



COMUNE DI VIGOLZONE

Provincia di Piacenza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DEL COMUNE DI VIGOLZONE

N. ATTO 11 ANNO 2015

SEDUTA DEL 03/03/2015 ORE 19:00

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI DELLE AREE
FABBRICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) RELATIVAMENTE
ALL'ANNO 2015**

ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
ROLLERI FRANCESCO	X	
CARAGNANO LORIS	X	
PIVA MARCO	X	
BOLZONI ELISA	X	
MILZA SILVIA	X	

L'anno duemilaquindici il giorno tre del mese di marzo alle ore 19:00 nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Il Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Essendo legale il numero degli Intervenuti, Il Sindaco DOTT. FRANCESCO ROLLERI assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato , assiste Il Segretario comunale Dott.ssa Rossella Russo.

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI DELLE AREE FABBRICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) RELATIVAMENTE ALL'ANNO 2015

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI gli artt. 8 e 9 del D.L.gs. 14 marzo 2011 n. 23 e l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, con i quali viene istituita l'imposta Municipale Propria (detta IMU), con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e con applicazione a regime a partire dall'anno 2015, in tutti i comuni del territorio nazionale;

CONSIDERATO che:

- la disciplina dell'IMU in più parti riprende e ripropone la normativa dell'imposta che sostituisce: l'imposta comunale sugli immobili (detta ICI);
- il comma 3 del suddetto art. 13 recita: *“la base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.L.gs. 30 dicembre 1992 n. 504 e dai commi 4 e 5 del presente articolo”*;
- il comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504/1992 dispone che, per le aree fabbricabili, il valore dell'immobile sia 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, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”*;
- l'art. 11 quaterdecies, comma 16 del D.L. 30 settembre 2005 n. 203 convertito nella legge 2 dicembre 2005 n. 248 e l'art. 36 comma 2 del D.L. 4 luglio n. 223 convertito nella legge 4 agosto 2006 n. 248, i quali sanciscono che un'area è da considerarsi fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;
- l'art. 59 lettera g) del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, prevede che i comuni con regolamento possano *“determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, ai fini della limitazione del potere di accertamento del comune qual'ora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso”*;

RILEVATO che ai sensi dell'art. 7 del vigente regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, approvato con delibera del Consiglio Comunale 20 gennaio 2010 n. 8 modificato con successiva delibera di Consiglio Comunale 9 marzo 2010 n. 24, la Giunta Comunale, in applicazione del sopracitato D.Lgs. n. 446/1997, allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, determina, periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili siti nel territorio del Comune;

RICHIAMATI i principi dell'azione urbanistica ed in particolare:

- la L.R. 24 marzo 2000, n. 20 *“Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio”*, ha introdotto una nuova disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio

- ridefinendo principi, contenuti e procedure della pianificazione territoriale ed urbanistica;
- la medesima Legge Regionale ha previsto, inoltre nuovi strumenti di pianificazione territoriale regionale, provinciale e comunale nonché forme di cooperazione e concertazione nella pianificazione;
 - in base a tali norme, in particolare i nuovi strumenti di pianificazione territoriale comunale risultano essere:
 - ▶ il Piano Strutturale Comunale (PSC);
 - ▶ il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE);
 - ▶ il Piano Operativo Comunale (POC);
 - ▶ i Piani Urbanistici Attuativi (PUA).
 - vengono, inoltre, disciplinati distinti procedimenti amministrativi per la formazione e l'approvazione dei sopraccitati strumenti urbanistici comunali;
 - l'art. 43, comma 4 della Legge Regionale n. 20/2000, dispone che i Comuni dotati di piano regolatore generale (PRG) siano tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici ai contenuti della L.R. medesima, da articolarsi in PSC, POC, RUE;

CONSIDERATO che il Comune di Vigolzone ha inteso procedere ad adeguare i propri strumenti urbanistici alla L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. nel seguente modo:

- adottando il Piano Strutturale Comunale (PSC) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 in data 26 febbraio 2009 e controdeducendo alle osservazioni ed alle riserve presentate dai privati e dalla Provincia di Piacenza ed approvando il piano con atto del Consiglio Comunale n. 23 del 24 aprile 2012;
- adottando il Piano Operativo Comunale (POC) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 in data 24 settembre 2013 ed approvando il piano con atto del Consiglio Comunale n. 5 del 29 gennaio 2015;
- adottando il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 in data 24 settembre 2013 ed approvando il piano con atto del Consiglio Comunale n. 4 del 29 gennaio 2015;

RICHIAMATA la precedente deliberazione di Giunta Comunale 31 luglio 2012 n. 91 ad oggetto "determinazione dei valori medi delle aree fabbricabili del territorio comunale ai fini dell'imposta municipale propria (IMU) relativamente all'anno 2012";

RITENUTO opportuno rideterminare, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, i più probabili valori venali in comune commercio delle aree alla luce delle nuove destinazioni urbanistiche individuate dalla pianificazione comunale così come approvata con i sopraccitati atti;

EVIDENZIATO inoltre che i valori indicati nella presente deliberazione devono intendersi come "valori medi di riferimento", suscettibili pertanto di variazioni in funzione di particolari e dimostrate condizioni che incidono sul valore stesso del bene quali ad esempio:

- presenza di servitù a favore di soggetti terzi;
- presenza di vincoli di carattere paesaggistico ambientale che ne limitano l'edificazione;
- l'assenza, anche nelle immediate vicinanze delle opere di urbanizzazione che ne rendono l'attuazione più gravosa;
- particolari caratteristiche e/o conformazione dell'area che per forma, perimetro, ubicazione, accesso, ecc.. ne rendono più gravosa l'edificazione;

DATO ATTO inoltre che il presente provvedimento potrà essere soggetto a revisione annua al fine di aggiornare i valori delle aree fabbricabili alle condizioni di mercato;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e suc.mod. ed integ.;

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione il Responsabile del servizio Tecnico – Urbanistico, per quanto concerne la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, ha espresso parere favorevole per quanto di competenza;

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione il Responsabile del servizio Tributi, per quanto concerne la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, ha espresso parere favorevole per quanto di competenza;

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione il Responsabile del servizio Finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile e del visto attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, ha espresso parere favorevole per quanto di competenza;

CON voti unanimi espressi nei modi e termini di legge:

DELIBERA

- 1) Di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
- 2) Di determinare quale riferimento per le operazioni di liquidazione e/o di accertamento, nonché allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale relativamente all'anno 2015 nella misura indicata nel prospetto allegato al presente atto sotto la lettera "A" quale parte integrante e sostanziale;
- 3) Di stabilire che i valori così determinati potranno essere aggiornati annualmente in relazione all'andamento ed alle condizioni del mercato immobiliare;
- 4) Di precisare che i valori così come determinati non assumono per il comune autolimitazione del potere di accertamento, ma hanno valore meramente indicativo, dando atto che il Servizio Tributi potrà accertare un maggior valore in presenza di documentazione probante di natura sia pubblica che privata (atti notarili, perizie di rivalutazione, ecc..).

SUCCESSIVAMENTE

LA GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATA l'urgente necessità di provvedere in merito a quanto sopra deliberato;
CON separata, unanime e favorevole votazione espressa nei modi e forme di legge:

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs 267/2000.

Letto, confermato e firmato digitalmente:

Il Sindaco
Dott. Francesco Rolleri

Il Segretario comunale
Dott.ssa Rossella Russo



COMUNE DI VIGOLZONE

Provincia di Piacenza

SETTORE TECNICO URBANISTICO

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

(art 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

Proposta di delibera di Giunta avente per oggetto:

**DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI DELLE AREE FABBRICABILI DEL
TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)
RELATIVAMENTE ALL'ANNO 2015**

Il sottoscritto, responsabile di servizio esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, precisando che sono state osservate le procedure preliminari di legge e dei regolamenti.

Vigolzone, lì 25/02/2015

Il Responsabile del
SETTORE TECNICO URBANISTICO
Roberto Foppiani / INFOCERT SPA

Documento firmato digitalmente



COMUNE DI VIGOLZONE

Provincia di Piacenza

SERVIZIO FINANZIARIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA AVENTE PER OGGETTO:

DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI DELLE AREE FABBRICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) RELATIVAMENTE ALL'ANNO 2015

per quanto attiene la regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000 il Responsabile dei Servizi Finanziari **esprime parere favorevole.**

Il, 26/02/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Gabriele Savi / INFOCERT SPA



COMUNE DI VIGOLZONE

Provincia di Piacenza

Deliberazione di Giunta Comunale

N. 11

DEL 03/03/2015

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI DELLE AREE FABBRICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) RELATIVAMENTE ALL'ANNO 2015

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata nell'Albo On Line di questo ENTE per 15 giorni consecutivi dal 10/03/2015 al 25/03/2015

E' eseguibile dal 03/03/2015 perchè dichiarata immediatamente esecutiva (Art. 134 comma 4° del T.U.- D.Lgs 18 agosto 2000 numero 267);

lì, 10/03/2015

CASSINARI ANTONELLA / ArubaPEC S.p.A.

Documento firmato digitalmente

		N.	ZONA OMOGENEA	VALORE €/mq.
RESIDENZIALE	1	ZONA RESIDENZIALE SATURA (B1) E SATURAZIONE (B2)		
		localizzata nel capoluogo (Vigolzone)		
	2	ZONA RESIDENZIALE DI SATURAZIONE (B3) E ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO IN PUE (B4)		
		localizzata nel capoluogo (Vigolzone)		
	3	ZONA RESIDENZIALE SATURA (B1) SATURAZIONE (B2) SATURAZIONE (B3) ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO IN PUE (B4) E NUCLEI AGRICOLI-RESIDENZIALI LOCALIZZATA NELLE LOCALITÀ:		
		3a	Grazzano Visconti, Cabina, Borgo di sotto, Villò, Albarola, Carmiano, Follo – Case della Chiesa, Follo di Albarola	75,00
		3b	Justiano, Chiulano, Bicchignano, La Costa, Veano, Cappiano, Case Gatti, Mansano, Torrazzo	50,00
	4	AMBITI RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE IN PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) – GIA URBANIZZATA (ex area residenziale di espansione)		
		localizzata nel capoluogo (Vigolzone)		
	5	AMBITI RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE IN PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) – DA URBANIZZARE (ex area residenziale di espansione)		
		localizzata nel capoluogo (Vigolzone)		
	6	AMBITI RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE IN PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC)		
		localizzata nel capoluogo (Vigolzone)		
	7	AMBITI RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE IN PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) – GIA URBANIZZATA (ex area residenziale di espansione) LOCALIZZATA NELLA LOCALITÀ:		
		7a	Grazzano Visconti, Cabina, Borgo di Sotto, Villò, Albarola, Carmiano, Follo – Case della Chiesa, Follo di Albarola	90,00
		7b	Justiano, Chiulano, Bicchignano, La Costa, Veano, Cappiano, Case Gatti, Mansano, Torrazzo	60,00
	8	AMBITI RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE IN PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) – DA URBANIZZARE (ex area residenziale di espansione) LOCALIZZATA NELLA LOCALITÀ:		
8a		Grazzano Visconti, Cabina, Borgo di Sotto, Villò, Albarola, Carmiano, Follo – Case della Chiesa, Follo di Albarola	30,00	
8b		Justiano, Chiulano, Bicchignano, La Costa, Veano, Cappiano, Case Gatti, Mansano, Torrazzo	20,00	
9	AMBITI RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE IN PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) LOCALIZZATA NELLA LOCALITÀ:			
	9a	Grazzano Visconti, Cabina, Borgo di Sotto, Villò, Albarola, Carmiano, Follo – Case della Chiesa, Follo di Albarola	4,50	
	9b	Justiano, Chiulano, Bicchignano, La Costa, Veano, Cappiano, Case Gatti, Mansano, Torrazzo	3,50	

	N.	ZONA OMOGENEA	VALORE €/mq.
PRODUTTIVO	1	ZONA ARTIGIANALE ED INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO (D1) ESISTENTI SATURE (D2) DI COMPLETAMENTO IN PUE (D3)	
		Intero territorio	60,00
	2	AMBITI PRODUTTIVI DI TRASFORMAZIONE IN PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) – GIA URBANIZZATA (ex area residenziale di espansione)	
		Intero territorio	70,00
	3	AMBITI PRODUTTIVI DI TRASFORMAZIONE IN PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) – DA URBANIZZARE (ex area residenziale di espansione)	
		Intero territorio	20,00
	4	AMBITI RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE IN PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC)	
		Intero territorio	3,50



COMUNE DI VIGOLZONE

Provincia di Piacenza

SERVIZIO TRIBUTI E CATASTO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(art. 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA AVENTE PER OGGETTO:

DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI DELLE AREE FABBRICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) RELATIVAMENTE ALL'ANNO 2015

Il sottoscritto Responsabile di Servizio esprime **parere favorevole**, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, precisando che sono state osservate le procedure preliminari di legge e dei regolamenti.

Il, 25/02/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TRIBUTI E CATATO
Maria Rossi