



COMUNE DI BADIA POLESINE
PROVINCIA DI ROVIGO

C O P I A

- | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------------|-----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Trasmessa ai Capigruppo Consiliari | il 15/05/2008 | Nr. Prot. |
| <input type="checkbox"/> | Trasmessa al Prefetto | il | Nr. Prot. |
| <input type="checkbox"/> | Trasmessa / Ritrasmissione al CO.RE.CO. | il | Nr. Prot. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Affissa all'Albo Pretorio | il 15/05/2008 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Allegati Presenti | | |

**APPROVAZIONE DEI VALORI IMPONIBILI DELLE AREE FABBRICABILI
UBICATE SUL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI IMMOBILI PER L'ANNO 2008.**

NR. Progr. **64**
Data **14/05/2008**
NR. Protoc.
Seduta NR. **17**
Cod. Ente :

Cod. Materia : **IMPOCO IMPOSTE COM.LI (ICI, ADD.IRPEF, DIRITTI)**

L'anno DUEMILAOTTO questo giorno QUATTORDICI del mese di MAGGIO alle ore 18:00 convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
MENEGHIN RAG. PAOLO	SINDACO	S
RIGOBELLO DOTT. PAOLO	VICE SINDACO	S
AGUZZONI P.I. RENZO	ASSESSORE	N
BARBIERI GEOM. GIULIO	ASSESSORE	S
CABASSA MARIO	ASSESSORE	S
FERRERI MARCELLO	ASSESSORE	S
TESIN RAG. CRISTINA	ASSESSORE	S
VERONESE DOTT.SSA SILVIA	ASSESSORE	S
<i>TOTALE Presenti</i> 7	<i>TOTALE Assenti</i> 1	

Assenti Giustificati i signori :

AGUZZONI P.I. RENZO

Assenti Non Giustificati i signori :

Nessun Assessore risulta assente ingiustificato.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, Sig. TIENGO DR GIANFRANCO .

In qualità di SINDACO, il Sig. PAOLO MENEGHIN assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 64 DEL 14/05/2008
IL SEGRETARIO GENERALE TIENGO DR GIANFRANCO

OGGETTO:

APPROVAZIONE DEI VALORI IMPONIBILI DELLE AREE FABBRICABILI UBICATE SUL
TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI PER L'ANNO
2008.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il decreto legislativo 30.12.1992, n. 504, istitutivo dell'imposta comunale sugli immobili;

Stabilito che l'art. 1 del sopra menzionato decreto legislativo definisce come presupposto d'imposta il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio dello Stato a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;

Ricordato che la distinzione fra le tre categorie sopraindicate è rilevante poiché a ciascuna di esse corrisponde un diverso metodo di determinazione dell'imponibile;

Considerato che l'art. 2, comma 1, lett. b), del D. Lgs. 504/93, definisce area fabbricabile l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alla possibilità effettiva di edificazione, determinata secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, e che ai fini della determinazione della indennità di espropriazione l'art. 5 bis del D. L. 11.07.1992, n. 333, convertito in legge 09.08.1992, n. 359, ha introdotto il concetto di "edificabilità di fatto" accanto al concetto di "edificabilità di diritto", e che l'art. 5, comma 5, del citato decreto definisce che per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello 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, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Che dalla definizione sopra esposta si rileva l'esigenza del legislatore di giungere a valutazioni equilibrate e il più possibile aderenti alle situazioni di fatto, al fine anche di evitare determinazioni astratte che possano dar luogo a contenziosi;

Viste le disposizioni contenute nel D. Lgs. 504/92, in tema di controlli sull'ICI, così come integrate dall'art. 1, commi 161 e 162, della legge 27 dicembre 2006 n. 296, e dei relativi nuovi termini decadenziali per la notificazione degli avvisi di accertamento in rettifica o d'ufficio, è evidente che si rende necessario definire urgentemente detti valori onde consentire all'ufficio tributi la verifica delle dichiarazioni e dei versamenti nel rispetto di termini previsti dalla normativa vigente;

Visto l'art. 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 e la successiva sentenza a sezioni unite della Corte di Cassazione del 30 novembre 2006, n. 25506, la quale ha chiarito, in sostanza, che un'area fabbricabile è assoggettabile all'imposta comunale sugli immobili dal momento dell'adozione dello strumento urbanistico da parte del Consiglio Comunale;

Allo scopo questa Amministrazione Comunale in collaborazione con il tecnico comunale Bendin geom. Iginio, quale responsabile del settore lavori pubblici/urbanistica e dal sig. Tiengo Dr. Gianfranco, quale responsabile del servizio economico finanziario/tributi, è pervenuta alla formulazione di una ipotesi di valori di cui alla tabella sub a), allegata alla delibera di Giunta Comunale n. 20, del 29/02/2008, sulla base dei criteri indicati dagli artt. 2 e 5 del D. Lgs. 504/92;

Ritenuto pertanto opportuno sottoporre i valori così come definiti nel menzionato allegato sub a), al fine di procedere ad una adeguata istruttoria, alle seguenti categorie professionali:

rappresentante in loco del Collegio dei Geometri;
rappresentante in loco dell'Ordine dei dottori Agronomi;
rappresentante in loco dell'Ordine degli Ingegneri;
rappresentante in loco dell'Ordine degli Architetti;
rappresentante Provincia di Rovigo - Ufficio Espropri;
rappresentante dell'Agenzia del Territorio (ex UTE) di Rovigo;

Convocati i rappresentanti delle categorie professionali su elencate in data 18/04/2008 e 09/05/2008 e tenuto conto delle osservazioni formulate nel corso delle due riunioni;

Dato atto che sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 97, comma 4, lett. a) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 64 DEL 14/05/2008
IL SEGRETARIO GENERALE TIENGO DR GIANFRANCO

1. di approvare l'allegato tabella sub a) riportante il valore delle aree fabbricabili ubicate sul territorio comunale secondo la ripartizione del P.R.G;
2. di dare atto che i valori sono da intendersi valori minimi e conseguentemente laddove il contribuente dichiara un importo non inferiore a quello stabilito da questo Ente, non si procederà ad avvisi di accertamento od in rettifica;
3. di confermare l'impegno dell'Amministrazione di convocare la commissione di studio periodicamente, in base alle necessità contingenti per la definizione delle variazioni di mercato sui valori delle aree fabbricabili;
4. di comunicare, contestualmente all'affissione all'albo, il presente atto ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del decreto legislativo n. 267/2000;

VALORE DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI DELLE DICHIARAZIONI ICI

Allegato sub a) alla delibera di Giunta Comunale n. 64, in data 14.05.2008

ZONA	DEFINIZIONE	ATTIVITA'	UTILIZZO	INDICI FAB.	BADIA POL.	SALVATERRA	CROCETTA	VILLAFORA	VILLA D'ADIGE
A1	edifici vincolati	R/C/D/S	nulla osta sovrintendenza						
A2	ed. di int. amb.le	varie	diretto - schede B						
A3/1	centro storico cap.	varie	diretto						
A3/2	centro storico cap.	varie	diretto						
A4	zone sogg. a P.U.A	varie	P.R.- Confermato						
A5	zona di int. amb.le	varie	P.P.	+50% vol. esist.	74,00				
A6/A7	zona di riqualif.ne e ripristino tipolog.	Varie	progetto unitario per comparto		110,00				
B1	zona residenziale semiestensiva	varie	diretto	2mc/mq	110,00	29,00	37,00	29,00	37,00
B2	zona residenziale estensiva di compl.	Varie	diretto	1,5 mc/mq cap. 1,2 mc/mq fraz.	110,00	29,00	37,00	29,00	37,00
B3	zona degrado urb.	Varie	dir.edifici esistenti P.R. nuove costr.ni						
B4/B5	zona riord. a fascia	varie	diretto	1,2 mc/mq n. ed. + 100 mc ed. es.	74,00	29,00	37,00	29,00	37,00
C1/A	zona residenziale di parziale compl.	R/C/D/AS	diretto	1,2 mc/mq cap. 1 mc/mq fraz.ne sul territorio	130,00	37,00	46,00	37,00	46,00
C1/B	zona spec.le per residenze e ser.zi	R/S	diretto convenzione	mc 2.000	130,00	37,00	46,00	37,00	46,00
C1/C	zona di PEEP realizzato	varie			102,00				
C2	zona residenziale di progetto	varie	P.D.L.	1,2 mc/mq cap. 1 mc/mq fraz.ne sul territorio	130,00(con opere) (senza opere)65,00	37,00 18,00	46,00 23,00	37,00 18,00	46,00 23,00
C2/A	zona res.le con P.U.A confer.to	varie	P.D.L realizzato	1,2 mc/mq cap. 1 mc/mq fraz.ne sul territorio	130,00	37,00	46,00	37,00	46,00

VALORE DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI DELLE DICHIARAZIONI ICI

ZONA	DEFINIZIONE	ATTIVITA'	UTILIZZO	INDICI FAB.	BADIA POL.	SALVATERRA	CROCETTA	VILLAFORA	VILLA D'ADIGE
C2/B	zona residenziale indiziata per PEEP	varie	PEEP	1,2 mc/mq cap. 1 mc/mq fraz.ne sul territorio	65,00	18,00	23,00	18,00	23,00
D1	zona produttiva di completamento	P/C/D	diretto	mq 50%area lott 500 mc resid.za	28,00	11,00	14,00	11,00	14,00
D2	zona produtt. Di parziale comple.to	P/C/D	diretto	mq 50%area lott 500 mc resid.za	28,00	11,00	14,00	11,00	14,00
D3	zona produtt. Con PUA approvato	P/C/D	P.I.P confermato	mq 50%area lott 500 mc resid.za	37,00		37,00		
D4	zona produttiva di progetto	P/C/D	P.I.P	mq 50%area lott 500 mc resid.za	14,00		14,00		
D5	zona mista prod.va terziaria	P/T ex zuccherif.	P.D.L. realizzato	mq 50%area lott 500 mc resid.za	37,00				
D6	attività produttive e commerciali	P/C	diretto scheda specifica		18,00	8,00	9,00	8,00	9,00
D6/b	attività produttive e commerciali	P/C	diretto scheda specifica		18,00	8,00	9,00	8,00	9,00
D7	Identificazione				15,00				
D7	Convenzionata				30,00				
D7	Realizzata (netto vendibile)				60,00				
E2 SP	sottozona agricola E2 speciale	agricola	diretto	ampliamento fino a 800 mc					
E2	sottozona agricola E2	agricola	diretto	ampl.to fino a 800 mc I° casa					
E2/A	zona agricola periurbana	agricola	diretto	ampl.to max 800 mc I° casa fondo multiplo					
E3	sottozona agr. E3	agricola/agriturismo/commercio se esistente	diretto	ampl.to max 800 mc I° e II° casa					

VALORE DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI DELLE DICHIARAZIONI ICI

E4	sottozona agr. E4	agricola/agriturismo/attrezzature pubbliche servizi/artigianato	diretto	ampl.to max 800 mc 2 alloggi	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00
ZONA	DEFINIZIONE	ATTIVITA'	UTILIZZO	INDICI FAB.	BADIA POL.	SALVATERRA	CROCETTA	VILLAFORA	VILLA D'ADIGE
E/A	aggregazioni rurali ambientali	agricola	diretto/scheda specifica + PR						
E/B	tipologie rurali semplici	agricola	Diretto + PR						
E/C	annessi rustici	agricola/residenziale/artigianale	diretto scheda specifica						
E5	zone agroindustriali	produttivo agricola	diretto	40%area all lotto H. mt. 10	14,00				
E6	zone di interesse archeologico	coltivazione agricola	nulla osta sovrintendenza						
E7	paleoalvei	piantumazione							
E8	zone umide	agricola	diretto	ampliamento fino a 800 mc					

R= residenziale
C= commerciale

D= direzionale
P= produttivo

T= terziario
S= servizi

AS= artigianato di servizi
AP= artigianato di produzione

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to PAOLO MENEGHIN

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to TIENGO DR GIANFRANCO

Attesto che la presente deliberazione verrà pubblicata all' Albo comunale il 15/05/2008 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Data : 15/05/2008

VISTO IL SINDACO
F.to PAOLO MENEGHIN

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to TIENGO DOTT. GIANFRANCO

Attesto che la presente deliberazione è conforme all' originale.

Data : 15/05/2008

IL SEGRETARIO GENERALE
TIENGO DOTT. GIANFRANCO

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D.Lgs.18.8.2000, Nr. 267, il giorno 8/06/2008

- dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4°),
- sono decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3°)
- sono decorsi 30 giorni dalla data di ricezione al Co.Re.Co.:
 - della deliberazione (Art. 134, comma 1°)
 - dei chiarimenti o elementi integrativi richiesti (Art. 134, comma 2°) senza comunicazione di adozione di provvedimento di annullamento
- è stata riscontrata dal CoReCo l'assenza di vizi di legittimità (Art. 134, comma 1°).

IL SEGRETARIO GENERALE

Data :

COMUNE DI BADIA POLESINE

PROVINCIA DI ROVIGO

PARERI ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR.

64

DEL 14/05/2008

— OGGETTO —

Parere ai sensi dell'Art. 49 del D.Lgs 267 del 18.8.2000, in ordine alla seguente proposta di deliberazione formulata dall'ufficio

UFFICIO TRIBUTI:

APPROVAZIONE DEI VALORI IMPONIBILI DELLE AREE FABBRICABILI UBICATE SUL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI PER L'ANNO 2008.

UFFICIO TRIBUTI

In ordine alla regolarità tecnica, si esprime il seguente parere :

FAVOREVOLE

Addì , 12/05/2008

IL RESP. SETTORE FINANZIARIO
F.to *DOTT. TIENGO GIANFRANCO*
