



Città di Campodarsego

Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE - N. 178

O G G E T T O

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AL 1° GENNAIO DELL'ANNO DI IMPOSIZIONE DELLE AREE EDIFICABILI - ANNO 2019.

L'anno Duemiladiciotto addì Cinque del mese di Dicembre alle ore 19:00 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale. Risultano presenti:

COMPONENTI			PRESENTI	ASSENTI
1.	PATRON MIRKO	Sindaco	X	-
2.	GALLO VALTER	Vice Sindaco	X	-
3.	MASON PAOLO	Assessore	X	-
4.	ZANDARIN ANITA	Assessore	X	-
5.	MARZARO FABIO	Assessore	X	-
6.	NATALE ANGELA MARIA	Assessore	X	-

Numero totale presenti: **6** – Numero totale assenti: **0**

Partecipa alla seduta la dott.ssa NIEDDU NATALIA in qualità di Segretario Comunale.

Il sig. PATRON MIRKO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

[x] **Trasmessa ai Capigruppo Consiliari**

Copia della presente determinazione viene trasmessa ai responsabili dei seguenti settori:

- Settore Servizi Amministrativi
- Settore Servizi Socio-Demografici
- Settore Servizi Finanziari
- Settore Lavori Pubblici
- Settore Edilizia Privata – Urbanistica

Viene sottoposta all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione:

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO l'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, che ha previsto, al comma 639, l'istituzione, a decorrere dal 1 gennaio 2014, dell'Imposta Unica Comunale - IUC, della quale l'Imposta Municipale propria - IMU è una delle tre componenti;

PRESO ATTO che ai fini dell'applicazione dell'IMU la base imponibile è definita dall'articolo 13, comma 3, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modifiche nella legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni e integrazioni, ed è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 4, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e s. m. e i.;

RICHIAMATO, in particolare, l'articolo 5, comma 5, del decreto legislativo n. 504 del 1992 in base al quale è stabilito 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, 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"*;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 28 maggio 2002 avente per oggetto: *"Imposta comunale sugli immobili – aree fabbricabili – determinazione del valore venale in comune commercio al 1° Gennaio dell'anno di imposizione delle aree edificabili – individuazione dei valori di riferimento per l'attività di accertamento dell'anno 2002 ed anni pregressi"*, con la quale si è proceduto, previa definizione delle linee guida, alla individuazione dei valori venali in comune commercio per l'attività di accertamento dell'anno 2002 e per quelli pregressi. Nello specifico le linee guida sopraccitate prevedono la determinazione dei predetti valori di riferimento, considerando come parametro di valutazione il prezzo di mercato degli immobili, desunto da atti di compravendita o da indagini di mercato come previsto dal punto 3) delle stesse;

RICHIAMATO l'articolo 20, comma 8, del "Regolamento per la disciplina dell'imposta unica comunale IUC", approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 21 maggio 2014, come modificato con delibera di C. C. n. 77 del 31 gennaio 2017, che prevede quanto segue:

"8. Allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso tributario con i contribuenti in materia di aree edificabili, fermo restando la determinazione della base imponibile secondo le disposizioni dei commi precedenti, la Giunta comunale può determinare annualmente e per zone omogenee i valori di riferimento dei terreni edificabili.omissis....."

VISTA la tabella, allegato A alla delibera di Giunta Comunale n. 22 del 5 febbraio 2018 recante: *"Determinazione del valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione delle aree edificabili. Anno 2018"*, contenente il prospetto dei valori di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'IMU;

VISTE la tabella aggiornata dei valori di riferimento delle aree edificabili (Allegato A alla presente delibera), e la Relazione tecnica (Allegato B alla presente delibera), predisposte dal competente Settore Edilizia Privata e Urbanistica, ove ai fini degli accertamenti dell'IMU, è proposto un aggiornamento del contenuto della citata tabella, allegato A alla delibera di Giunta Comunale n. 22 del 2018, con l'inserimento di talune precisazioni in merito alla corretta lettura e gestione di alcune casistiche ivi riportate, sintetizzabile nell'inserimento:

- delle aree da valutare ai fini impositivi dell'IMU per le aree con attività produttive e commerciali schedate, già individuate nel previgente Piano Regolatore Generale, nonché individuate nel Piano degli Interventi vigente, in estensione e analogia a quanto già indicato nella citata tabella;

- della precisazione del riferimento agli articoli 3 e 4 della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55, per le aree con attività ampliate, in regime di Sportello Unico per le Attività Produttive, con equiparazione delle stesse ad altre fattispecie già indicate nella citata tabella;

- della precisazione che per annessi rustici non più funzionali al fondo, l'imposizione fiscale decorre dal momento dell'adozione delle varianti urbanistiche anziché dall'approvazione;

- della nota di riferimento al valore già determinato nell'anno 2016, per le zone territoriali omogenee C2 perequate già classificate C2 da PRG previgente;

- della nota di precisazione per le zone territoriali omogenee "C1.1" ed "E", che il valore impositivo a metro cubo è da intendersi riferito solo in caso di ampliamento di edifici esistenti o nuova edificazione, dalla data di inizio alla data di ultimazione dei lavori, in recepimento degli intervenuti contributi giurisprudenziali;

- del diverso riferimento cartografico, per quanto attiene la definizione di "area urbanizzata " e " area non urbanizzata ", circa la fonte nella quale individuare i " centri abitati ";

Gli aggiornamenti proposti al contenuto del citato Allegato A alla delibera di Giunta Comunale n. 22 del 2018, non modificano i singoli valori impositivi in esso elencati.

RITENUTO per le motivazioni specificate nella Relazione tecnica allegata alla presente delibera (Allegato B alla presente delibera) di procedere alla conferma dei valori delle aree fabbricabili ai fini IMU, già fissati per l'anno 2018, con la delibera di Giunta Comunale n. 22 del 5 febbraio 2018, con le novellazioni riportate nella tabella denominata: "*Prezzi comune commercio al 1° gennaio delle aree fabbricabili, valori aree fabbricabili ai fini dell'attività di accertamento dell'imposta comunale degli immobili. Anno 2019*" (Allegato A alla presente delibera);

VISTI:

- il "Regolamento per la disciplina dell'imposta unica comunale IUC", approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 21 maggio 2014, come modificato con delibera di C. C. n. 77 del 31 gennaio 2017;

- il vigente statuto comunale;

RAVVISATA la propria competenza ai sensi dell'articolo 48, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri, ai sensi dell'articolo 49, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

DELIBERA

1. di considerare la premessa narrativa parte integrante e sostanziale del presente atto, e si intende qui integralmente richiamata;

2. di determinare che i valori orientativi di mercato delle aree edificabili, da assumere a riferimento per il calcolo dell'Imposta Municipale propria – IMU, dovuta per l'anno 2019, sono i valori riportati nell'allegato A alla presente delibera, che costituisce parte integrante della stessa;

3. di precisare che i valori così determinati non costituiscono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ect..., come pure non rimane preclusa al contribuente la possibilità, per casi particolari e fornendo idonea documentazione, di individuare valori inferiori.

4. di incaricare il Responsabile del Settore Servizi Finanziari di dare adeguata pubblicità all'allegato A alla presente delibera, inserendo lo stesso nel sito internet comunale, nelle apposite sezioni.

Sulla suddetta proposta di deliberazione è stato acquisito il parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

La suesposta proposta viene approvata con voti favorevoli unanimi legalmente espressi per alzata di mano.

Con apposita e separata votazione unanime, resa per alzata di mano, stante l'urgenza, viene approvata l'immediata eseguibilità dell'atto ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

SETTORE EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

**OGGETTO DELLA PROPOSTA: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE
COMMERCIO AL 1° GENNAIO DELL'ANNO DI IMPOSIZIONE DELLE AREE
EDIFICABILI - ANNO 2019.**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 si esprime parere:

• **in ordine alla regolarità tecnica:**

favorevole sfavorevole condizionato non dovuto

data parere: 05-12-2018

Il Responsabile del Servizio
arch. Mario Vizzini

• **in ordine alla regolarità contabile:**

favorevole sfavorevole condizionato non dovuto

data parere: 05-12-2018

Il Responsabile del Servizio
d.ssa Elena Ambrosi

- per motivazioni su eventuali pareri sfavorevoli o condizionati, vedi allegati.

VERBALE LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO.

IL SINDACO
Mirko Patron

IL SEGRETARIO COMUNALE
d.ssa Natalia Nieddu

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. Reg. Pubbl.

Certifico io sottoscritto Responsabile del Settore Servizi Amministrativi, su conforme attestazione del messo comunale, che copia della presente delibera viene affissa all'albo comunale per 15 giorni consecutivi, decorrenti da oggi.

Addì

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI
AMMINISTRATIVI
d.ssa Marina Cagnin

IL MESSO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza e, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000 nr. 267 ,

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL

Li'

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI
d.ssa Marina Cagnin

**PREZZI IN COMUNE COMMERCIO AL 1 GENNAIO DELLE AREE FABBRICABILI
VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE
DEGLI IMMOBILI**

ANNO 2019

AGGIORNAMENTO (delibera di Giunta Comunale n. del 2018)

ZONA A - Capoluogo, frazione di Reschigliano. (A.T.O. 2 e A.T.O. 4 e 5)
ZONA B - frazioni di S. Andrea di Campodarsego, Bronzola, Fiumicello, Bosco del Vescovo. (A.T.O. 1, 3, 4 e 5)

SISTEMA DELLA RESIDENZA
valutazioni a m³ (indice di edificabilità 1m³/1m²)

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DA (PIANO REGOLATORE GENERALE/ PIANO DEGLI INTERVENTI)	ZONAA / VALORE	ZONA B / VALORE
	€/m ³	€/m ³
Z.T.O. A Centro Storico (PRG)	110,00	90,00
Z.T.O. A/2 Immobili di valore monumentale, testimoniale e ville venete fuori dai centri storici (PI)	110,00	90,00
Z.T.O. B di completamento (PRG)	110,00	90,00
Z.T.O. C 1 di completamento da urbanizzare (PRG)	-	-
Z.T.O. C 1 di completamento urbanizzata (PRG)	110,00	90,00
Z.T.O. C1.1 residenziali esterne – nuclei rurali (PRG) (*) (**)	100,00	80,00
Z.T.O. C2 espansione convenzionate (PRG)	105,00	85,00
Z.T.O. C2 espansione priva di convenzione (PRG)	-	-
AREA C2 con vincolo PEEP priva di S.U. Attuativo (PRG)	35,00	28,00
AREA C2 con vincolo PEEP dopo collaudo (PRG)	90,00	70,00
LOTTO m ³ 600 (PRG)	105,00	82,00

(*) Valore riferito dalla data di inizio lavori e fino all'ultimazione degli stessi, in caso di ampliamento o nuova edificazione

(**) Volume urbanisticamente computato

Zone perequate introdotte dal Piano degli Interventi adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 29-11-2013 e approvato con d. C.C. n 18 del 21-05-2014		
Z.T.O. C2 perequate già classificate C2 da PRG previgente (*)	VP-(10%) (**)	VP-(10%) (**)
Z.T.O. C2 perequate già classificate agricole (*)	20,00	20,00
Z.T.O. C2 perequate accordo art. 6 del Piano di Assetto del Territorio e approvato dalla Giunta Comunale (*)	65,00	55,00
Z.T.O. C2 perequate e convenzionate (*)	105,00	85,00
LOTTO m ³ 500 PER privo di accordo art. 6 del PAT(*)	20,00	20,00
LOTTO m ³ 500 PER con accordo art. 6 del PAT approvato G.C. (*)	105,00	82,00

(*) Valore di riferimento anche per l'anno 2016

(**) Valore di riferimento anno 2016

VP = Valore derivante dalle volumetrie precedentemente assegnate da PRG

Zone perequate successive alla delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 21-05-2014		
Z.T.O. C 2 perequate ai sensi accordo art. 6 del PAT e adottate dal C. C. (*)	20,00	20,00
Z.T.O. C 2 perequate ai sensi accordo art. 6 del PAT e approvate dal C.C. (*)	65,00	55,00
Z.T.O. C 2 perequate ai sensi accordo art. 6 del PAT e convenzionate (*)	105,00	85,00
LOTTO m ³ 500 PER privo accordo art. 6 del PAT (*)	20,00	20,00
LOTTO m ³ 500 PER con accordo art. 6 del PAT approvato dal C.C. (*)	105,00	82,00

(*) Valore di riferimento anche per l'anno 2016

Zone di espansione decadute (articolo 18, comma 7, legge regionale n. 11 del 23-04-2004 e s. m. e i.)		
	€/m ²	€/m ²
Z.T.O. C2PER	10,00	10,00

SISTEMA PRODUTTIVO – COMMERCIALE – DIREZIONALE
valutazioni a m² (indice di riferimento, rapporto di copertura= 60% della superficie fondiaria)

ZONE DA (PRG/PI)	ZONAA / VALORE	ZONA B / VALORE
	€/m ²	€/m ²
Z.T.O. D1.1 produttiva di completamento (PRG)	70,00	55,00
Z.T.O. D2 priva di convenzione (PRG)	55,00	45,00
Z.T.O. D2 già convenzione alla data adozione PI (29-11-2013) (PRG)	120,00	95,00
Z.T.O. D3 commerciale – direzionale consolidate (PRG)	120,00	95,00
Z.T.O. D4 Commerciale per raccolta rottami (PRG)	100,00	80,00
Aree con attività produttive e commerciali schedate (*)	55,00	45,00

(*) L'area da quantificare è pari al doppio della superficie coperta richiesta

Zone perequate introdotte dal Piano degli Interventi adottato con delibera di C. C. n. 40 del 29-11-2013 e approvato con d. C.C. n 18 del 21-05-2014

Z.T.O. D1 produttive perequate già classificate D da PRG previgente	VP-(10%) (**)	VP-(10%) (**)
Z.T.O. D1 produttive perequate già classificate agricole	20,00	20,00
Z.T.O. D1 produttive perequate accordo art.6 del PAT approvato dalla G.C.	65,00	50,00
Z.T.O. D1 produttive perequate e convenzionate	120,00	95,00
Aree con attività produttive e commerciali schedate (*)	55,00	45,00
(*) L'area da quantificare è pari al doppio della superficie coperta richiesta		
(**) Valore di riferimento anno 2016		

Zone perequate successive alla delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 21-05-2014

Z.T.O. D1 produttive perequate accordo art. 6 del PAT adottate dal C.C. (***)	20,00	20,00
Z.T.O. D1 produttive perequate accordo art. 6 del PATe approvate C.C. (***)	65,00	50,00
Z.T.O. D1 produttive perequate e convenzionate (***)	120,00	95,00
Z.T.O. D1 (SUAP art. 4 legge regionale 31-12-2012, n. 55) dopo adozione	20,00	20,00
Z.T.O. D1 (SUAP art. 4 legge regionale 31-12-2012, n. 55) dopo approvazione C.C.	65,00	50,00
Z.T.O. D1 (SUAP art. 4 legge regionale 31-12-2012, n. 55) dopo convenzione	120,00	95,00
Z.T.O. R.R. riqualificazione e riconversione	(**)	(**)
Z.T.O. C.P.C. contesti programmi complessi	(**)	(**)
Aree con attività produttive e commerciali schedate (*)	55,00	45,00
Aree con attività ampliate (SUAP articolo 3 legge regionale 31-12-2012, n. 55) (*)	55,00	45,00

(*) L'area da quantificare è pari al doppio della superficie coperta richiesta

(**) Aree da valutare singolarmente sulle attività esistenti e future

(***) Valore di riferimento anche per l'anno 2016

SISTEMA RURALE

valutazioni a m²

Tipologia area edificabile/intervento (PI)	ZONA A / VALORE	ZONA B / VALORE
	€/m ²	€/m ²
Z.T.O E agricola (edificio residenziale a m ³) (*) (**)	90,00	65,00
Z.T.O E agricola (edificio rurale m ²) (*)	20,00	15,00
Annessi rustici non più funzionali al fondo, dopo adozione del C.C. (m ³) (**)	20,00	20,00
Annessi rustici non più funzionali al fondo, dopo approvazione C.C. (m ³) (**)	90,00	65,00

(*) Valore riferito dalla data di inizio lavori e fino all'ultimazione degli stessi, in caso di ampliamento o nuova edificazione

(**) Volume urbanisticamente computato

SISTEMA DEI SERVIZI

valutazioni a m²

Tipologia area edificabile/intervento (PI)	ZONA A / VALORE	ZONA B / VALORE
	€/m ²	€/m ²
Z.T.O. F3 Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport	18,00	13,00
Aree per servizi tecnologici	18,00	13,00

Per area urbanizzata si intende quella ricadente all'interno dei centri abitati individuati con delibera di G. C. n. 152 del 21-10-2015

Per area non urbanizzata si intende quella priva di opere di urbanizzazione primaria e ricadente fuori dai centri abitati, può usufruire della riduzione pari al 10% del valore di zona.

VALUTAZIONE ELEMENTI DI CRITICITA'

L'articolazione del territorio per ambiti geografici può non essere sufficientemente analitica per individuare le reali condizioni fisiche dell'area analizzata. Pertanto, al fine di determinare con una maggiore precisione il reale valore di mercato delle aree edificabili, sono stati individuati i seguenti ulteriori elementi che vanno ad incidere sul valore della aree fissato in generale e precisamente:

SINGOLARITA'	Coefficiente riduzione in %
Aree caratterizzate da una possibilità edificatoria limitata (fino a m ³ 300)	10,00%
Aree predestinate all'esproprio, con progetto di opera pubblica approvata	60,00%
Aree di risulta con particolari limitazioni della capacità edificatoria (ad esempio difficoltà accesso)	20,00%
(*) Aree soggette a condizione di particolari sfavore	30,00%
Aree fabbricabili di immobili collabenti (categoria catastale F)	20,00%

(*) Si considerano aree soggette a condizioni di particolare sfavore quelle sottoposte a vincolo di pubbliche servitù o ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale, ferroviaria, di depuratori, della discarica, di elettrodotti o metanodotti.

Data elaborazione: 4 dicembre 2018

Oggetto: Determinazione del valore venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione delle aree edificabili. Anno 2019.
Proposta di approvazione.

RELAZIONE TECNICA

1 – RIFERIMENTI NORMATIVI - GENERALITÀ

Di seguito vengono richiamati i principali riferimenti normativi ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale unica (IMU) relativa alle aree edificabili.

Da quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera b), del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, per "area edificabile" s'intende "l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione, determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità per pubblica utilità".

Secondo quanto disposto dall'articolo 5, comma 5, del summenzionato decreto legislativo, "il valore delle aree edificabili che si va a determinare, è costituito da quello venale in comune commercio (valore commerciale) riferito al 1 gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alle destinazioni d'uso consentite, 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".

I valori sono individuati al mero scopo di orientare i contribuenti per il versamento dell'imposta e indirizzare l'attività di controllo degli uffici, e non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente.

Le indicazioni fornite costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, ai fini l'imposta il contribuente deve individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.

2 – FINALITÀ

Scopo della presente relazione è quello di valutare e proporre all'Amministrazione Comunale, l'approvazione dell'aggiornamento del contenuto dell'Allegato A, alla delibera di Giunta Comunale n. 22 del 5 febbraio 2018 recante: "Determinazione del valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione delle aree edificabili. Anno 2018", contenente il prospetto di valori delle aree edificabili ai fini dell'IMU.

Con detta delibera si procedeva all'aggiornamento di talune voci e valori orientativi di mercato delle aree edificabili, da assumere a riferimento per il calcolo dell'imposta municipale propria (IMU), dovuta per il 2018, secondo i valori riportati nel citato Allegato A, redatto dal competente Settore Edilizia Privata e Urbanistica, rispetto a quanto in precedenza determinato con delibere di Giunta Comunale per i precedenti anni.

3 – CONTENUTO DELLA PROPOSTA

La proposta di aggiornamento riguarda l'inserimento nel citato Allegato A alla delibera di Giunta Comunale n. 22 del 2018, di talune precisazioni in merito alla corretta lettura e gestione di alcune casistiche ivi riportate.

In particolare le precisazioni attengono all'inserimento:

- più appropriato delle aree con attività produttive e commerciali schedate, già individuate nel previgente Piano Regolatore Generale, nonché individuate con la variante generale al Piano degli Interventi adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 29 novembre 2013 e approvato con d. C.C. n 18 del 21 maggio 2014. Il tutto in replica di quanto già ora indicato nello stesso Allegato A, per le medesime aree, da individuarsi successivamente alla delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 21 maggio 2014;
- della precisazione che per le aree con attività ampliate, in regime di Sportello Unico per le Attività Produttive, l'imposizione fiscale decorre dal momento dell'adozione delle varianti urbanistiche;
- della precisazione che per annessi rustici non più funzionali al fondo, l'imposizione fiscale decorre dal momento dell'adozione delle varianti urbanistiche;
- della nota di riferimento al valore già determinato nell'anno 2016, per le zone territoriali omogenee C2 perequate già classificate C2 da PRG previgente;
- della precisazione normativa per le aree con attività produttive, commerciali, direzionali ecc., oggetto di ampliamento, con riferimento all'articolo 4 della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55;
- della nota di precisazione per le zone territoriali omogenee "C1.1" ed "E", che il valore impositivo a metro cubo, urbanisticamente computato, è da intendersi riferito solo in caso di ampliamento di edifici esistenti o nuova edificazione. In caso di edifici in fase di costruzione, nelle medesime aree, viene recepito un consolidato orientamento, che si rinviene nelle pronunce anche recenti della Corte di Cassazione, tra le tante si cita la n. 27087 del 15 novembre 2017, secondo le quali il periodo di imposizione per le fattispecie sopra richiamate, è determinato nel periodo di effettiva utilizzazione edificatoria dell'area edificabile, coerentemente quindi con la data di inizio e fine dei lavori di ampliamento di edifici esistenti o nuova edificazione;
- del diverso riferimento, per quanto attiene la definizione di "area urbanizzata " e " area non urbanizzata ", circa la fonte nella quale individuare i " centri abitati ", aggiornata con l'indicazione della delibera di Giunta Comunale n. 152 del 21 ottobre 2015, rispetto all'attuale riferimento del Piano degli Interventi. Ciò in quanto le planimetrie del Piano degli Interventi vigente non contengono più la perimetrazione dei "centri abitati" ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni e integrazioni;

Gli aggiornamenti proposti al contenuto del citato Allegato A alla delibera di Giunta Comunale n. 22 del 2018, non modificano i singoli valori impositivi in esso elencati.

Per le valutazioni sopra esposte, si ritiene sussistano i presupposti tecnici e giuridici per procedere, da parte della Giunta Comunale, all'assunzione della delibera afferente alla "*Determinazione del valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione delle aree edificabili. Anno 2019*", con i contenuti dianzi esplicitati.

4 dicembre 2018

Il Responsabile del
Settore Edilizia Privata e Urbanistica
arch. Mario Vizzini