

Comune di
NOGAROLE ROCCA

ORIGINALE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

N. 6

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DI RIFERIMENTO DELLE AREE
FABBRICABILI AI FINE DEL CALCOLO DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI PER L'ANNO 2010.**

L'anno **duemiladieci** il giorno **venti** del mese di **gennaio** convocato a seguito di regolari inviti, il **CONSIGLIO COMUNALE**, composto dai signori:

Trentini Luca	P	Danese Serena	P
Tovo Paolo	P	Signorini Luca	P
Cordioli Corrado	P	Facincani Roberto	P
Sandrini Daniele	P	Soave Fabio	P
Garzon Davide	A	Casarotti Dino	P
Aprili Anna Chiara	P	Bosco Luca	A
Trentini Samuele	P		

Presenti: Assenti:

Assessori Esterni: **Brisighella Marco** **P**
Stefanini Flavio **P**
Carreri Michela **P**

si è riunito nella solita sala adunanze.

Partecipa all'adunanza il Segretario dott. **Umberto Sambugaro**.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sindaco assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, depositato 24 ore prima nella sala delle adunanze, il cui testo è riportato nei fogli allegati.

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI
AI FINE DEL CALCOLO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI PER
L'ANNO 2010.**

Il Sindaco illustra la proposta di deliberazione in adozione affermando che su proposta dell'Ufficio Tecnico comunale, basato sui valori medi intervenuti negli atti, vengono individuati i criteri per evitare l'accertamento. Il mercato è in fase di ristagno. Vi è un'unica modifica con abbattimento del valore del 70% anziché del 50% delle aree Fabbricabili.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

Richiamate le disposizioni di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 ed in particolare l'articolo 42;

Richiamato lo Statuto, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 26 aprile 2004, esecutiva ai sensi di legge;

Richiamato il "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi", approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 128 del 29 novembre 2000 e successive modificazioni, esecutiva ai sensi di legge;

Richiamato il "Regolamento di contabilità", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 13 novembre 2002, esecutiva ai sensi di legge;

Visto l'allegato parere favorevole reso, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del decreto legislativo n. 267/2000, dal responsabile dell'area Tecnico-Manutentiva in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

Preso atto che la votazione, espressa per alzata di mano, ha dato il seguente esito proclamato dal Presidente: voti favorevoli unanimi

DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Ed inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

su proposta del Presidente, al fine di poter procedere agli ulteriori adempimenti previsti per legge, con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

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

AREA TECNICO-MANUTENTIVA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINE DEL CALCOLO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI PER L'ANNO 2010.

IL SINDACO

Richiamato il punto g) del primo comma, dell'articolo 59 del decreto legislativo n. 446/1997, che prevede la facoltà per i Comuni di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in commercio delle aree edificabili;

Ritenuto, opportuno stabilire, al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti, i valori medi di mercato delle aree fabbricabili;

Viste, in proposito, le valutazioni espresse dall'Ufficio Tecnico Comunale in ordine ai valori venali delle aree edificabili ubicate in questo Comune dal 1° gennaio 2010, analiticamente riportate nell'allegato "A" al presente provvedimento;

Rilevato che detti valori sono stati determinati come previsto dall'articolo 5, comma 5, del decreto legislativo n. 504/1992, 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 ed ai prezzi medi di mercato rilevati da atti notarili di compravendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Richiamato il decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203 coordinato con la legge di conversione 2 dicembre 2005, n. 248, recante "Misure di contrasto all'evasione fiscale e disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria" che recita: *"Ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 20 dicembre 1992, n. 504, la disposizione prevista dall'articolo 2, comma 1, lettera b) dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente all'adozione di strumenti urbanistici attuativi del medesimo"*;

Richiamato il decreto legge 4 luglio 2006, n. 223 c coordinato con la legge di conversione 4 agosto 2006, n. 248, che recita: *"Ai fini dell'applicazione del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, un'area è da considerare 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"*;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 186 del 28 novembre 2007, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si stabiliva una riduzione dell'85% sui valori di riferimento fissati annualmente per le singole aree edificabili, da applicare anche alle annualità pregresse per il periodo compreso tra l'adozione delle varianti urbanistiche da parte del Consiglio Comunale e l'approvazione definitiva regionale, in ottemperanza del decreto 4 luglio 2006 n. 123 convertito dall'articolo 1 in legge 4 agosto 2006 n. 248;

Preso atto:

- ⇒ che sul foglio catastale n. 2 insistono i mappali n. 70, 72, 74, 45, 11, 115, 91, che costituiscono un unico comparto urbanistico individuato sul P.R.G. vigente a destinazione F1a/V.sp.;
- ⇒ che lo sfruttamento della cubatura ammissibile prevista dalle norme può avvenire, solo ed esclusivamente attraverso l'adozione di un P.U.A. dell'area;
- ⇒ che sull'area individuata con i mappali n. 91 e 115 all'interno del comparto, insiste già un fabbricato che da solo ipotizza quasi tutta la cubatura ammissibile del P.U.A.;
- ⇒ che nelle vicinanze dell'area in oggetto, scorre il fiume Tione, che impone un vincolo paesaggistico di inedificabilità, ai sensi della L. 08/08/1985 n. 431, fino ad una distanza di 150 metri dall'argine;
- ⇒ che l'area ricompresa nel P.U.A. è quasi totalmente all'interno della fascia di rispetto del corso d'acqua;
- ⇒ che per effetto di quanto sopra ed a causa della legge 431/85 succitata, l'area ricompresa all'interno del P.U.A. in oggetto risulta priva di potenzialità edificatoria e di fatto inedificabile;

Ritenuto di riconoscere ai mappali n. 70, 72, 74, 11, 45, del foglio n. 2, fino al perfezionamento di un atto di convenzionamento per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo, una riduzione del valore tabellare riportato sull'allegato "A", per la specifica destinazione di P.R.G., pari al 70%, da applicarsi anche per le annualità pregresse;

Ricordato, quindi, che la gestione del servizio tributi è stata trasferita all'Unione Veronese TartaroTione a decorrere dall'anno 2003 e che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 13 marzo 2002, esecutive ai sensi di legge, è stata approvata lo schema di convenzione tra l'Unione ed i Comuni facenti parte della stessa, per lo svolgimento di funzioni di responsabile del servizio tributi, commercio e polizia amministrativa;

Richiamato l'articolo 2, comma 1, della citata convenzione, ove è previsto espressamente che il responsabile dell'Unione venga altresì nominato da ciascun Sindaco quale responsabile di ogni Comune dei servizi in argomento;

Richiamato il decreto del Sindaco n. 7 del 23 luglio 2009, a termini del quale è stato nominato il responsabile del servizio tributi, del servizio commercio e del servizio di polizia amministrativa del Comune di Nogarole Rocca;

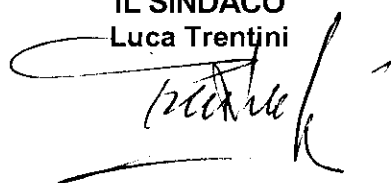
Richiamato il regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 26 marzo 1999, esecutiva ai sensi di legge;

PROPONE

- 1) Di ritenere le premesse parte integrante e sostanziale della presente proposta e del sottostante dispositivo;

- 2) Di approvare, ai soli fini del calcolo dell'imposta comunale sugli immobili, i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili al 1° gennaio 2010 come risultanti dalle tavole di P.R.G. e così come predisposti dall'ufficio tecnico comunale ed indicati nel prospetto *allegato "A"*, costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 3) Di riconoscere ai mappali n. 70, 72, 74, 11, 45, del foglio n. 2, individuati sul P.R.G. vigente a destinazione F1a/V.sp., fino al perfezionamento di un atto di convenzionamento per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo, una riduzione del valore tabellare riportato sull'all. "A", per la specifica destinazione di P.R.G., pari al 70%, da applicarsi anche alle annualità pregresse;
- 4) Di stabilire una riduzione dell'85% sui valori di riferimento fissati annualmente per le singole aree edificabili, da applicare per il periodo compreso tra l'adozione delle varianti urbanistiche da parte del Consiglio Comunale e l'approvazione definitiva regionale, in ottemperanza del decreto 4 luglio 2006 n. 123 convertito dall'articolo 1 in legge 4 agosto 2006 n. 248;
- 5) Di comunicare il presente provvedimento al responsabile del servizio tributi dell'Unione Veronese Tartarotione;
- 6) Di comunicare il presente provvedimento al responsabile dell'area Affari Generali e Finanziari ed al responsabile dell'area Tecnico-Manutentiva per gli adempimenti conseguenti.

IL SINDACO
Luca Trentini



COMUNE DI NOGAROLE ROCCA
ALLEGATO "A"
ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 6 DEL 20/01/2010
AVENTE PER OGGETTO:

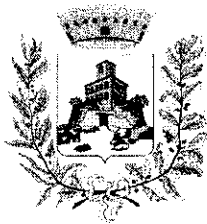
**“ DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI DEL TERRITORIO
 COMUNALE RIFERITI ALL'ANNO 2010 ”**

ZONE DI P.R.G.	CAPOLUOGO €/mq.	PRADELLE €/mq.	BAGNOLO €/mq.
A	30,00	=====	30,00
B	70,00	100,00	100,00
B1 (PDL)	70,00	100,00	100,00
BC/n° (beni culturali)	50,00	70,00	70,00
B2 scheda normata	50,00	60,00	60,00
UR scheda normata	50,00	60,00	60,00
C2	75,00	110,00	110,00
Piano Recup. - PIRUEA	55,00	75,00	75,00
PDLR (tutte le zone)	75,00	110,00	110,00
PDLP (tutte le zone)	70,00	90,00	70,00
D1/C	70,00	90,00	70,00
D1/E (D1/E1- D1/E2)	80,00	100,00	80,00
D2/E	80,00	100,00	80,00
D3	75,00	100,00	75,00
D4/1	75,00	75,00	75,00
D5/n	75,00	75,00	75,00
D6	75,00	75,00	75,00
D7/1	80,00	100,00	80,00
D8	35,00	35,00	35,00
D9	35,00	35,00	35,00
F1/a,c,d -V.sp (verde sportivo)* F1b Campo del benessere	30,00	30,00	30,00
Fe / Fn	15,00	15,00	15,00
F2	15,00	15,00	15,00
F7 (aree autostradali)	70,00	70,00	=====
F9 – F10 (esterne P.U.A.)	20,00	20,00	20,00

- N.B.** (1) Nelle zone F1/ a,c,d - V.sp (verde sportivo) e F1b (Campo del benessere) la superficie da computare ai fini del calcolo I.C.I. è solamente quella libera dalle acque.
- (2) Il valore delle aree inserite all'interno di Piano Urbanistico Attuativo è ridotto al 50% in assenza di atto pubblico di convenzionamento (L.U. 1150/1942).
- * Ai valori delle aree individuate al foglio n. 2 mappali n. 70, 72, 74, 11, 45 (zona F1a/v.sp) in assenza di convenzione si applica una riduzione del 70%, anche alle annualità regresse.
- (3) Il valore delle aree oggetto di cambio di destinazione d'uso è ridotto del 85% rispetto al valore tabellare nel periodo compreso tra l'adozione, con del. di C.C. della variante, e la sua definitiva approvazione da parte della Regione.
- (4) Alle aree individuate sul P.R.G. come zone: " F9 – F10 " inserite all'interno di una delimitazione di ambito di P.U.A., viene attribuito il valore dell'area avente la destinazione prevalente dell'ambito stesso. Tale valore è soggetto a riduzione se ricorrono le condizioni.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Bonetti Gebbi. Francesco



Comune di
NOGAROLE ROCCA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE AVENTE PER OGGETTO:

**DETERMINAZIONE DEL VALORE DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI
AI FINE DEL CALCOLO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI PER
L'ANNO 2010.**

PARERI EX ARTICOLO 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dell'atto che si intende adottare, essendo state eseguite tutte le procedure di legge previste per la fattispecie.

Nogarole Rocca, 13-01-2010

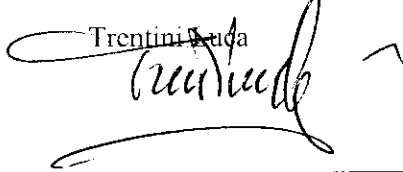
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Bonetti Francesco




Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Trentini 

IL SEGRETARIO COMUNALE


Umberto Sambugaro

Copia della presente deliberazione viene affissa oggi all'albo pretorio ove rimarrà per la durata di quindici giorni consecutivi in conformità all'articolo 124, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
AFFARI GENERALI E FINANZIARI**

Nogarole Rocca, 11 FEB 2010


Montresor Renzo

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____ per decorrenza dei termini, ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
AFFARI GENERALI E FINANZIARI**

Nogarole Rocca, _____

Montresor Renzo