

COPIA

N. 4456 prot.

N. 37 reg. del 17 aprile 2012



**COMUNE DI FARA VICENTINO**  
PROVINCIA DI VICENZA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2012 AI FINI DEGLI ACCERTAMENTI.**

**Il giorno diciassette APRILE 2012**

Nella solita sala delle adunanze, dietro invito del Sindaco, si è convocata la Giunta Comunale nelle persone dei Signori :

	presenti	assenti
SINDACO SCALABRIN UGO	( P )	( )
ASSESSORI NICOLLI FIORENZO	( P )	( )
SPEROTTO MARIA TERESA	( P )	( )
SPEROTTO FERRUCCIO	( P )	( )
CANAGLIA ARFEO	( P )	( )
SECRETARIO CECCHETTO dr.ssa Maria Teresa	( P )	( )

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, invita la Giunta a deliberare sull'oggetto indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTO** il D. Lgs. 30.12.1992 n. 504 e successive modifiche ed integrazioni istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili;

**VISTO** l'articolo 13 del D.L. 201/2011, convertito con modificazioni dalla legge 22.12.2011 n. 214, che anticipa "in via sperimentale" l'applicazione dell'imposta municipale proprio per il triennio 2012-2014;

**VISTO** il comma 2 del D.L. 201/2011, il quale richiama l'art. 2 comma 1 lettera b) del D. Lgs. 30.12.1992 n. 504 con lo scopo di mantenere, anche ai fini IMU, le definizioni utilizzate ai fini ICI per le aree edificabili, che sono quindi da considerare le aree utilizzabili 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 di espropriazione per pubblica utilità;

**VISTO** inoltre l'art. 36 comma 2 del D.L. 04.07.2006 n. 23, convertito con modificazioni nella Legge 04.08.2006 n. 248, che ha stabilito ai fini anche della presente imposta, che un'area è da ritenersi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, a prescindere dall'approvazione della Regione e dell'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

**RILEVATO** che ai sensi dell'art. 5, comma 5 del medesimo D. Lgs. n. 504/1992, 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, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

**VISTO** il D. Lgs. 12.12.1997 n. 446, che all'art. 59, comma 1 lett. g), stabilisce la potestà regolamentare da parte dei Comuni di determinare periodicamente e 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;

**DATO ATTO** che l'art. 42 lettera f) del D. Lgs. n. 267/2000, attribuisce alla competenza del Consiglio Comunale l'istituzione e l'ordinamento dei tributi e la disciplina generale delle tariffe per la fruizione dei beni e dei servizi;

**DATO ATTO**, inoltre, che a seguito dell'adozione, con delibera di Consiglio Comunale n. 1 in data 19/02/2009, del nuovo Piano degli Interventi, della sua successiva approvazione definitiva in data 21/04/2009 con delibera di C.C. n. 18 e dell'approvazione del Piano degli Interventi – n. 2 variante approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 26.04.2011, si rende necessario ridefinire i criteri per la valutazione del valore minimo ai fini dell'accertamento per l'Ufficio Tributi, delle aree fabbricabili derivante dalle nuove disposizioni urbanistiche che hanno introdotto un diverso sistema di zonizzazione e di potenzialità edificatoria rispetto agli strumenti urbanistici pre-vigenti e per dare giusto completamento all'obbligo imposto al Comune, dall'art. 31 comma 20 della Legge 298/2002, di comunicare ai cittadini l'intervenuta edificabilità delle aree possedute;

**VISTA** l'analisi effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale tesa determinare il valore minimo per l'Ufficio Tributi ai fini dell'accertamento IMU delle aree edificabili a partire dall'anno 2012, meglio esplicitato nelle schede tecniche che si allegano - Allegato A - , ove vengono evidenziati i valori di riferimento per ogni tipologia di area edificabile;

**CONSIDERATO:**

- che per le aree divenute fiscalmente rilevanti ai fini IMU il Comune, tramite l'Ufficio Tecnico e l'Ufficio Tributi, ha provveduto alla notifica del mutamento della natura fiscale delle stesse, ai sensi dell'art. 31, comma 20, Legge n. 289/2002;
- che la mancata comunicazione, per la cui omissione non è prevista alcuna sanzione, non inibisce il contribuente al versamento dell'imposta dovuta ma, se lo stesso non ha ricevuto comunicazione alcuna, in caso di successivo recupero da parte del Comune non potranno essere richiesti né sanzioni né interessi;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

Assunti i pareri favorevoli di regolarità tecnica del responsabile ufficio tecnico, di regolarità contabile del responsabile ufficio ragioneria e di legittimità del Segretario Comunale;

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge;

**DELIBERA**

- 1) di stabilire per l'anno 2012, ai soli effetti della limitazione del potere di accertamento del Comune ai fini IMU, i valori di riferimento delle aree edificabili attribuiti ai terreni ricadenti nella nuova suddivisione di zone territoriali omogenee;
- 2) di approvare i valori di base, di riferimento per l'anno 2012, delle varie zone come da prospetti allegati (Allegato A) alla presente, dando atto che lo stesso forma parte integrante della delibera;
- 3) di dare massima pubblicità ai valori di cui all'allegato, pubblicandoli oltre che all'albo pretorio sul sito internet del Comune.

\*\*\*\*\*



COMUNE DI FARA VICENTINO

ALLEGATO "A"

**Valori di riferimento aree edificabili ai fini IMU**  
**CENTRI STORICI**

<b>Zone P.I.</b>	<b>Valore €/mc.</b>
Zone A – Centro Storico soggette ad intervento edilizio diretto o ad accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004	<b>75,00</b>

La delimitazione dei centri storici è stabilita nelle tavole del Piano degli Interventi.  
I valori si intendono per mc. di costruzione realizzabile mediante interventi di ampliamento, sopraelevazione, nuova costruzione.

**Valori di riferimento aree edificabili ai fini IMU**  
**ZONE RESIDENZIALI - R**

<b>Zone P.I.</b>	<b>Valore €/mc.</b>
Zone R – residenziali soggette ad intervento edilizio diretto o ad accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004	<b>75,00</b>
Zone R – residenziali soggette a strumento urbanistico attuativo <b>da approvare</b>	<b>60,00</b>
Zone R – residenziali soggette a strumento urbanistico attuativo <b>approvato</b>	<b>90,00</b>

La delimitazione delle zone residenziali è stabilita nelle tavole del Piano degli Interventi.  
I valori si intendono per mc. di costruzione realizzabile mediante interventi di ampliamento, sopraelevazione, nuova costruzione.

**Valori di riferimento aree edificabili ai fini IMU**  
**NUCLEI AGRICOLI E CONTRADE**  
**PREVISIONI PUNTUALI IN ZONA AGRICOLA**

<b>Zone P.I.</b>	<b>Valore €/mc.</b>
Nuclei agricoli e contrade, previsioni puntuali in zona agricola, compresi gli accordi ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004	<b>100,00</b>

La delimitazione dei Nuclei agricoli, contrade e delle previsioni puntuali in zona agricola è stabilita nelle tavole del Piano degli Interventi.

I valori si intendono per mc. di costruzione realizzabile mediante interventi di ampliamento, sopraelevazione, nuova costruzione, ristrutturazione edilizia.

**Valori di riferimento aree edificabili ai fini IMU**  
**ZONE PRODUTTIVE PER ATTIVITA'**  
**INDUSTRIALI E ARTIGIANALI**

Zone P.I.		Valore €/mq.
Zone produttive per attività industriali e artigianali soggette ad intervento edilizio diretto	Prod. 1	<b>100,00</b>
	Prod. 2-3-5-6-10	<b>120,00</b>
	Prod. 4-7-8-9	<b>105,00</b>
	Prod. 11-12	<b>130,00</b>
Zone produttive per attività industriali e artigianali soggette ad accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004	Prod. 13	<b>70,00</b>
Zone produttive per attività industriali e artigianali soggette a Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) - <b>da approvare</b>		<b>15,00</b>
Zone produttive per attività industriali e artigianali soggette a Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) - <b>approvato</b>		<b>45,00</b>
Zone produttive per attività industriali e artigianali soggette a Piano Esecutivo confermato		<b>120,00</b>

La delimitazione delle zone produttive è stabilita nelle tavole del Piano degli Interventi.

I valori si intendono per mq. di area territoriale omogenea.

Ufficio Ragioneria	Ufficio Tecnico	Ufficio del Segretario Generale
VISTO: parere favorevole per la regolarità contabile	VISTO: parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa	VISTO: parere favorevole sotto il profilo della legittimità
Il Ragioniere capo	Il Responsabile del Servizio	Il Segretario Generale
F.to Strazzabosco dott. Sabrina	F.to Masetto arch. Stefano	F.to Cecchetto dott. Maria Teresa

**IL SINDACO**

**F.to Scalabrin dott. Ugo**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**F.to Cecchetto dott. M. Teresa**

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione per quindici giorni da oggi all'albo pretorio

Fara Vicentino, li 23 MAG. 2012

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**F.to Cecchetto dott. M. Teresa**

Per copia conforme all'originale  
ad uso amministrativo.



IL FUNZIONARIO INCARICATO

*[Handwritten signature]*

**PUBBLICAZIONE**

Pubblicata per 15 giorni dal 23 MAG. 2012  
e contestualmente comunicata ai capi gruppi consiliari

**DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

**ESECUTIVITA'**

Divenuta esecutiva per decorrenza di 10 giorni dalla pubblicazione.

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**F.to Cecchetto dott. M. Teresa**