

COMUNE DI PESCHIERA DEL GARDA

Città Turistica e d'Arte

COPIA

N. 35 Reg. Del.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA.

L'anno duemiladodici (2012) addì otto del mese di Marzo nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, sono stati oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Municipale.

All'appello risultano presenti:

		Presenti	Assenti
CARLETTI VALTER	Assessore	X	
CHINCARINI UMBERTO	Sindaco	X	
GAIULLI M.ORIETTA	Vice Sindaco	X	
MELOTTI PAOLO	Assessore		X
MONTRESOR WALTER	Assessore	X	
ZENATO ELIO	Assessore	X	

Partecipa all'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale Dr. VENTURI STEFANO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. CHINCARINI UMBERTO - Sindaco, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Richiamato il D.lgs. n°504/92 che prevede, tra i vari presupposti di imposta, il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli;

Richiamata la Deliberazione di G.M. n° 34 del 08/03/2012, avente ad oggetto "Approvazione nuova relazione d'ufficio relativa a parametri di valutazione del valore venale di comune commercio delle aree edificabili e indicazioni criteri procedurali per la valutazione delle stesse ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria";

Considerato che un'area è da ritenersi fabbricabile:

- a. se è utilizzata ovvero utilizzabile a scopo edificatorio;
- b. anche se non direttamente utilizzabile a tale scopo e ciò a patto che la potenzialità edificatoria espressa sia fruibile in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dalla approvazione della Regione e dalla adozione di strumenti attuativi del medesimo (così come disposto dall'art. 36 della Legge 4 agosto 2006, n. 248);
- c. in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9 del D.lgs. n° 504/92, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;

Atteso che per le aree fabbricabili, diversamente dalle altre categorie di immobili assoggettati all'imposta, l'articolo 5 comma 5 del citato D.Lgs.504/92 stabilisce che " Il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, alla tipologia di intervento (diretto o soggetto all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi), all'indice di edificabilità e alla destinazione d'uso consentita";

Dato atto che l'attuale strumento urbanistico (P.A.T.I.) individua, tra gli altri, ambiti di edificazione diffusa nonché ambiti di urbanizzazione consolidata;

Ritenuto di dover considerare gli ambiti di edificazione diffusa non soggetti ad I.M.P. in qualità di aree edificabili (ritenendoli, invece, soggetti come terreni), in quanto detti ambiti individuano "di massima" aree che in futuro potrebbero o meno essere classificate come edificabili sulla base dei successivi "Piani degli interventi" (P.I.) che andranno, appunto, a disciplinare la destinazione specifica di dette aree;

Considerato opportuno introdurre il principio che, nel caso in cui alla scadenza di un anno dalla data di approvazione del P.I. con relativa individuazione di area edificabile non sia stata presentata da parte dell'interessato-proprietario dell'area istanza intesa ad ottenere il titolo edilizio diretto ad edificare o l'eventuale autorizzazione a lottizzare, viene applicata per i cinque anni successivi una maggiorazione pari al 15% al valore in comune commercio dell'area edificabile ridotta al 5% a partire dal sesto anno;

Dato atto che, avendo riguardo alla valutazione dell'incremento di beneficio economico derivante dalla mancata edificazione dei lotti all'interno dell'ambito di una lottizzazione una volta trascorsi i termini indicati da ciascuna convenzione urbanistica, è stata stabilita con la deliberazione citata in premessa una rivalutazione del valore dell'area non ancora edificata pari al 5% per ogni anno solare trascorso dalla data di scadenza della suddetta convenzione urbanistica e fino a quella dell'esecuzione del versamento relativo all'area in oggetto;

Considerato opportuno modificare la predetta percentuale, portandola al 9%;

Visto il parere favorevole sotto il profilo tecnico espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000;

A voti unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. di introdurre il principio che, nel caso in cui alla scadenza di un anno dalla data di approvazione del P.I. con relativa individuazione di area edificabile non sia stata presentata da parte dell'interessato-proprietario dell'area istanza intesa ad ottenere il titolo edilizio diretto ad edificare o l'eventuale autorizzazione a lottizzare, viene applicata per i cinque anni successivi una maggiorazione pari al 15% al valore in comune commercio dell'area edificabile ridotta al 5% a partire dal sesto anno;
2. di determinare che, avendo riguardo alla valutazione dell'incremento di beneficio economico derivante dalla mancata edificazione dei lotti all'interno dell'ambito di una lottizzazione una volta trascorsi i termini indicati da ciascuna convenzione urbanistica, una rivalutazione del valore dell'area non ancora edificata pari al 9% per ogni anno solare trascorso dalla data di scadenza della convenzione urbanistica e fino a quella dell'esecuzione del versamento relativo all'area in oggetto;
3. di richiamare integralmente i parametri di valutazione del valore venale di comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'I.M.P., approvati con delibera di G.M. n° 34 del 08/03/2012;
4. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, con separata ed unanime votazione.



COMUNE DI PESCHIERA DEL GARDA

Città Turistica e d'Arte

c.a.p. 37019 - P.le Betteloni, 3 - Partita I.V.A. 00245430236 - Tel. 0456400600 fax 0457552901

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Deliberazione n. 35 del 08/03/2012

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO
DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA.

PARERE TECNICO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 – 1° comma – del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 – T.U.E.L., si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica di cui alla proposta di delibera n. 35 del 08/03/2012.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AREA ECONOMICO FINANZIARIA
PATRIZIA DAL SANTO

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to CHINCARINI UMBERTO

IL Segretario COMUNALE
F.to Dr.VENTURI STEFANO

REGISTRAZIONE IMPEGNO DI SPESA

Visto, si attesta la copertura finanziaria e la registrazione dell'impegno di spesa ai sensi del 4° comma dell'art. 151 del D.Lgs n° 267/2000.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO RAGIONERIA
PATRIZIA DAL SANTO

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi _____, giorno di pubblicazione, ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n° 267/2000.

L'INCARICATO COMUNALE

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 16/03/2012 all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

li,16/03/2012

L'INCARICATO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la sujestesa deliberazione, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del Comune per dieci giorni consecutivi, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs n° 267/2000.

li,08/03/2012

IL Segretario COMUNALE
F.to Dr.VENTURI STEFANO

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

li,

IL Segretario COMUNALE
Dr. VENTURI STEFANO