



# COMUNE DI ZIMELLA

Sede Municipale in S. Stefano di Zimella (Verona) - Tel. 0442/490.011 - Fax 0442/490.144

C.A.P. 37040

PROVINCIA DI VERONA

C.F. 00631830239

COPIA

Reg. Delib. n. 45 del 07.05.2015

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: Determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini dell'Imposta Municipale Unica - IMU - TASI per l'anno 2015.**

L'anno duemilaquindici addì sette del mese di maggio, alle ore 19.00, nella sala delle adunanze, previa osservanza delle formalità di legge, si è riunita la GIUNTA COMUNALE.

Eseguito l'appello risulta:

		Presenti	Assenti
1 - SEGANTINI Alessia	Sindaco	X	
2 - BONATO Vincenzo	Vicesindaco	X	
3 - CUBISINO Angelo	Assessore		X
4 - MATTIETTI Silvano	Assessore	X	
5 - BONOMETTI Daniela	Assessore	X	

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale dott. Luigi Giglia, che cura la verbalizzazione avvalendosi della collaborazione del personale degli uffici.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sindaco dott.ssa Alessia Segantini assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.



# COMUNE DI ZIMELLA

Sede Municipale in S. Stefano di Zimella (Verona) - Tel. 0442/490.011 - Fax 0442/490.144  
C.A.P. 37040

PROVINCIA DI VERONA

C.F. 00631830239

G. C. n. 45

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA - IMU - TASI PER L'ANNO 2015.**

\*\*\*\*\*

## PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA EX ART. 49 D.Lgs. 18/08/2000, N. 267

Visto, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Li, 05/05/2015



IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO  
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA ed URBANISTICA  
Lovato geom. Claudio

## PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE EX ART. 49 D.Lgs. 18/08/2000, N. 267

Visto, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Li, 05/05/2015



IL RESPONSABILE  
DELL'AREA ECONOMICO FINANZIARIA  
Rag. Cavazza Roberta

Proposta di delibera di iniziativa del Presidente Alessia Segantini.

### PREMESSO CHE

- l'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, che ha disposto l'introduzione sperimentale anticipata, a partire dall'anno 2012 e fino al 2014, dell'Imposta Municipale Propria (IMU);
- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 27/09/2012 è stato approvato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (c.d. I.M.U.) dall'esercizio 2012 in sperimentazione;
- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/09/2012 è stato istituito l'I.M.U. dall'esercizio 2012 in sperimentazione;
- la Legge di Stabilità per il 2014 (L. 27 dicembre 2013, n. 147) ha istituito l'Imposta Unica Comunale (IUC) che si articola in tre distinte obbligazioni tributarie:
  - 1 IMU (imposta municipale propria);
  - 2 TASI (tributo per i servizi indivisibili);
  - 3 TARI (tassa sui rifiuti);
- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 21/07/2014 è stata istituita l'Imposta Unica Comunale (c.d. IUC) e approvato il Regolamento comunale unico nelle componenti di IMU e TASI con decorrenza dal 01 gennaio 2014;
- l'art.5, comma 5, del D. Lgs. 504/1992 definisce i criteri per la determinazione del valore imponibile per le aree edificabili;
- il D.L. n. 223/2006, convertito con modificazione nella L. n. 248/2006, ed in particolare l'art. 36, comma 2, ha fornito interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, lettera b), del D. Lgs. n. 504/92, relativo alla definizione di area edificabile ai fini fiscali e la numerosa giurisprudenza in materia;



# COMUNE DI ZIMELLA

Sede Municipale in S. Stefano di Zimella (Verona) - Tel. 0442/490.011 - Fax 0442/490.144

C.A.P. 37040

PROVINCIA DI VERONA

C.F. 00631830239

## **RICHIAMATE**

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 02 del 21.01.2011, esecutiva, con la quale si determinava il valore delle aree edificabili per l'anno 2011;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 27.06.2012 con la quale si confermavano per l'anno 2012 i valori delle aree edificabili stabiliti per l'anno 2011;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 80 del 13.06.2013 con la quale si confermavano per l'anno 2013 i valori delle aree edificabili stabiliti per l'anno 2011;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 08.02.2014 con la quale si determinano per l'anno 2014 i valori delle aree edificabili;

**RICORDATO** che l'art. 5, comma 5 del Decreto Legislativo 20 dicembre 1992 n. 504, che stabilisce, per le aree edificabili, che il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione;

**DATO ATTO** che nello spirito dell'articolo succitato occorre diversificare tale valore avendo riguardo alla zona di ubicazione dell'area, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari alla costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

**VERIFICATO**, da un'analisi dei prezzi medi di mercato effettuato presso le agenzie immobiliari della zona, che per l'anno in corso i valori delle aree hanno subito sostanziali variazioni;

**CONSIDERATO** pertanto che il mercato immobiliare della zona è in fase di depressione;

**RITENUTO** opportuno determinare per l'anno 2015 il valore alle aree fabbricabili individuate nelle tavole del P.A.T.I. vigente al fine di applicare l'Imposta Municipale Unica (IMU) e il Tributo per i servizi indivisibili (TASI) per l'anno 2015;

**ATTESO** che, per il combinato disposto degli art. 42, comma 2, lettera f) e 48 del D. Lgs. 267/2000, la competenza a determinare le aliquote dei tributi locali deve ritenersi della Giunta Comunale, rimanendo riservato al Consiglio la competenza per l'istituzione e l'ordinamento dei tributi, unitamente alla disciplina generale delle tariffe per la fruizione dei beni e dei servizi;

**DATO ATTO** che con decreto del Ministero dell'Interno del 24 dicembre 2014 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 301 del 30 dicembre 2014 *"Il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2015 da parte degli enti locali è ulteriormente differito al 31 marzo 2015"* e che, pertanto, ai sensi dell'art. 163, comma 3, del D. Lgs. 267/2000, l'esercizio provvisorio si intende automaticamente autorizzato sino a tale data;

**CHE** in data 16 marzo 2015 è stato firmato il decreto ministeriale che differisce ulteriormente, dal 31 marzo al 31 maggio 2015, il termine di approvazione da parte dei comuni, delle città metropolitane e delle province dei bilanci di previsione per l'esercizio finanziario 2015;

**RICHIAMATO** il D.Lgs. 267/2000;

**VISTO** il vigente Statuto Comunale, così come modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 17 luglio 2002;

**VISTO** che sulla proposta di deliberazione è stato espresso il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile dei Responsabili d'Area competenti, ai sensi dell'art. 49, Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

**VISTI** i vigenti regolamenti in materia di contabilità e controlli interni;



# COMUNE DI ZIMELLA

Sede Municipale in S. Stefano di Zimella (Verona) - Tel. 0442/490.011 - Fax 0442/490.144

C.A.P. 37040

PROVINCIA DI VERONA

C.F. 00631830239

VISTO il vigente Regolamento Comunale I.M.U. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 27/09/2012;

VISTA la Legge n. 504/1992;

## SI PROPONE

1. Di determinare il valore delle aree edificabili per l'anno 2015, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (IMU) e del Tributo per i servizi indivisibili (TASI), come da prospetto di cui "allegato A";
2. Di provvedere con successivo provvedimento alla determinazione del valore delle aree fabbricabili per gli anni successivi;
3. Di allegare copia del presente provvedimento alla deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del Bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2015, così come disposto dall'art. 172, comma 1, lett. e) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
4. Di comunicare la presente deliberazione ai capigruppo consiliari, contestualmente all'affissione all'Albo, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

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

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione riguardante "Determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini dell'Imposta Municipale Unica - IMU - TASI per l'anno 2015";

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

Ritenuta la propria competenza ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

## DELIBERA

di approvare integralmente la proposta di cui in premessa che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo.-

Successivamente,

## LA GIUNTA COMUNALE

Riscontrata l'urgenza di dover provvedere in merito;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

## DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267-.



# COMUNE DI ZIMELLA

Sede Municipale in S. Stefano di Zimella (Verona) - Tel. 0442/490.011 - Fax 0442/490.144

C.A.P. 37040

PROVINCIA DI VERONA

C.F. 00631830239

ALLEGATO A)

INDICE DI EDIFICABILITÀ	VALORE RIFERITO A METRO QUADRATO (anno 2015)			
	INTERO TERRITORIO COMUNALE		ZONA ARTIGIANALE COMMERCIALE INDUSTRIALE	
	urbanizzata	da urbanizzare	urbanizzata	da urbanizzare
Zona C2 / 0.50	Euro 75,00	Euro 40,00	Euro 65,00	Euro 45,00
Zona C2 / 1.00	Euro 90,00	Euro 55,00		
Zona C2 / 1.50	Euro 90,00	Euro 60,00		
P.I.R.U. *	Euro 90,00	Euro 60,00		
Zona C1 **	Euro 90,00			
Zona A	REDDITO DOMINICALE			
Zona E	REDDITO DOMINICALE			
Zona F	REDDITO DOMINICALE			

\* Le aree ricomprese nei P.I.R.U. vengono equiparate alle zone C/2 con indice più alto, dove per non urbanizzata deve intendersi fino alla data del rilascio dell'autorizzazione ad urbanizzare. Successivamente a tale data sarà applicato il valore delle zone urbanizzate.

\*\* Parametro di riferimento per le sole zone aventi potenzialità edificatoria definita nelle tavole di P.R.G.. - Per le altre zone C1 prive di indice di edificabilità saranno applicate le aliquote previste nelle zone "E" agricole (reddito dominicale).



DOCUMENTO ALLEGATO

ALLA DELIBERA

N° 45

DEL 09.05.2015

IL SEGRETARIO

IL SINDACO

*Stefano Seperti*



# COMUNE DI ZIMELLA

Sede Municipale in S. Stefano di Zimella (Verona) - Tel. 0442/490.011 - Fax 0442/490.144  
C.A.P. 37040 PROVINCIA DI VERONA C.F. 00631830239

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
F.to dott.ssa Alessia Segantini



IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to dott. Luigi Giglia

## REFERTO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

(artt. 124 e 125 D. Lgs. 18/08/2000, n. 267)

Certifico, io sottoscritto Responsabile del Servizio, che copia del presente verbale viene comunicata ai Capigruppo Consiliari e pubblicata all'Albo Pretorio on-line in data odierna per 15 giorni consecutivi.

Lr. 26 MAG. 2015



IL RESPONSABILE DELL'AREA SEGRETERIA  
f.to dott. Marco Galantini

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 D.Lgs. 18/08/2000, n. 267)

- Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.-
- Si certifica che la presente deliberazione, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, E' DIVENUTA ESECUTIVA.-

Lr. \_\_\_\_\_

f.to IL RESPONSABILE DELL'AREA SEGRETERIA

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Lr. \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DELL'AREA SEGRETERIA