



COMUNE DI CANDIANA

Provincia di Padova

COPIA

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Numero 20 del 01-04-2016

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE EDIFICABILI O DOTATE DI POTENZIALITÀ EDIFICATORIA AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) E DEL TRIBUTO SUI SERVIZI INDIVIZIBILI (TASI)

Per approvazione e conferma del presente verbale, si sottoscrivono

IL PRESIDENTE
F.to BRAZZO CHIARA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT. REFFO ERSILIO

L'anno duemilasedici il giorno uno del mese di aprile alle ore 11:45, nella sala delle adunanze, convocato per determinazione del Sindaco con avvisi scritti, si è riunita la Giunta Comunale.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

N. 200 reg. pubbl.

Certifico che copia della presente deliberazione viene PUBBLICATA mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 07-04-2016

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT. REFFO ERSILIO

Nome Cognome	Qualifica	Presenza.
BRAZZO CHIARA	SINDACO	Presente
MANFRIN LUCA	ASSESSORE	Assente
CECCONELLO FRANCESCO	ASSESSORE	Presente

Per copia conforme all'originale

Lì, 07-04-2016

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. REFFO ERSILIO

Partecipa alla seduta il Sig. DOTT. REFFO ERSILIO Segretario Comunale.

La Sig.ra CHIARA BRAZZO nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che questa deliberazione è divenuta esecutiva il

In quanto decorsi i 10 giorni dalla pubblicazione

Lì, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT. REFFO ERSILIO



Proposta di deliberazione n. 20 del 01-04-2016

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE EDIFICABILI O DOTATE DI POTENZIALITÀ EDIFICATORIA AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) E DEL TRIBUTO SUI SERVIZI INDIVIZIBILI (TASI)

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATI:

- gli articoli 8 e 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e l'art. 13, del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214 e s.m.i., con i quali è stata istituita l'Imposta Municipale Propria (IMU), con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, e la previsione della sua applicazione a regime per l'anno 2015;
- le disposizioni del D.Lgs n. 504 del 30/12/1992, in materia di Imposta Comunale sugli Immobili, dell'art. 1, commi 161-170, della L. n. 296 del 27/12/2006, in materia di attività di accertamento, rimborsi e versamenti, in quanto richiamate dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011 e s.m.i.;
- l'art. 1, comma 639, della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013, che ha istituito l'imposta unica comunale (IUC), che si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;
- l'articolo 1 della L. 208/2015, Legge di stabilità 2016, ed in particolare il comma 14, che ha escluso dall'applicazione della TASI le unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore nonché dall'utilizzatore, ad eccezione di quelle classificate nella categorie catastali A/1, A/8 ed A/9;

VISTO il "regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria IMU" approvato con delibera C.C. N. 27 del 31/10/2012;

VISTO altresì il "regolamento comunale per l'applicazione del tributo per i servizi indivisibili-TASI" approvato con delibera di C.C. n. 9 del 10/04/2014;



DATO ATTO che allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il Comune può determinare per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel suo territorio;

RAVVISATA pertanto la necessità di stabilire i valori indicativi delle aree edificabili o dotate di possibilità edificatoria, dando atto comunque della difficoltà di tale determinazione dovuta alla mancata evoluzione e sviluppo dell'andamento del mercato immobiliare degli ultimi anni;

PRECISATO che per la determinazione dei valori indicativi sono state consultate le agenzie immobiliari operanti nel territorio e contestuale comparazione, per quanto possibile, degli importi determinati da altri Comuni anche vicini;

VISTO l'allegato prospetto con il quale si individua, per zone omogenee, i valori indicativi delle aree edificabili riscontrate nel vigente P.R.G., da utilizzare ai fini del calcolo dell'I.M.U. e T.A.S.I.(Allegato "A");

DATO ATTO che i valori vengono determinati al solo fine di facilitare il versamento dell'imposta e che gli stessi non sono quindi vincolanti per il soggetto passivo né per il Comune che nel corso della propria attività di accertamento potrà discostarsi da tali indicazioni in considerazione 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 e ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

RIBADITO pertanto che tali valori devono essere utilizzati allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, non hanno natura propriamente imperativa e costituiscono esclusivamente una base per orientare l'esercizio del potere discrezionale dell'amministrazione a fronte del quale il contribuente, che intende contrastare la valutazione operata, ha l'onere di portare all'attenzione della stessa, elementi probatori idonei a dimostrarne l'incongruità;

VISTO il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, in particolare l'art. 15 e successive modifiche;

VISTO l'art. 36, comma 2, del D.L. 02/07/2006 n. 223, convertito con modificazioni nella legge 04/8/2006 n. 248, che ha precisato che un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal



Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

VISTI i pareri istruttori espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

CON voti unanimi palesemente espressi;

DELIBERA

- 1) di approvare i valori indicativi delle aree edificabili di cui al prospetto allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, riguardante i valori più probabili delle aree edificabili o dotate di possibilità edificatoria, al di sotto dei quali procedere ai controlli versamenti I.M.U. e T.A.S.I. per l'anno 2016 (Allegato "A");
- 2) di dare atto che i valori minimi delle aree edificabili, come individuati, hanno solo valore indicativo allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso e saranno considerati quali importi minimi per il controllo del corretto versamento e degli accertamenti I.M.U. e T.A.S.I.;
- 3) di dare atto altresì che non si provvederà al rimborso delle somme eventualmente versate da contribuenti che abbiano assunto valori unitari maggiori di quelli deliberati;
- 4) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, previa separata ed unanime votazione, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000;
- 5) di provvedere a quanto previsto dall'art. 23 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33.



Proposta di deliberazione n. 20 del 01-04-2016

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE EDIFICABILI O DOTATE DI POTENZIALITÀ EDIFICATORIA AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) E DEL TRIBUTO SUI SERVIZI INDIVIZIBILI (TASI)

**PARERI DI REGOLARITA' DEI RESPONSABILI
AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS 267/2000**

Parere sulla Regolarita' tecnica: **Favorevole**

data 01-04-2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Fornasiero Stefano

Parere sulla Regolarita' contabile: **Favorevole**

data 01-04-2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to BRAZZO CHIARA



DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 20 DEL 01-04-2016

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE EDIFICABILI O DOTATE DI POTENZIALITÀ EDIFICATORIA AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) E DEL TRIBUTO SUI SERVIZI INDIVIZIBILI (TASI)

LA GIUNTA COMUNALE

PRESO atto della proposta di deliberazione di cui sopra, comprensiva dei pareri espressi dai responsabili dei servizi attestanti la regolarità tecnica e contabile;

RITENUTA la stessa conforme alla volontà di questa Amministrazione;

CON voti unanimi favorevoli palesemente espressi;

DELIBERA

1. Di approvare la su esposta proposta di deliberazione come sopra riportata che si intende qui integralmente trascritta, senza alcuna modificazione e/o integrazione;

COMUNE DI CANDIANA		
Zone		Valore €/mq
A		65,00
B		65,00
C1		65,00
C2	Senza P.U.A. approvato	20,00
	Con P.U.A. approvato	65,00
D1	Senza P.U.A. approvato	15,00
	Con P.U.A. approvato	45,00
D2		65,00
D3	Senza P.U.A. approvato	20,00
	Con P.U.A. approvato	70,00
E		50,00 ¹

Le aree per attrezzature di interesse generale (aree attrezzate a parco gioco e sport, esercizio volo leggero, istruzione, attrezzature di interesse comune e al parcheggio degli autoveicoli), non soggette a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), sono da considerarsi come area agricola ai fini del calcolo dell'imposta. ²

¹ Valore applicabile solo per i casi di nuove costruzioni o ampliamenti di abitazioni prive del requisito di ruralità, per il periodo intercorrente dal rilascio dell'atto autorizzativo alla data di richiesta agibilità.

² Indicazione applicabile solo per le aree elencate non ricomprese in ambiti soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.).