile del servizio
F.to Contri Maria Luisa

PARERE: in ordine alla **Regolarita' contabile**

Il Responsabile del servizio
F.to Zampicinini Gabriella

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Dott.ssa Contri Maria Luisa

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Zampicinini Gabriella

REFERTO DI PUBBLICAZIONE R.P. N. 110

La presente copia è conforme all'originale ed un esemplare della stessa è stata pubblicata all'albo online il 19-03-2012 e vi rimarrà per la durata di 15 gg. consecutivi ai sensi dell'art. 124 del d. Lgs. N. 267 del 18.08.2000.

Cazzano di Tramigna, li 19-03-2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Zampicinini Gabriella

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza termini ai sensi dell'art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 il _____.

Cazzano di Tramigna, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Gabriella Zampicinini