



# COMUNE DI CARCERI

35040 - PROVINCIA DI PADOVA

Verbale letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
F.to BUSINARO TIBERIO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to LUCCA MAURIZIO

N. 144 Reg. Pubbl.  
REFERTO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è affissa all'Albo Pretorio per la pubblicazione per 15 giorni consecutivi.

Carceri li 14 LUG. 2015

IL MESSO COMUNALE  
f.to Gastaldo Leonardo

Comunicata in data odierna ai capigruppo consiliari.

Carceri li 14 LUG. 2015

IL MESSO COMUNALE  
f.to Gastaldo Leonardo

PER COPIA CONFORME  
ALL'ORIGINALE  
Carceri li 14 LUG. 2015

IL RESPONSABILE PROC.  
Sandra Menin

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge in data

Carceri li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
LUCCA MAURIZIO

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA  
GIUNTA COMUNALE N. **40**  
del **08-07-2015**

## OGGETTO:

**DETERMINAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2015.**

L'anno **duemilaquindici** il giorno **otto** del mese di **luglio** alle ore 16:30, nella sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

**BUSINARO TIBERIO**  
**CHIEREGATO SUSANNA**  
**SCUCCIARI LARA**

**SINDACO P**  
**ASSESSORE COMUNALE P**  
**ASSESSORE ESTERNO A**

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale **LUCCA MAURIZIO**. Il sig. **BUSINARO TIBERIO**, nella sua qualità di **SINDACO** assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTO** il D.L. 06/12/2011 n. 201 convertito in legge 22/12/2011, n. 214 che prevede l'anticipazione dell'Istituzione dell'IMU, in via sperimentale, a decorrere dal 01/01/2012, rinviando in ordine a specifiche previsioni normative a quanto disposto in materia di I.C.I.;

**CONSIDERATO** che ai sensi dell'art. 13 del suddetto decreto 201/2011, il presupposto d'imposta è il possesso di fabbricati, di terreni agricoli e di aree fabbricabili;

**CHE** per determinare l'imponibile su cui calcolare l'IMU E TASI, per i possessori di aree fabbricabili si deve far riferimento al valore venale in comune commercio, così come già previsto in applicazione dell'ICI;

**VISTO** che le singole aree edificabili sono soggette a diverse valutazioni di mercato, in relazione ad una serie di fattori, in particolare in riferimento alla zona territoriale di ubicazione, alla destinazione d'uso consentita, agli indici di edificabilità e agli oneri per eventuali lavori sostenuti ;

**RITENUTO** opportuno far riferimento, inoltre, ai prezzi medi rilevati sul mercato risultanti dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

**PRECISATO** che il Comune per l'esercizio dell'attività di liquidazione e accertamento verifica le denunce presentate e provvede a tutte le attività di controllo in ordine alla applicazione dell'imposta;

**RILEVATO** che l'art. 59 c. 1 lett. g) del D. Lgs. n. 446/97 prevede la potestà dei comuni di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili al fine della limitazione del potere di accertamento e della riduzione del contenzioso;

- le aree fabbricabili da accertare sono quelle utilizzate a scopo edificatorio o aventi potenzialità edificatoria, previste dallo strumento urbanistico;
- per la tassazione, posto che il contribuente dovrà aver dichiarato il valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio di ciascun anno, il Comune effettuerà l'accertamento correttivo su tale valore;
- il valore indicato dal contribuente può tener conto di tutti gli elementi apprezzabili, anche non conosciuti dagli Uffici comunali e che quindi lo stesso comunicherà in sede di accertamento;
- il valore della dichiarazione funge da riscontro anche al fine del riconoscimento di indennità di espropriazione;

**VISTA** la propria deliberazione n. 10 del 24.02.2012, con la quale venivano fissati i valori di riferimento per l'anno 2012;

**VISTA** la successiva deliberazione G.C. N. 14 DEL 20/04/2013 di conferma dei medesimi valori unitari da applicare alle aree edificabili o dotate di potenzialità edificatoria anche per l'anno 2013;

**FATTO PRESENTE** che con deliberazione G.C. n. 11 del 05/03/2014, i valori di cui sopra sono stati confermati anche per l'anno 2014;

Visti i commi da 639 a 731 dell'art. 1 della L. 27 dicembre 2013 n. 147 (legge di stabilità 2014), che hanno istituito e regolato l'imposta unica municipale (IUC) composta da tre tributi distinti:

- imposta municipale unica (IMU);
- tassa sullo smaltimento dei rifiuti (TARI);
- tributo sui servizi indivisibili (TASI);

Visti in particolare il comma 639 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2013 n. 147, che regola la componente IMU, imposta che è dovuta "*... dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali*";

Ritenuto opportuno confermare per l'anno 2015 i valori delle aree edificabili ai fini IMU nella stessa misura in cui le stesse sono state approvate con la succitata delibera G.C. n. 11 del 05/03/2014;

Acquisito il parere favorevole circa la regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00;;

Con voti favorevoli espressi all'unanimità nei modi di legge;

#### **DELIBERA**

1. di confermare per l'anno 2015 i valori delle aree fabbricabili da assumere come riferimento minimo per gli accertamenti ai fini IMU e TASI degli immobili, stabilendo che i valori indicati sono riferiti a zone territorialmente omogenee, così come definite dal D.M. 1404 del 2 aprile 1968, e che al di sotto di tali valori si procederà ad accertamento di congruità della dichiarazione come per legge. Per i lotti in Zona B o C privi di potenzialità edificatoria propria, ma pertinenti ad un edificio esistente, l'imposta viene versata esclusivamente per il fabbricato. I valori suddetti vengono riassunti nella tabella allegata al presente atto;
2. di trasmettere copia conforme della deliberazione al Ministero delle Finanze per l'omologazione.

La presente delibera viene dichiarata, con separata unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. (D.Lgs 267/2000).



# COMUNE DI CARCERI

35040 - PROVINCIA DI PADOVA

codice fiscale: 82002210282 - Partita Iva: 02031710284

E-mail: [ufficio\\_tecnico@comune.carceri.pd.it](mailto:ufficio_tecnico@comune.carceri.pd.it)  
[carceri.uto@libero.it](mailto:carceri.uto@libero.it)  
tel.: 0429.619835  
fax: 0429.619787

Carceri, 6 luglio 2015

**OGGETTO:** Considerazioni inerenti la soglia di accertamento del valore delle aree edificabili ai fini dell'IMU.

Allo scrivente è stato chiesto di effettuare, per l'anno 2015, un adeguamento delle stime e valorizzazioni delle aree edificabili al fine di valutare la congruità delle attuali soglie di accertamento dell'IMU fino ad ora utilizzate dall'Amministrazione Comunale e specificamente deliberate nel 2014.

E' opportuno considerare che il D.Lgs. 504/92 ha istituito, a decorrere dall'anno 1993, l'imposta comunale sugli immobili: ICI.

In seguito all'entrata in vigore della legge n° 214 del 22/12/2011 l'imposta comunale ICI veniva soppressa e veniva istituita l'IMU (Imposta Municipale Propria) anticipata in via sperimentale a decorrere dal 01/01/2012;

La nuova imposta viene applicata su fabbricati, terreni agricoli ed aree edificabili: per i primi questa è commisurata alla rendita catastale attualizzata attraverso opportuni coefficienti moltiplicatori, per i terreni agricoli, similmente, si fa riferimento al reddito dominicale rivalutato, diversamente, per le aree edificabili si fa riferimento al valore venale.

E' quindi necessario da parte dell'Amministrazione Comunale, predeterminare i valori delle aree edificabili affinché si possa procedere ai controlli d'ufficio senza che possano sorgere motivi di contenzioso con i cittadini contribuenti.

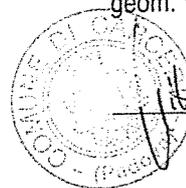
A seguito della crisi economica che ha investito il paese si sono verificate delle riduzioni dei valori delle aree fabbricabili, desumibili anche dagli osservatori immobiliari che evidenziano mediamente un calo del valore sia degli immobili che delle aree edificabili stesse.

- Alla luce di quanto sopra si ritiene utile si ritiene confermare, per l'anno 2015, l'applicazione dei valori e dei parametri elaborati già fissati per il 2014.

## Conclusioni

Con il raffronto dei dati fino ad ora illustrati e con l'ausilio delle informazioni assunte, si conferma che i valori soglia di cui sopra, per l'accertamento IMU, siano quelli riportati nella tabella allegata.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
geom. Vito Scaringella



*Vito Scaringella*

PROSPETTO VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI IM.U. A DECORRERE DAL 01 GEN. 2015

N° Prog.	ZTO	DESCRIZIONE AREE	IMPORTO/mq.
1	A	ZTO "A" - centro storico - urbanizzata	5,00
	A	ZONA "A" soggetta a urbanizzazione con progettazione unitaria	35,00
	B	ZTO "B" - di completamento - urbanizzata	5,00
	C1	ZTO "C1" - di completamento - urbanizzata	5,00
	C1	ZTO "C1" - urbanizzata-BOLLINI (1mc.=1mq) - soggetti a convezione per la realizzazione di parcheggi.	50,00
		ZTO "C1" - urbanizzata-BOLLINI (1mc.=1mq)	60,00
	C1S	ZTO "C1S" - di completamento - urbanizzate	5,00
	C1S	ZTO "C1S" - urbanizzata-BOLLINI (1mc.=1mq) - oggetti a convezione per la realizzazione di parcheggi.	50,00
		ZTO "C1S" - urbanizzata-BOLLINI (1mc.=1mq)	60,00
	C2	ZTO "C2" - di espansione - urbanizzata <i>(oltre alle aree già collaudate, per area urbanizzata, si intende anche quella sulla quale sia stato rilasciato un permesso a costruire in base alla legislazione vigente anche se le opere di urbanizzazione non sono ancora completate)</i>	120,00
		ZTO "C2" - di espansione - urbanizzata-BOLLINI (1mc. = 1mq.) - oggetti a convezione per la realizzazione di parcheggi.	50,00
		ZTO "C2" - di espansione - urbanizzata-BOLLINI (1mc. = 1mq.)	60,00
2	C2	ZTO "C2" - di espansione - non urbanizzata	35,00
3	D1	ZTO "D1" - di completamento - urbanizzata	50,00
	D2	ZTO "D2" - di espansione - urbanizzata <i>(oltre alle aree già collaudate, per area urbanizzata, si intende anche quella sulla quale sia stato rilasciato un permesso a costruire in base alla legislazione vigente anche se le opere di urbanizzazione non sono ancora completate)</i>	70,00
		ZTO "D2" - di espansione - non urbanizzata	15,00
4	F	a) zone destinate all'istruzione	2,00
		b) zone per attrezzature di interesse collettivo	2,00
		c) zone per aree a parco gioco e sport	2,00
		d) zone destinate a parcheggio	2,00
5	F	viabilità	2,00





# COMUNE DI CARCERI

## ATTI ISTRUTTORI DA SOTTOPORRE ALLA GIUNTA COMUNALE

**Oggetto:** *DETERMINAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2015.*

---

Parere in ordine alla **REGOLARITÀ TECNICA** ai sensi dell'art. 49 del T.U 267/2000:

**Favorevole**

*Carceri li, 06-07-2015*

Il Responsabile del servizio  
F.to Scaringella Vito