



COMUNE DI PRAMAGGIORE

Provincia di Venezia

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

N. 39 del 07/08/2014

COPIA

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - RIDETERMINAZIONE SULLA FISSAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI

L'anno **2014** il giorno **sette** del mese di **agosto** alle ore **18:00**, nella Residenza Municipale, per determinazione del Sindaco si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano presenti i Signori:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENZA
DEMO LEOPOLDO	Sindaco	Presente
PIVETTA FAUSTO	Assessore	Presente
BERTUZZO MARCO	Assessore	Presente
ROMANIN ROBERTO	Assessore	Presente

PRESENTI: 4 ASSENTI: 0

Assiste alla seduta il **Dott. Fontanel Corrado**, Segretario del Comune.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Dott. Demo Leopoldo nella sua qualità di Sindaco e dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - RIDETERMINAZIONE SULLA FISSAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che l'art. 13, commi da 1 a 10, del D.L. 201/2011 convertito in Legge n. 214/2011, introduce in via sperimentale l'imposta municipale propria il cui presupposto è il possesso di immobili di cui all'art. 2 del D.Lgs 30.12.1992 n. 504 istitutivo dell'ICI che continua ad applicarsi nei riferimenti espressamente previsti del medesimo art. 13;
- che l'art. 13 comma 2 e 3 del citato D.L. 201/2014 confermano la valenza dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs 30.12.1992 n. 504, in materia di imposta comunale sugli immobili e che il valore delle aree edificabili come definito dall'art. 5 del medesimo decreto è costituito da quello venale in comune commercio al primo anno 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- che con delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 27.09.2012 veniva approvato, a norma dell'art. 59 del D.Lgs 25.12.1997 n. 446, il regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) e che in analogia a quanto previsto per l'imposta comunale sugli immobili, anche in materia di IMU è consentito definire il valore delle aree edificabili così come previsto dall'art. 5, comma 5 del D.Lgs n. 504/92;
- che con delibera della Giunta Comunale n. 78 del 29.11.2012 veniva approvata una perizia di stima, redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale, sul valore medio di mercato al 1° gennaio 2012 delle aree edificabili del Comune di Pramaggiore, determinate ai fini dell'applicazione dell'IMU;
- che a seguito dell'attuale crisi economica, che già da alcuni anni coinvolge l'intero territorio nazionale e quindi anche il Comune di Pramaggiore, si è verificata una contrazione molto rilevante dell'attività urbanistico edilizia che ha determinato conseguentemente, in ambito locale, una riduzione pressoché totale di ogni attività del settore edilizio e delle costruzioni, nonché un azzerramento progressivo del mercato immobiliare e locativo;
- che a fronte di tale situazione e della significativa contrazione del mercato immobiliare si è ritenuto di incaricare l'Ufficio Tecnico Comunale al fine di una stima del valore medio di mercato, oggi attuabile, delle aree edificabili in Comune di pramaggiore;

VISTA la relazione tecnica redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale che quantifica i valori di dette aree, in considerazione alla precaria situazione economica territoriale in atto;

VISTI i pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs 267/2000 riportati nella presente deliberazione;

CON votazione unanime, legalmente espressa;

D E L I B E R A

1. di approvare la relazione tecnica redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale che quantifica i valori venali in comune commercio delle aree edificabili del Comune di Pramaggiore ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2014 e per le ragioni di cui in premessa;
2. di dare atto che l'adeguamento da parte dei contribuenti a detti valori non limita il potere di accertamento del Comune;
3. con separata votazione unanime favorevole, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile.

Il sottoscritto, in qualità di responsabile del Settore AREA TECNICA, esaminata la proposta di deliberazione da sottoporre alla Giunta Comunale, esprime parere favorevole per quanto di competenza ed in linea tecnica all'adozione dell'atto di cui sopra, ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D. Lgs. n. 267/2000.

Pramaggiore, li 07/08/2014

Il Responsabile del Servizio
F.to Daneluzzi Gianfranco

Il Sottoscritto esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile di cui sopra, ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D. Lgs. n. 267/2000.

Pramaggiore, li 07/08/2014

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Rag. Wanda Rosselli

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
F.to Dott. Demo Leopoldo

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Fontanel Corrado

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Il Sottoscritto certifica che copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 22/09/2014 al 07/10/2014 ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Pramaggiore, 22/09/2014

Il Funzionario incaricato
F.to Rag. Wanda Rosselli

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 la presente Deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Pramaggiore, 22/09/2014

Il Responsabile del Servizio Segreteria
F.to Rag. Wanda Rosselli

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Pramaggiore, 08/06/2017

L'incaricato alla pubblicazione
Rag. Sara Verona



COMUNE DI PRAMAGGIORE

Provincia di Venezia

Piazza Libertà, 1–C.A.P. 30020–Tel.0421/203680–Fax.0421/203693
- Codice Fiscale 83003010275 – Partita IVA 00609690276 –
E-mail urbanistica.ediliziaprivata@comune.pramaggiore.ve.it
Pec: tecnico.comune.pramaggiore.ve@pecveneto.it

Comune di Pramaggiore

Provincia di Venezia

Relazione Tecnica sulla determinazione del valore delle aree edificabili del Comune di Pramaggiore, determinate ai fini della applicazione dell'Imposta Municipale propria (IMU)

Su richiesta dell'Ufficio Ragioneria Settore Tributi, lo scrivente Ufficio Tecnico provvede a relazionare in merito alla consistenza e stima del più probabile valore di mercato delle aree edificabili situate all'interno del territorio del Comune di Pramaggiore, e a tal fine provvede a redigere una specifica perizia di stima.

Quanto richiesto era subordinato al rispetto dell'art. 13, commi da 1 a 10, del D.L. 201/2011 convertito in Legge n. 241/2011, che introduce in via sperimentale l'Imposta Municipale propria il cui presupposto è il possesso di immobili di cui all'art. 2 del D.Lgs 30.12.1992 n. 504 istitutivo dell'ICI, che continua ad applicarsi nei riferimenti espressamente previsti dal medesimo articolo 13.

La normativa sopra richiamata in materia di applicazione dell'imposta municipale propria e in forza dell'art. 59 del D.Lgs n. 446 del 25.12.1997 consente di determinare il valore medio delle aree edificabili attraverso il valore venale in comune commercio al primo giorno dell'anno di imposizione, avendo riguardo della zona territoriale di ubicazione, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato delle vendite di aree aventi analoghe caratteristiche.

La perizia di stima viene quindi redatta previa attenta analisi di tutti i fattori e di tutte le condizioni che sono intervenute nel tempo atte a definire la future destinazioni degli immobili.

Nella determinazione dei valori di mercato delle aree edificabili si deve necessariamente tenere conto della grave crisi economica che interessa il territorio nazionale e quindi anche il

Comune di Pramaggiore e che ha determinato anche una contrazione significativa dell'attività urbanistico edilizia e di quelle collegate, nonché un azzeramento progressivo del mercato immobiliare e locativo.

Dalle verifiche effettuate è stato riscontrato che effettivamente i valori di mercato equiparati e messi a confronto attraverso una analisi comparativa degli stessi in comune commercio, prima della crisi erano ritenuti congrui in una libera contrattazione.

Con la crisi in atto, le valutazioni espresse hanno subito in questo periodo un drastico abbassamento dei valori ed è prevedibile con ragionevolezza che a breve non subiranno un mutamento e che la attuale situazione si protrarrà per un tempo medio - lungo.

Si ritiene quindi che, tenuto conto dei valori stimati in precedenza con la deliberazione di Giunta Comunale n. 78 del 23.11.2012 ai fini dell'applicazione dell'imposta IMU e di quanto determinato dai Comuni limitrofi, sia giustificato e congruo una riduzione del 20% del valore delle aree edificabili già determinato con la citata deliberazione n. 78/2012 e che per l'anno 2014 vengono di seguito riportati:

DETERMINAZIONE DEI VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI ANNO 2014 – RIDUZIONE DEL 20%			
NEL COMUNE DI PRAMAGGIORE			
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE P.R.G.	UBICAZIONE LOCALITA'	VALORE € / MQ.	VALORE AL LOTTO / €
Capoluogo			
A	A - Zone Residenziali Storicizzate (Villa Altan)	48,00	
B	B1 - Zone Residenziali di Completamento ad elevata densità	48,00	
	B1* - Zone Residenziali Speciali	48,00	
	B2 - Zone Residenziali di Completamento	44,00	
	B3 - Zone Residenziali Speciali in Aree Strategiche	80,00	
	B4 - Zone edificabili rururbane	24,00	
C	C1 - Zone Residenziali Scarsamente Edificate	24,00	
	C2 - Zone Residenziali scarsamente edificate da urbanizzare	32,00	
	SCHEDA NORMA – Zone edificabili di tipo estensivo	32,00	
	C* - Zone Residenziali di espansione urbanizzate	48,00	
D	D1.1 - Zone Produttive di completamento urbanizzate	32,00	
	D1* - Zone Produttive urbanizzate	32,00	
	D1.2 - Zone Produttive da urbanizzare	16,00	
	D2.1 - Zone commerciali, direzionali e artigianali di completamento	80,00	
	D4 - Zone Agroindustriale	16,00	
E	E2 - E3 Le aree di pertinenza per ampliamenti di abitazioni nelle zone agricole E2 - E3 equivalgono ad un lotto ineditato Decorrenza: dal rilascio del Permesso di Costruire. Esclusi i titolari che rivestono la qualifica di Imprenditore Agricolo a Titolo Principale		24.000,00
	E4 - Zone Agricole Nuclei Rurali	24,00	

Blessaglia

A	A - Zone Residenziali Storicizzate (Villa Muschietti)	48,00	
B	B1* - Zone Residenziali Speciali	36,00	
	B2 - Zone Residenziali di Completamento	32,00	
C	C* - Zone Residenziali di espansione urbanizzate	40,00	
	SCHEDA NORMA – Zone edificabili di tipo estensivo	24,00	
F	Aree b): Aree per attrezzature di interesse comune. Zone destinate ad attrezzature stradali	24,00	
D	D4 – Zona Agroindustriale	16,00	
E	E2 - E3 Le aree di pertinenza per ampliamenti di abitazioni nelle zone agricole E2 - E3 equivalgono ad un lotto ineditato. Decorrenza: dal rilascio del Permesso di Costruire. Esclusi i titolari che rivestono la qualifica di Imprenditore Agricolo a Titolo Principale		24.000,00
	E4 - Zone Agricole Nuclei Rurali	24,00	
Belfiore			
A	A - Zone Residenziali Storicizzate (Villa dalla Pasqua)	48,00	
B	B2 - Zone Residenziali di Completamento	28,00	
	B2* - Zone Residenziali di Completamento	32,00	
C	C2 - Zone Residenziali scarsamente edificate da urbanizzare	24,00	
	SCHEDA NORMA – Zone edificabili di tipo estensivo	24,00	
	C* - Zone Residenziali di espansione urbanizzate	36,00	
D	D4 – Zona Agroindustriale	16,00	
E	E2 - E3 Le aree di pertinenza ampliamenti di abitazioni nelle zone agricole E2 - E3 equivalgono ad un lotto ineditato. Decorrenza: dal rilascio del Permesso di Costruire. Esclusi i titolari che rivestono la qualifica di Imprenditore Agricolo a Titolo Principale		24.000,00
	E4 - Zone Agricole Nuclei Rurali	24,00	
Comugne			
B	B2 - Zone residenziali di completamento	24,00	
C	C2 - Zone Residenziali scarsamente edificate da urbanizzare	24,00	
	C* - Zone Residenziali di espansione urbanizzate	40,00	
	SCHEDA NORMA – Zone edificabile di tipo estensivo	24,00	
E	E2 - E3 Le aree di pertinenza per ampliamenti di abitazioni nelle zone agricole E2 - E3 equivalgono ad un lotto ineditato. Decorrenza: dal rilascio del Permesso di Costruire. Esclusi i titolari che rivestono la qualifica di Imprenditore Agricolo a Titolo Principale		24.000,00
Salvarolo			
B	B2 - Zone Residenziali di Completamento	24,00	
C	C2 - Zone Residenziali scarsamente edificate da urbanizzare	20,00	
	SCHEDA NORMA – Zone edificabili di tipo estensivo	20,00	
D	D4 – Zona Agroindustriale	16,00	
E	E2 – E3 Le aree di pertinenza per ampliamenti di abitazioni nelle zone agricole E2 – E3 equivalgono ad un lotto ineditato. Decorrenza: dal rilascio del Permesso di Costruire. Esclusi i titolari che rivestono la qualifica di Imprenditore Agricolo a Titolo Principale		24.000,00
	E4 – Zone Agricole Nuclei Rurali	24,00	

Bisciola			
B	B2 – Zone residenziali di completamento	24,00	
E	E2 – E3 Le aree di pertinenza per ampliamenti di abitazioni nelle zone agricole E2 – E3 equivalgono ad un lotto inedificato. Decorrenza: dal rilascio del Permesso di Costruire. Esclusi i titolari che rivestono la qualifica di Imprenditore Agricolo a Titolo Principale		24.000,00
	E4 – Zone Agricole Nuclei Rurali	24,00	

Lì, 07 agosto 2014

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Gianfranco Daneluzzi