



COMUNE DI BUTTAPIETRA

PROVINCIA DI VERONA

ORIGINALE

N°22 Reg. delib.	Ufficio competente EDILIZIA PRIVATA
---------------------	--

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO	DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI ANNUO 2019 AI FINI DELL'IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2019
---------	---

Oggi **dodici** del mese di **marzo** dell'anno **duemiladiciannove** alle ore 17:30, convocata in seguito a regolare invito si è riunita la Giunta Comunale così composta:

		Presenti/Assenti
MORETTO SARA	SINDACO	P
ARGENTATI SABRINA	VICE SINDACO	P
BERTAGNOLI FILIPPO	ASSESSORE	P
ZONIN LUCA	ASSESSORE	P
ALBI CLAUDIO	Assessore	P

5	0
---	---

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale BARBALINARDO ROSANNA.

MORETTO SARA nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL SINDACO

premesse le formalità di legge, pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

OGGETTO	DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI ANNUO 2019 AI FINI DELL'IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2019
---------	---

LA GIUNTA COMUNALE

Proponente:

L'Assessore alla gestione del territorio

Premesso che:

Richiamate le seguenti deliberazioni di G.C.:

- n. 41 in data 19/05/2015, esecutiva ai sensi di legge, con oggetto: "Rideterminazione del valore di mercato delle aree fabbricabili per l'anno 2015 ai fini dell'Imposta Municipale sugli Immobili", e relativo allegato con cui è stato rideterminato il valore di mercato delle aree per l'anno 2015;
- n. 48 in data 20.04.2016, esecutiva ai sensi di legge, con oggetto: "Determinazione valore aree fabbricabili anno 2016 - ai fini dell'IMU - e relativo allegato che riconfermava il valore di mercato delle aree determinato per l'anno 2015;
- n. 1 in data 03/01/2017, esecutiva ai sensi di legge, con oggetto: "Rideterminazione valore aree fabbricabili anno 2017 - ai fini dell'IMU - e relativo allegato che modificava il valore di mercato delle aree determinato per l'anno 2016;
- n. 14 in data 06.02.2018, esecutiva ai sensi di legge, con oggetto: "Determinazione del valore di mercato delle aree fabbricabili anno 2018 - ai fini dell'IMU imposta municipale propria anno 2018- e relativo allegato che non modificava il valore di mercato delle aree determinato per l'anno 2017;
-

Visto il Regolamento per l'applicazione d'Imposta comunale Unica IUC approvato dal C.C. in data 31/07/2014 n 11 e s.m.i approvate con deliberazione n. 10 del 2015, che demanda alla Giunta Comunale, con proprio atto sulla base della relazione effettuata dal tecnico comunale, la determinazione periodica e per zone omogenee dei valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio del Comune;

Rilevato, pertanto, che la base imponibile di tali aree costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di tassazione, è definita tenendo conto per legge:

- della zona territoriale di ubicazione dell'area;
- dell'indice di edificabilità;
- della destinazione d'uso consentita;
- degli eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
- dei prezzi medi rilevati sul mercato di aree aventi analoghe caratteristiche;

Vista la relazione tecnica predisposta dal Responsabile dell'ufficio tecnico comunale – area edilizia privata della quale, in ottemperanza a quanto disposto dal regolamento IUC sopra richiamato, si prende atto e che si allega alla presente deliberazione (*allegato sub A*);

Posto che in ogni caso il valore delle aree edificabili da considerare ai fini IMU è il valore di mercato o valore venale delle aree stesse ai sensi del richiamo effettuato dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011 all'articolo 5 del D. Lgs n. 504/1992;

Ritenuto che il mercato immobiliare, con riferimento ai valori tabellari delle aree edificabili di riferimento ai fini IMU del 2018, possa ritenersi congruo anche per il 2019 e fino a nuova rideterminazione;

Considerato lo stazionario andamento del mercato immobiliare, nel rispetto degli equilibri di bilancio, non si ritiene opportuno procedere ad una revisione dei valori venali delle aree edificabili confermando i valori dell'allegato A del 2017 e del 2018, ritenendoli congrui all' attuale realtà immobiliare, come da "Allegato A";

Attesa la necessità di determinare con apposito atto deliberativo il prezzo medio di mercato delle aree in questione per l'anno 2019, tenendo conto delle valutazioni dei valori delle aree secondo l'andamento del mercato e alla luce delle previsioni urbanistiche del PRG/PI, come indicato per il 2017 e per il 2018, affinché l'ufficio Tributi possa effettuare i necessari controlli sulle dichiarazioni e versamenti e predisporre gli avvisi di accertamento nei confronti dei contribuenti proprietari di aree fabbricabili;

PROPONE

1. **DI APPROVARE**, per quanto in premessa esposto, la relazione tecnica, allegato sub. A) alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, predisposta dal Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia privata e le incluse tabelle dei valori per le aree fabbricabili ai fini del calcolo dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.);
2. **DI CONFERMARE** il prezzo medio di mercato delle aree in questione per l'anno 2019 e fino a nuova rideterminazione, secondo la tabella dei valori per le aree fabbricabili accluse alla relazione tecnica, allegato sub. A) elaborata in data 03/01/2017 dal Responsabile dell'Area Tecnica, in quanto ritenute congrue ancor oggi;
3. **DI INFORMARE** la cittadinanza della rideterminazione del prezzo medio di mercato delle aree fabbricabili per **l'anno 2019**;
4. **DI DARE ATTO** che i suddetti valori potranno essere aggiornati annualmente a cura del settore urbanistico qualora subiscano delle variazioni significative;
5. **DI DARE** l'indirizzo all'Ufficio Tributi ed in particolare al funzionario responsabile dell'I.M.U.. di applicare i valori proposti nel suddetto studio nelle aree fabbricabili per **l'anno 2019**;
6. **DI DARE ATTO** che, qualora da atti certi (es. contratti di compravendita, compromessi, notizie pubbliche accertamenti definiti dall'Ufficio del Registro competente, ecc.) risulti un valore dell'area, oggetto di accertamento da parte di questo Comune diverso rispetto ai valori indicati nel presente atto, i primi vengano utilizzati dall'Ufficio Tributi in quanto più corrispondenti al valore venale corrente;
7. **DI DARE ATTO** che, per quanto riguarda la zona A - CENTRO STORICO, e la zona "C2" con PdL vigente, e qualora l'indice di edificabilità si discosti in modo

significativo dal valore di 1,5, mc/mq il calcolo dell'IMU dovrà essere concordato con l'ufficio tributi in modo proporzionato all'indice in aumento o in riduzione;

- 8. DI DARE ATTO** infine che, nel caso in cui la capacità edificatoria delle aree, o le aree stesse, dovessero risultare penalizzata a causa di vincoli, servitù o altre condizioni che possano influire sul valore dell'IMU dell'area, i contribuenti potranno darne comunicazione al Comune allegando perizia tecnica.

Il Sindaco pone in trattazione la proposta di delibera sopra riportata;

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di delibera in esame;

Ritenuta propria la competenza ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D.lgs. 267/2000;

Ritenuta la proposta meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che si recepiscono nel presente provvedimento;

Richiamate le disposizioni di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 ed in particolare l'articolo 48;

Visti gli allegati pareri favorevoli resi, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del decreto legislativo n. 267/2000, dai Responsabili in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento;

Con voti favorevoli ed unanimi, espressi legalmente,

DELIBERA

- 1) Di approvare integralmente la proposta di delibera in esame;
- 2) Di comunicare contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio del Comune la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267.

Inoltre, su proposta del Sindaco, vista l'urgenza di provvedere

LA GIUNTA COMUNALE

Con voti favorevoli ed unanimi, espressi in forma di legge,

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 – ultimo comma – del decreto legislativo n. 267/2000.

Con separata votazione, unanime e favorevole espressa in forma palese, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma4, del D.Lgs.267/00, al fine di procedere ai necessari e conseguenti adempimenti.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 24 del 08-03-2019 ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI ANNUO 2019 AI FINI DELL'IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2019
----------------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL SINDACO
000000000 MORETTO SARA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL Segretario Comunale
BARBALINARDO ROSANNA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI BUTTAPIETRA

Provincia di Verona

Piazza Roma 2, C.A.P. 37060
C.F. 80025180235 – P.IVA 01361440231
www.comune.buttapietra.vr.it
comune.buttapietra@halleycer.it

Buttapietra, li 08/03/2019

Spett.le GIUNTA COMUNALE
- SEDE -

Con la presente, la sottoscritta Arch. Alessandra Pravato, in qualità di Funzionario Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia Privata ed Urbanistica, propone la seguente tabella all'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – **DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DELLE AREE PER L'ANNO 2019.**

Richiamati i contenuti della relazione di cui all'ALLEGATO A, della delibera di Giunta Comunale n. 1 del 23.01.2017, e della delibera n. 14 del 06.02.2018 si propone la conferma dei valori ivi determinati, come riportati dalla seguente tabella, ritenendoli congrui stante la situazione di mercato e fino all'adozione di nuovo provvedimento:

DETERMINAZIONE del valore di mercato delle aree fabbricabili per l'anno 2019 (arrotondati)

DESCRIZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA'	VALUTAZIONI 2019 (invariata rispetto al 2018) Euro/mq.
Zona A Centro storico	Volume /1,5 mc/mq	195,00
Zona B di Completamento edilizio		
B1	2,5	229,00
B2	1,8	166,00
B3	1,5	152,00
B4	1,2	138,00
Zona C2 Espansione residenziale (zone da convenzionare)	1,0	65,00

Zona C2 Piano di Zona (PEEP)	1,2	43,00
Zona C2 con P.d.I. vigente	Vedi singolo P.d.I. (tra 1 e 1,5)	150,00
Zona D1 Industriale, artigianale e commerciale di completamento. (non vi sono aree disponibili)	//	65,00
Zona D1 A Industriale, artigianale e commerciale di completamento	50%	65,00
Zona D2 Industriale, artigianale di espansione (attuale)	50%	62,00
Zona D3 Industriale, artigianale di espansione (zone da convenzionare)	50%	30,00
Zona D4 Direzionale commerciale di espansione (zone da convenzionare)	2,00 mc/mq	41,00
Zona D5 Commerciale all'ingrosso di espansione (zone da convenzionare)	1,00 mc/mq	30,00
Zona D6 Commerciale di completamento	2,00 mc/mq	60,00

Zona F6 Sportiva privata (zone da convenzionare)		6,00
Zona F7 Turistica ricettiva sportiva		9,00
Zona F1 Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse		26,00

F.to Il Funzionario Responsabile
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
Arch. Alessandra Pravato
