



COMUNE DI CAPRINO VERONESE
CITTA' D'ARTE
PROVINCIA DI VERONA

COPIA

N° 113 Registro Delibere

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU ANNO 2012.

L'anno **duemiladodici** addì **trentuno** del mese di **ottobre**, alle ore **00:05** convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la **GIUNTA COMUNALE** nella solita sala delle adunanze, come in appresso:

			Presenti	Assenti
1	SANDRI STEFANO MAURIZIO	Sindaco	X	
2	PACHERA GIOVANNI	Vice-Sindaco	X	
3	GIACOMAZZI CARLA	Assessore		X
4	ARDUINI PAOLA	Assessore	X	
5	PIANETTI MATTIA	Assessore	X	
6	DAL BORGIO MORENO	Assessore	X	
7	FRANCESCHETTI ROBERTO	Assessore	X	

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Sig. **dr. Luciano Gobbi**
Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Avv. Stefano Sandri - Sindaco**
assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato il cui testo è riportato nella proposta che, corredata dai pareri previsti, è conservata in originale agli atti dell'Ufficio Segreteria.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il D.L. del 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni nella Legge 22 dicembre 2011, n. 214, che prevede l'anticipazione in via sperimentale dell'IMU a decorrere dall'anno 2012;

RICHIAMATO il comma 5 dell'art. 5 del D. L.vo 504/92 il quale stabilisce che : "Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche";

ATTESO che tale disposizione trova applicazione anche per l'IMU, perché espressamente richiamata dal comma 3 dell'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito dalla Legge 214/2011;

RICHIAMATO l'art. 5 comma 1 del Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria IMU, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.36 del 30.10.2012, dichiarata immediatamente eseguibile, il quale prevede che *"la Giunta Comunale, con proprio atto, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali medi in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio del Comune; in presenza di particolari vincoli che alterino il valore venale delle aree edificabili, la Giunta Comunale, con il suddetto provvedimento, potrà procedere ad una riparametrazione percentuale dei valori di base. Tali valori hanno lo scopo di orientare gli adempimenti a carico dei soggetti passivi e l'attività di controllo a carico dell'ufficio, ma non precludono l'attività di accertamento dell'ufficio nei casi in cui la base imponibile dichiarata dal contribuente, ancorché in linea con i parametri comunali, risulti inferiore a quella effettiva di mercato calcolata come previsto dall'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992".*

RICHIAMATE le proprie precedenti deliberazioni di Giunta Comunale:

- n. 38 in data 11.03.2004, modificata con la deliberazione n. 189 in data 11.11.2004, esecutive a termini di legge, con la quale sono stati determinati i valore delle aree edificabili ai fini dell'ici per l'anno 2004 e retroattivamente per gli anni dal 1998 al 2003;
- n. 20 in data 09.02.2006, esecutiva a termini di legge, con la quale erano state approvate alcune riduzioni dei valori delle aree edificabili in presenza di vincoli derivanti da norme o leggi che ne alterino il valore venale;
- n. 150 del 30.10.2007, esecutiva a termini di legge, con la quale è stata incrementata la riduzione ici per le zone servizi (F) dal 75 al 90%;
- n. 72 del 29.04.2009, esecutiva a termini di legge, con la quale sono stati determinati i valori per le aree ricadenti nelle sottozone a), b), c), d) della zona D6;
- n. 80 in data 10.05.2011, esecutiva a termini di legge, con la quale venivano determinati i valori delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'ici per l'anno 2011;

CONSIDERATA la necessità di determinare il valore delle aree fabbricabili di cui trattasi applicando ai valori del 2011 la percentuale di incremento Istat pari al 3,2%, come da allegata tabella che forma parte integrante e sostanziale della presente proposta, con la precisazione che per talune aree, per le quali sussistono particolari tipologie di vincoli, il valore viene riparametrato sulla base delle seguenti percentuali:

- | | |
|---|-------------------------|
| - Zone Servizi (F) | 10% del valore di base; |
| - Zone di esonazione | |
| a) zona di pericolosità di 1° e 2° grado | 80% del valore di base; |
| b) zona di pericolosità di 3° e 4° grado | 50% del valore di base; |
| - Vincolo stradale | 70% del valore di base; |
| - Vincolo di elettrodotto | 70% del valore di base; |
| - Vincolo cimiteriale | 70% del valore di base; |
| - Vincolo documentabile o servitù previsto da Leggi o strumenti urbanistici | 80% del valore di base; |
| - Vincolo vicinanze aree speciali | 80% del valore di base. |

VISTI:

- il Decreto del Ministro dell'Interno del 02.08.2012, pubblicato nella G.U. n.187 del 11.08.2012, che ha differito il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2012 da parte degli Enti Locali al 31 ottobre 2012;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.25 in data 03.09.2012, esecutiva, ad oggetto: "Approvazione Bilancio di previsione esercizio finanziario 2012. Approvazione del Bilancio annuale e pluriennale 2012/2014 e della relazione previsionale e programmatica";
- il P.E.G. provvisorio 2012 approvato con deliberazione di G.C. n.183 in data 29.12.2011, esecutiva;

VISTI i pareri favorevoli, resi ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. n°267/2000, che allegati al presente provvedimento ne formano parte integrante e sostanziale;

TUTTO ciò premesso e considerato;

Con voti unanimi e palesi, espressi per alzata di mano:

D E L I B E R A

1. di ritenere la premessa narrativa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
 2. di precisare che, ai sensi dell'articolo 5, 6° comma, del D. L.vo n° 504/1992, la base imponibile, ai fini dell'applicazione dell'Imu per le aree fabbricabili, è costituita dal valore in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione;
 3. di approvare il valore venale in comune commercio per le aree fabbricabili, così come definito e calcolato nell'allegata tabella, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, relativamente all'anno 2012;
 4. di precisare che per talune aree, in conformità all'art.5, comma 1, del regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria IMU, per le quali sussistono particolari tipologie di vincoli, il valore viene riparametrato sulla base delle seguenti percentuali:

- Zone Servizi (F)	10% del valore di base;
- Zone di esondazione	
a) zona di pericolosità di 1° e 2° grado	80% del valore di base;
b) zona di pericolosità di 3° e 4° grado	50% del valore di base;
- Vincolo stradale	70% del valore di base;
- Vincolo di elettrodotto	70% del valore di base;
- Vincolo cimiteriale	70% del valore di base;
- Vincolo documentabile o servitù previsto da Leggi o strumenti urbanistici	80% del valore di base;
- Vincolo vicinanze aree speciali	80% del valore di base;
 5. di inserire la presente deliberazione nell'elenco da trasmettere ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;
 6. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000, a seguito di separata votazione che ha riportato l'unanimità dei consensi, al fine di dare tempestiva attuazione al presente provvedimento.
-

Valori venali delle aree edificabili appartenenti alle località di pianura e di collina comprendenti tra le altre il Capoluogo e le frazioni di Pesina, Ceredello, Porcino, Lubiara, Pazzon, Platano, ecc.							
Z.T.O.	DESTINAZIONE D'USO	VALORE VENALE AREA EDIFIC. Euro/mq.	VALORE VENALE AREA EDIFIC. Euro/mq.	VALORE VENALE AREA EDIFIC. Euro/mq.	VALORE VENALE AREA EDIFIC. Euro/mq.	VALORE VENALE AREA EDIFIC. Euro/mq.	VALORE VENALE AREA EDIFIC. Euro/mq.
		2012	2011	2010	2009	2008	2007
B1	Residenziale di Completamento	205,58	199,21	195,50	193,56	189,77	184,96
B2	Residenziale di Completamento	164,46	159,37	156,40	154,85	151,82	147,97
B3	Residenziale di Completamento	137,08	132,83	130,35	129,05	126,52	123,31
B4	Residenziale di Completamento	109,66	106,26	104,28	103,24	101,22	98,65
B5	Residenziale di Completamento	205,58	199,21	195,50	193,56	189,77	184,96
C1	Residenziale di Espansione str.att.appr.	219,30	212,50	208,54	206,47	202,43	197,30
C2	Polifunzionale di ristrutturazione urban.	227,73	220,67	216,56	214,41	210,21	204,88
C2a ZONA PEEP	Residenziale di Espansione	113,88	110,35	108,29	107,21	105,11	102,44
C2a	Residenziale di Espansione	151,81	147,11	144,37	142,94	140,14	136,58
C2b ZONA PEEP	Residenziale di Espansione	94,90	91,96	90,25	89,35	87,60	85,38
C2b	Residenziale di Espansione	126,53	122,61	120,32	119,12	116,79	113,83
C2c ZONA PEEP	Residenziale di Espansione	75,91	73,56	72,19	71,47	70,07	68,29
C2c	Residenziale di Espansione	101,21	98,08	96,25	95,29	93,43	91,06
C2d	Residenziale di Espansione	75,91	73,56	72,19	71,47	70,07	68,29
D1 ZONA PP	Produttiva di Completamento	89,62	86,85	85,23	84,38	82,73	80,63
D1	Produttiva di Completamento	168,70	163,47	160,42	158,83	155,72	151,77
D2	Produttiva con strum. attuativo appr.	179,24	173,69	170,45	168,76	165,46	161,26
D3	Produttiva di Espansione	105,43	102,17	100,27	99,27	97,33	94,86
D4	Commerciale di Completamento	231,97	224,78	220,59	218,40	214,12	208,69
D6a*	Zone interesse collettivo iniziativa priv.	2,12	2,06	2,02	2,00	1,96	1,91
D6b*	" " " "	2,86	2,78	2,73	2,70	2,65	2,58
D6c*	" " " "	2,86	2,78	2,73	2,70	2,65	2,58
D6d*	" " " "	19,12	18,53	18,18	18,00	17,64	17,18
D7/A	Turistico Alberghiera intervento diretto	105,43	102,17	100,27	99,27	97,33	94,86
D7/B	Turistico Alberghiera strum.attuativo	195,05	189,01	185,49	183,65	180,05	175,48
D8	Turistico Residenziale	195,05	189,01	185,49	183,65	180,05	175,48
F	Zone servizi	73,80	71,52	70,19	69,49	68,13	66,40

Valori venali delle aree edificabili appartenenti a Spiazzi e zone montane al di sopra dei 700 mt.							
Z.T.O.	DESTINAZIONE D'USO	VALORE VENALE AREA EDIFIC. Euro/mq.	VALORE VENALE AREA EDIFIC. Euro/mq.	VALORE VENALE AREA EDIFIC. Euro/mq.	VALORE VENALE AREA EDIFIC. Euro/mq.	VALORE VENALE AREA EDIFIC. Euro/mq.	VALORE VENALE AREA EDIFIC. Euro/mq.
		2012	2011	2010	2009	2008	2007
B1	Residenziale di Completamento	118,79	115,11	112,96	111,84	109,65	106,87
B2	Residenziale di Completamento	95,04	92,10	90,38	89,48	87,73	85,50
B3	Residenziale di Completamento	79,20	76,75	75,32	74,57	73,11	71,25
B4	Residenziale di Completamento	63,35	61,39	60,25	59,65	58,49	57,00
B5	Residenziale di Completamento	118,79	115,11	112,96	111,84	109,65	106,87
C1	Residenziale di Espansione str.att.appr	126,71	122,79	120,50	119,30	116,97	114,00
C2	Polifunzionale di ristrutturazione urban.	131,58	127,50	125,12	123,88	121,46	118,38
C2a	Residenziale di Espansione	87,72	85,00	83,42	82,59	80,98	78,92
C2b	Residenziale di Espansione	73,10	70,84	69,52	68,83	67,49	65,77
C2c	Residenziale di Espansione	109,04	105,66	103,61	102,55	101,46	99,46
C2d	Residenziale di Espansione	43,86	42,50	41,71	41,29	40,49	39,46
D1	Produttiva di Completamento	97,46	94,44	92,68	91,76	89,97	87,69
D2	Produttiva con strum. attuativo appr.	103,57	100,36	98,49	97,51	95,60	93,17
D3	Produttiva di Espansione	60,91	59,03	57,93	57,35	56,23	54,80
D4	Commerciale di Completamento	134,02	129,87	127,45	126,18	123,71	120,57
D6a*	Zone interesse collettivo iniziativa priv.	2,12	2,06	2,02	2,00	1,96	1,91
D6b*	" " " "	2,86	2,78	2,73	2,70	2,65	2,58
D6c*	" " " "	2,86	2,78	2,73	2,70	2,65	2,58
D6d*	" " " "	19,12	18,53	18,18	18,00	17,64	17,18
D7/A	Turistico Alberghiera intervento diretto	60,91	59,03	57,93	57,35	56,23	54,80
D7/B	Turistico Alberghiera strum.attuativo	112,71	109,22	107,18	106,11	104,03	101,39
D8	Turistico Residenziale	112,71	109,22	107,18	106,11	104,03	101,39
F	Zone servizi	42,64	41,32	40,55	40,14	39,36	38,36

*Vedi deliberazione di G.C. n. 72 del 29/04/2009

N.B. I valori si riferiscono all'Imposta Comunale sugli Immobili per le annualità dal 2007 al 2011 compresi, mentre per l'anno 2012 si riferiscono all'Imposta Municipale Propria Sperimentale.

Oggetto: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU ANNO 2012.

Proposta avanzata da:



L'Assessore al Bilancio
PACHERA GIOVANNI

PARERI AI SENSI DELL'ART.49 , COMMA 1, DEL D.LGS.267/2000

Parere in ordine alla regolarità tecnica Favorevole.

Caprino Veronese, 30 OTT. 2012



IL RESPONSABILE
Area Urbanistica e Territorio
Arch. Margherita Romanello

Parere in ordine alla regolarità contabile Favorevole.

Note: _____

Caprino Veronese, 30 OTT. 2012



IL RESPONSABILE
AREA SERVIZI FINANZIARI
Rag. Stefano Orio

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.to Avv. Stefano Sandri

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dr. Luciano Gobbi

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N° **R.P.**

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal _

Caprino Veronese, _

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dr. Luciano Gobbi

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. - D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dr. Luciano Gobbi

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

Caprino Veronese

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. Luciano Gobbi