



COMUNE DI CASTEL D'AZZANO

Provincia di Verona

N. **78** Reg. Delib. 15-05-2007

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2007

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

BERTASO FRANCO GAETANO	SINDACO	Presente
BONETTI FRANCESCO	ASSESSORE	Presente
VIAN GIUSEPPE	ASSESSORE	Presente
PANUCCIO ANTONELLO	ASSESSORE	Assente
TREVISANI MAURIZIO	ASSESSORE	Presente
LIUZZI DONATO MASSIMILIANO	ASSESSORE	Presente
PERBELLINI ALBERTO	ASSESSORE	Assente

Assiste all'adunanza il Segretario DI CERBO ANGELO. 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. 78 del 15-05-2007

Oggetto: IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2007

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.

Richiamato 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"

Richiamato 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

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

Richiamata la delibera Consigliare 23 marzo 1999 n. 25, esecutiva, relativa al *Regolamento per l'applicazione dell'I.C.I.*;

Visto in particolare l'art. 4 che detta disposizioni per la determinazione del valore venale delle aree fabbricabili e demanda alla Giunta Comunale, su proposta dell'Ufficio Tecnico, la determinazione dello stesso per aree e/o fasce;

Preso atto che la Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 3905 del 3 dicembre 2004 ha approvato con modifiche di ufficio e proposte di modifica la variante generale al PRG, includendo nuove aree di espansione;

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;

Visti la relazione e 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);

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 lettera prot. 20166 del 22 dicembre 2006 del Sindaco che nomina il Responsabile del Settore Finanziario e Affari generali, con l'attribuzione dell'incarico dirigenziale;

D E L I B E R A

1. di determinare, per i motivi in premessa, i valori delle aree fabbricabili ai fini I.C.I per l'anno 2007, come definiti nei prospetti redatti dall'Ufficio Tecnico 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.C.I. ANNO 2007

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

SAN MARTINO – SALARINO			
VALORE BASE		€/mq. 150,00	
ZONA	coefficienti di correzione		VALORE €/mq
	caratteristiche area	ubicazione	
	%	%	
B1	1,00	0,8	120,00
B2	1,05	0,8	126,00
B3	1,00	0,8	120,00
C1/A	0,95	0,8	114,00
C1	1,00	0,8	120,00
C1S	1,00	0,8	120,00
D1A	0,50	0,8	60,00
D1B	0,45	0,8	54,00
F1 attuale	0,25	0,8	30,00
F2 attuale	0,40	0,8	48,00
F3 attuale	0,25	0,8	30,00
F4 attuale	0,25	0,8	30,00

BECCACIVETTA			
VALORE BASE		€/mq. 150,00	
VIA MARCONI – VIA I° MAGGIO – VIA OPPI – VIA SCUDERLANDO			
ZONA	coefficienti di correzione		VALORE €/mq
	caratteristiche area	ubicazione	
	%	%	
B1	1,00	1,05	157,50
B2	1,05	1,05	165,38
B3	1,00	1,05	157,50
C1/A	0,95	1,05	149,63
C1	1,00	1,05	157,50
C1S	1,00	1,05	157,50
D1A	0,50	1,05	78,75
D1B	0,45	1,05	70,88
F1 attuale	0,25	1,05	39,38
F2 attuale	0,40	1,05	63,00
F3 attuale	0,25	1,05	39,38
F4 attuale	0,25	1,05	39,38

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

€/mq. 150,00

ZONA	coefficienti di correzione		VALORE €/mq
	caratteristiche area	ubicazione	
	%	%	
B1	1,00	0,95	142,50
B2	1,05	0,95	149,63
B3	1,00	0,95	142,50
C1/A	0,95	0,95	135,38
C1	1,00	0,95	142,50
C1S	1,00	0,95	142,50
D1A	0,50	0,95	71,25
D1B	0,45	0,95	64,13
F1 attuale	0,25	0,95	35,63
F2 attuale	0,40	0,95	57,00
F3 attuale	0,25	0,95	35,63
F4 attuale	0,25	0,95	35,63

SCOPELLA**VALORE BASE**

€/mq. 150,00

ZONA	coefficienti di correzione		VALORE €/mq
	caratteristiche area	ubicazione	
	%	%	
B1	1,00	0,9	135,00
B2	1,05	0,9	141,75
B3	1,00	0,9	135,00
C1/A	0,95	0,9	128,25
C1	1,00	0,9	135,00
C1S	1,00	0,9	135,00
D1A	0,50	0,9	67,50
D1B	0,45	0,9	60,75
F1 attuale	0,25	0,9	33,75
F2 attuale	0,40	0,9	54,00
F3 attuale	0,25	0,9	33,75
F4 attuale	0,25	0,9	33,75

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
TECNICA**

Geom. Graziano Fusini

ALLEGATO B) alla deliberazione di G.C. n. 78 del 15/05/07

COMUNE DI CASTEL D'AZZANO (VR)

VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI I.C.I. ANNO 2007

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

SAN MARTINO – SALARINO				
VALORE BASE		€/mq. 90,00		
ZONA	coefficienti di correzione		VALORE €/mq	
	caratteristiche area	ubicazione		
	%	%		
C2/1	1,05	0,8	75,60	
C2/2	1,00	0,8	72,00	
C2/3	0,95	0,8	68,40	
C2/PEEP	0,80	0,8	57,60	
D2/A	0,50	0,8	36,00	
D2/B	0,45	0,8	32,40	
D4	1,05	0,8	75,60	
D5	1,00	0,8	72,00	
D6	1,05	0,8	75,60	
D7	0,75	0,8	54,00	
F1 progetto	0,25	0,8	18,00	
F2 progetto	0,40	0,8	28,80	
F3 progetto	0,25	0,8	18,00	
F4 progetto	0,25	0,8	18,00	

BECCACIVETTA				
VALORE BASE		€/mq. 90,00		
VIA MARCONI – VIA I° MAGGIO – VIA OPPI – VIA SCUDERLANDO				
ZONA	coefficienti di correzione		VALORE	
	caratteristiche area	ubicazione		

		%	%	€/mq
C2/1		1,05	1,05	99,23
C2/2		1,00	1,05	94,50
C2/3		0,95	1,05	89,78
C2/PEEP		0,80	1,05	75,60
D2/A		0,50	1,05	47,25
D2/B		0,45	1,05	42,53
D4		1,05	1,05	99,23
D5		1,00	1,05	94,50
D6		1,05	1,05	99,23
D7		0,75	1,05	70,88
F1 progetto		0,25	1,05	23,63
F2 progetto		0,40	1,05	37,80
F3 progetto		0,25	1,05	23,63
F4 progetto		0,25	1,05	23,63

AZZANO (esclusa via Marconi) – RIZZA				
VALORE BASE		€/mq. 90,00		
ZONA	coefficienti di correzione		VALORE €/mq	
	caratteristiche area	ubicazione		
	%	%		
C2/1	1,05	0,95	89,78	
C2/2	1,00	0,95	85,50	
C2/3	0,95	0,95	81,23	
C2/PEEP	0,80	0,95	68,40	
D2/A	0,50	0,95	42,75	
D2/B	0,45	0,95	38,48	
D4	1,05	0,95	89,78	
D5	1,00	0,95	85,50	
D6	1,05	0,95	89,78	
D7	0,75	0,95	64,13	
F1 progetto	0,25	0,95	21,38	
F2 progetto	0,40	0,95	34,20	
F3 progetto	0,25	0,95	21,38	
F4 progetto	0,25	0,95	21,38	

SCOPELLA	
VALORE BASE	€/mq. 90,00

ZONA	coefficienti di correzione		VALORE €/mq
	caratteristiche area	ubicazione	
	%	%	
C2/1	1,05	0,9	85,05
C2/2	1,00	0,9	81,00
C2/3	0,95	0,9	76,95
C2/PEEP	0,80	0,9	64,80
D2/A	0,50	0,9	40,50
D2/B	0,45	0,9	36,45
D4	1,05	0,9	85,05
D5	1,00	0,9	81,00
D6	1,05	0,9	85,05
D7	0,75	0,9	60,75
F1 progetto	0,25	0,9	20,25
F2 progetto	0,40	0,9	32,40
F3 progetto	0,25	0,9	20,25
F4 progetto	0,25	0,9	20,25

N.B.: Per le aree 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%.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
TECNICA**

Geom. Graziano Fusini

Oggetto: IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2007

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
BERTASO FRANCO GAETANO

IL Segretario
DI CERBO ANGELO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 D.lgs 267/2000)

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

Castel d'Azzano li, _____

IL MESSO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
MEGHI ADRIANA

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
MEGHI ADRIANA