



**COMUNE DI CASTEL D'AZZANO**  
Provincia di Verona

N. **126** Reg. Delib. 09-10-2012

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Oggetto: I.M.U. SPERIMENTALE - DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2012.**

L'anno **duemiladodici** addì **nove** del mese di **ottobre** convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la GIUNTA COMUNALE nella sede comunale in Via Castello 26, come in appresso:

<b>BERTASO FRANCO GAETANO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>BONETTI FRANCESCO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>CALDANA PINO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>PERBELLINI ALBERTO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Assente</b>
<b>PANUCCIO ANTONELLO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>LIUZZI DONATO MASSIMILIANO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>PASETTO GIANCARLO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>

Assiste all'adunanza il VICE SEGRETARIO SARTORI DOTT.SSA ANNA MARIA. Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. BERTASO FRANCO GAETANO assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a discutere sull'oggetto sopraindicato.



# COMUNE DI CASTEL D'AZZANO

## Provincia di Verona

D.G.C. N. 126 del 09-10-2012

**Oggetto: I.M.U. SPERIMENTALE - DETERMINAZIONE VALORE AREE  
FABBRICABILI PER L'ANNO 2012.**

L'Assessore Panuccio Antonello, incaricato alle Politiche di Bilancio, alla Cultura e alla Pubblica Istruzione - illustra la proposta.

### LA GIUNTA COMUNALE



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

Ritenuta la stessa meritevole di approvazione integrale senza modificazioni;

Visti gli allegati pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa ai sensi e per gli effetti dell' art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione favorevole unanime palese;

### DELIBERA

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

Successivamente la Giunta Comunale, con separata e favorevole votazione unanime;

### DELIBERA

1. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Oggetto: I.M.U. SPERIMENTALE - DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2012.**

### LA GIUNTA COMUNALE

#### Richiamati

- l'art.2, comma 1, lettera b) del d.lgs 30/12/1992 n. 504, istitutivo dell'ici il quale definisce l'area fabbricabile "l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità";
- l'art.11 - quaterdecies, comma 16, del decreto legge 30 settembre 2005, n. 203 coordinato con la legge di conversione 2 dicembre 2005, n. 248 il quale stabilisce *"ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 20 dicembre 1992, n. 504, la disposizione prevista dall'art. 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"*;
- l'art. 36, comma 2, del D.L. 04/07/2006, n. 223, convertito con L. n. 248 del 04/08/2006 che stabilisce *che "...un'area è da considerarsi 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..."*;
- l'art.5 comma 4 del D.Lgs n. 504/1992, che stabilisce che il valore imponibile delle aree fabbricabili è costituito dal "valore venale in comune commercio al 1 gennaio 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- l'art. 52 del D.Lgs 446/97, disciplinante la potestà regolamentare dell'Ente in materia di entrate, applicabile all'imposta municipale propria in virtù di quanto disposto dalle norme dell'art.13, comma 13, del D.L.201/2011 e dell'art. 14, comma 6, del D.Lgs 23/2011 come modificato dall'art.4, comma 1, del DL 2 marzo 2012 n.16, convertito con modificazione dalla legge 26 aprile 2012 n.44;

**Vista** la deliberazione della Giunta regionale del Veneto n.801 del 28/03/2007 che approva in termini definitivi la variante generale al PRG del Comune di Castel d'Azzano;

**Richiamato** il comma 1 dell'art. 8 del D.Lgs. 23/2011 recante Disposizioni in materia di Federalismo fiscale, che istituiva, a decorrere dall'anno 2014, l'imposta municipale propria, in sostituzione, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati, e l'imposta comunale sugli immobili;

**Visto** che il comma 1 dell'art.13 del D.L.201 del 06/12/2011, coordinato con la legge di conversione 22 dicembre 2011 n.214, avente ad oggetto "disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici". anticipa al 2012 l'istituzione dell'imposta municipale propria in via sperimentale;



*Allegato*

*Leg*

**Richiamato** il comma 3 dell'art. 13 del citato D.L. 201 del 06/12/2011 il quale conferma che la base imponibile dell'IMU è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art.5, commi 1,3,5 e 6 del D.Lgs. 504/1992 e dei commi 4 e 5 dell'articolo stesso;

**Vista** altresì la circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, n.3 DF del 18/05/2012;

**Rilevato** quindi, che per le aree fabbricabili a differenza dei fabbricati non esistono valori ufficiali predeterminati da assumere per la quantificazione dell'imposta, ma solo delle indicazioni dei criteri da tenere in considerazione nella determinazione del valore imponibile, il quale deve essere di volta in volta stimato sulla base delle specifiche caratteristiche dell'area;

**Visti** i prospetti redatti dall'Ufficio Tecnico, relativi alla quantificazione del valore delle aree fabbricabili, come di seguito specificato:

- aree con indice edificabile fondiario (al netto delle strade e delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie) (allegato A)
- aree di nuova espansione con indice edificabile territoriale (comprensivo di strade e opere di urbanizzazione primaria e secondaria) (allegato B);

**Considerato** pertanto che i valori indicati nei suddetti allegati A e B non sono vincolanti né per il comune né per il contribuente e non sono validi ai fini del rimborso di somme eventualmente versate in misura superiore agli stessi e che vengano determinati ai soli fini orientativi per il versamento dell'imposta municipale propria;

**Preso atto** che con le tabelle suddette sono stati confermati gli stessi valori ICI del 2011 anche e soprattutto in ragione della crisi del mercato immobiliare con indici misurabili da parte del Comune in termini di riduzione significativa di incasso dei proventi derivanti dal rilascio dei permessi a costruire;

**Visti:**

- l'art.48 del D.Lgs n.267/2000 relativo alle competenze della Giunta comunale
- le disposizioni di cui al Regolamento di contabilità approvato con deliberazione di C.C. n.7 del 27 gennaio 1998, esecutiva;
- le disposizioni di cui al Regolamento delle entrate approvato con deliberazione di C.C. n. 27 del 23 marzo 1999, esecutiva;
- la deliberazione di C.C. n. 12 del 26/06/2012, esecutiva, relativa all'approvazione del Bilancio annuale di previsione per l'esercizio finanziario 2012;

## D E L I B E R A

1. di determinare, per i motivi in premessa, i valori delle aree fabbricabili ai fini I.M.U. sperimentale per l'anno 2012, come definiti nei prospetti redatti dall'Ufficio Tecnico e che gli stessi sono determinati ai soli fini orientativi per il versamento dell'imposta municipale propria e allegati al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (allegati A e B);
2. di comunicare il presente provvedimento agli Uffici Tributi, Ragioneria e Tecnico per gli adempimenti conseguenti;
3. di disporre che la presente deliberazione venga pubblicata mediante affissione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi.



**COMUNE DI CASTEL D'AZZANO (VR)**

VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U. ANNO 2012

AREE NETTE DI ATTUALE URBANIZZAZIONE (escluse le strade e opere di urbanizzazione)

<b>SAN MARTINO - SALARINO</b>			
<b>VALORE BASE</b>		€/mq. 157,50	
ZONA	coefficienti di correzione		VALORE €/mq
	caratteristiche area	ubicazione	
	%	%	
B1	1,00	0,8	126,00
B2	1,05	0,8	132,30
B3	1,00	0,8	126,00
C1/A	0,95	0,8	119,70
C1	1,00	0,8	126,00
C1S	1,00	0,8	126,00
D1A	0,50	0,8	63,00
D1B	0,45	0,8	56,70
F1 attuale	0,25	0,8	31,50
F2 attuale	0,40	0,8	50,40
F3 attuale	0,25	0,8	31,50
F4 attuale	0,25	0,8	31,50

<b>BECCACIVETTA</b>			
<b>VALORE BASE</b>		€/mq. 157,50	
<b>VIA MARCONI - VIA I° MAGGIO - VIA OPPI - VIA SCUDERLANDO</b>			
ZONA	coefficienti di correzione		VALORE €/mq
	caratteristiche area	ubicazione	
	%	%	
B1	1,00	1,05	165,38
B2	1,05	1,05	173,65
B3	1,00	1,05	165,38
C1/A	0,95	1,05	157,11
C1	1,00	1,05	165,38
C1S	1,00	1,05	165,38
D1A	0,50	1,05	82,69
D1B	0,45	1,05	74,42
F1 attuale	0,25	1,05	41,35
F2 attuale	0,40	1,05	66,15
F3 attuale	0,25	1,05	41,35
F4 attuale	0,25	1,05	41,35

*[Handwritten signature]*



**AZZANO (esclusa via Marconi) - RIZZA****VALORE BASE**

€/mq. 157,50

ZONA	coefficienti di correzione		VALORE €/mq
	caratteristiche area	ubicazione	
	%	%	
B1	1,00	0,95	149,63
B2	1,05	0,95	157,11
B3	1,00	0,95	149,63
C1/A	0,95	0,95	142,15
C1	1,00	0,95	149,63
C1S	1,00	0,95	149,63
D1A	0,50	0,95	74,81
D1B	0,45	0,95	67,34
F1 attuale	0,25	0,95	37,41
F2 attuale	0,40	0,95	59,85
F3 attuale	0,25	0,95	37,41
F4 attuale	0,25	0,95	37,41

**COPELLA****VALORE BASE**

€/mq. 157,50

ZONA	coefficienti di correzione		VALORE €/mq
	caratteristiche area	ubicazione	
	%	%	
B1	1,00	0,9	141,75
B2	1,05	0,9	148,84
B3	1,00	0,9	141,75
C1/A	0,95	0,9	134,66
C1	1,00	0,9	141,75
C1S	1,00	0,9	141,75
D1A	0,50	0,9	70,88
D1B	0,45	0,9	63,79
F1 attuale	0,25	0,9	35,44
F2 attuale	0,40	0,9	56,70
F3 attuale	0,25	0,9	35,44
F4 attuale	0,25	0,9	35,44

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

Geom. Graziano Fusini



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

## COMUNE DI CASTEL D'AZZANO (VR)

VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI I.C.I. ANNO 2011

AREE **LORDE** DI NUOVA PREVISIONE (comprehensive di strade e opere di urbanizzazione)

<b>SAN MARTINO - SALARINO</b>			
<b>VALORE BASE</b>		€/mq. 94,50	
ZONA	coefficienti di correzione		VALORE €/mq
	caratteristiche area	ubicazione	
	%	%	
C2/1	1,05	0,8	79,38
C2/2	1,00	0,8	75,60
C2/3	0,95	0,8	71,82
C2/PEEP	0,80	0,8	60,48
D2/A	0,50	0,8	37,80
D2/B	0,45	0,8	34,02
D4	1,05	0,8	79,38
D5	1,00	0,8	75,60
D6	1,05	0,8	79,38
D7	0,75	0,8	56,70
F1 progetto	0,25	0,8	18,90
F2 progetto	0,40	0,8	30,24
F3 progetto	0,25	0,8	18,90
F4 progetto	0,25	0,8	18,90

<b>BECCACIVETTA</b>			
<b>VALORE BASE</b>		€/mq. 94,50	
<b>VIA MARCONI - VIA I° MAGGIO - VIA OPPI - VIA SCUDERLANDO</b>			
ZONA	coefficienti di correzione		VALORE €/mq
	caratteristiche area	ubicazione	
	%	%	
C2/1	1,05	1,05	104,19
C2/2	1,00	1,05	99,23
C2/3	0,95	1,05	94,27
C2/PEEP	0,80	1,05	79,38
D2/A	0,50	1,05	49,61
D2/B	0,45	1,05	44,66
D4	1,05	1,05	104,19
D5	1,00	1,05	99,23
D6	1,05	1,05	104,19
D7	0,75	1,05	74,42
F1 progetto	0,25	1,05	24,81
F2 progetto	0,40	1,05	39,69
F3 progetto	0,25	1,05	24,81
F4 progetto	0,25	1,05	24,81

*Handwritten signature*



**AZZANO (esclusa via Marconi) - RIZZA**
**VALORE BASE**

€/mq. 94,50

ZONA	coefficienti di correzione		VALORE €/mq
	caratteristiche area	ubicazione	
	%	%	
C2/1	1,05	0,95	94,27
C2/2	1,00	0,95	89,78
C2/3	0,95	0,95	85,29
C2/PEEP	0,80	0,95	71,82
D2/A	0,50	0,95	44,89
D2/B	0,45	0,95	40,40
D4	1,05	0,95	94,27
D5	1,00	0,95	85,50
D6	1,05	0,95	89,78
D7	0,75	0,95	67,34
F1 progetto	0,25	0,95	22,45
F2 progetto	0,40	0,95	35,91
F3 progetto	0,25	0,95	22,45
F4 progetto	0,25	0,95	22,45

**SCOPELLA**
**VALORE BASE**

€/mq. 94,50

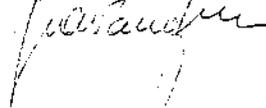
ZONA	coefficienti di correzione		VALORE €/mq
	caratteristiche area	ubicazione	
	%	%	
C2/1	1,05	0,9	89,30
C2/2	1,00	0,9	85,05
C2/3	0,95	0,9	80,80
C2/PEEP	0,80	0,9	68,04
D2/A	0,50	0,9	42,53
D2/B	0,45	0,9	38,27
D4	1,05	0,9	89,30
D5	1,00	0,9	85,05
D6	1,05	0,9	89,30
D7	0,75	0,9	63,79
F1 progetto	0,25	0,9	21,26
F2 progetto	0,40	0,9	34,02
F3 progetto	0,25	0,9	21,26
F4 progetto	0,25	0,9	21,26

Valori determinati nella stessa misura dei valori ICI del 2011 in ragione della attuale crisi del mercato immobiliare con indici misurabili da parte del Comune in termini di riduzione significativa di incasso dei proventi derivanti dal rilascio dei permessi a costruire.

1. Per le aree residenziali e/o ricettive (Turistico Alberghiere) di nuova espansione interessate dalle fasce di rispetto degli allevamenti intensivi individuati nella variante generale al PRG è prevista una diminuzione del valore del 50%
2. Per le aree F3 non inserite in ambito di P.U.A. è prevista una diminuzione di valore del 50% con validità dalla data di definitiva approvazione del PRG da parte della Regione (28/3/2007 DGRN n.801/2007).
3. Nel caso che nelle aree di espansione residenziale di nuova previsione siano stati convenzionati i P.U.A., si applicano i valori previsti nelle aree nette di attuale urbanizzazione parametrando l'indice fondiario previsto dall'area in proprietà.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Geom. Graziano Fusini




Oggetto: I.M.U. SPERIMENTALE - DETERMINAZIONE VALORE AREE  
FABBRICABILI PER L'ANNO 2012.

PARERI PREVENTIVI ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

**PARERE REGOLARITA' TECNICA**

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, il sottoscritto Responsabile del servizio interessato esprime parere tecnico **Favorevole** ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'art. 49 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Castel d'Azzano li, 09-10-2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
MEGHI ADRIANA



*Adriana Meghi*

**PARERE REGOLARITA' CONTABILE**

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, il sottoscritto Responsabile di Ragioneria esprime parere contabile **Favorevole** tenuto conto della copertura finanziaria, ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'art. 49 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

(Prenotazione impegno di spesa n. )

Castel d'Azzano li, 09-10-2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO



MEGHI ADRIANA

*Adriana Meghi*

*Adriana Meghi*

Oggetto: L.M.U. SPERIMENTALE - DETERMINAZIONE VALORE AREE  
FABBRICABILI PER L'ANNO 2012.

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
(Bertaso dott. Franco Gaetano)



IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
(Sartori dssa Anna Maria)

---

**REFERATO DI PUBBLICAZIONE**

( Art. 124 D.lgs 267/2000)

Copia della presente deliberazione verrà affissa all'albo pretorio il giorno 12 OTT. 2012 e  
vi rimarrà per la durata di gg. 15 consecutivi.

Castel d'Azzano li, 12 OTT. 2012

IL MESSO COMUNALE

(Claudio Orinato)



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è DIVENUTA ESECUTIVA, per decorrenza dei termini ai sensi dell'art.  
134 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000.

Castel d'Azzano li, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
\_\_\_\_\_