



COMUNE DI TORREGLIA

PROVINCIA DI PADOVA

COPIA

Deliberazione N. 110

in data 20-07-2015

Verbale di Deliberazione Della Giunta Comunale

Oggetto: DETERMINAZIONE VALORI AREE FABBRICABILI AL FINE DEL CALCOLO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) E DELLA TASSA SUI SERVIZI INDIVISIBILI (TASI) ANNO 2015

L'anno **duemilaquindici** addì **venti** del mese di **luglio** alle ore **20:30**, nella Residenza Municipale, per riunione di Giunta.

Eseguito l'appello, risultano:

LEGNARO FILIPPO	SINDACO	P
RIGATO MARCO	ASSESSORE	P
RIGHELE ALESSIO	ASSESSORE	P
BETTIN ALBERTO	ASSESSORE	P
MARENESI LORENZO	ASSESSORE	P

pertanto risultano presenti n. 5 e assenti n. 0.

Partecipa alla seduta il Sig. Dr. VISCONTI MARIO Segretario Generale del Comune.

Il Sig. LEGNARO FILIPPO nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Il sottoscritto Responsabile 1^a Area Affari Generali e Servizi alla Persona, visti gli atti d'ufficio ATTESTA

- CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 20-07-2015

Lì, 21-07-2015

IL RESPONSABILE 1^aAREA
F.to Dr.ssa Manuela Manfredini

LA GIUNTA COMUNALE

Udita l'introduzione dell'Assessore Dr. Marco Rigato, delegato per la materia di che trattasi, in merito all'argomento in oggetto;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 78 del 05/05/2008, esecutiva, con la quale erano stati aggiornati, per l'anno 2008, i valori minimi delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili;

PRESO ATTO che negli anni successivi al 2008 non è stato effettuato alcun aggiornamento dei valori di che trattasi e preso atto che, in conseguenza della crisi economica degli ultimi 7-8 anni, il mercato immobiliare italiano ha subito una notevole trasformazione con ridimensionamento degli scambi e dei prezzi;

ACQUISITA relazione del Responsabile dell'Area Tecnica (allegato A), elaborata in merito all'argomento di che trattasi, dalla quale si evince la necessità di operare una revisione, al ribasso, degli attuali valori tabellari di cui alla D.G.C. 78/2008, nell'ottica di rendere più equa l'applicazione dell'imposta in coerenza con le mutate condizioni economiche generali;

PRESO ATTO della relazione soprarichiamata e ritenuto di condividerla e farla propria per le considerazioni suesposte;

RICHIAMATI:

- l'art.13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito con modificazioni nella Legge 22 dicembre 2011, n. 214;
- il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni relativamente alle norme non espressamente abrogate dal sopra citato decreto legge;
- l'art. 1, commi 639 e seguenti, della L. 147/2013, che istituisce la IUC, Imposta Unica Comunale dall' 1 gennaio 2014;

VISTO l'art. 42, comma 2, lettera f) del D.Lgs. 267/2000 che dispone la competenza della Giunta Comunale in materia di determinazione delle aliquote e tariffe dei tributi locali;

VISTI gli allegati pareri espressi dai servizi interessati, conseguiti secondo quanto prescritto dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.00, n. 267;

Con votazione unanime favorevole, espressa nei termini di legge,

DELIBERA

1. DI APPROVARE, per l'anno 2015, il valore delle aree fabbricabili, ai fini del calcolo dell'Imposta Municipale Propria (IMU) e della Tassa sui Servizi Indivisibili (TASI), come da relazione tecnica (allegato A).

Successivamente, con apposita separata votazione dall'esito favorevole unanime la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

ALL 'A'

Oggetto: Proposta di revisione dei valori minimi delle aree edificabili ai fini I.U.C.

Al Sig. SINDACO

SEDE

Come richiestomi ho provveduto ad effettuare un'analisi sulla determinazione dei valori delle aree edificabili effettuata da personale dell'ufficio in data 14/04/2008 nonché sulle variazioni intervenute nelle transazioni del mercato immobiliare negli ultimi 7-8 anni, al fine di proporre un aggiornamento dei valori originariamente assunti a base della deliberazione di Giunta Comunale n. 78 del 02/05/2008.

Indubbiamente la rilevante e protratta crisi economica degli ultimi 8-9 anni *[(La grande recessione è una crisi economica mondiale iniziata nel 2007. Prese avvio dapprima negli Stati Uniti d'America nel 2007 in seguito ad una crisi del mercato immobiliare manifestatasi con lo scoppio di una bolla immobiliare (crisi dei subprime) e una susseguente crisi finanziaria mondiale. La recessione ha gradualmente assunto poi un carattere globale e perdurante (tranne alcune eccezioni, come Cina e India)]*

Tra i principali fattori della crisi figurano gli alti prezzi delle materie prime (petrolio in primis), una crisi alimentare mondiale, la minaccia di una recessione in tutto il mondo ed una crisi creditizia (seguita a quella bancaria) con conseguente crollo di fiducia dei mercati borsistici. Viene considerata da molti economisti come una delle peggiori crisi economiche della storia, seconda solo alla grande depressione dei primi anni del XX secolo.]- fonte Wikipedia], ha comportato importanti riflessi sul mercato immobiliare che, oltre a subire un sostanziale stallo sul piano dei nuovi investimenti, è stato interessato da un generale calo delle transazioni con conseguente abbassamento dei prezzi relativi.

I riflessi sul territorio locale si sono concretizzati in una progressiva riduzione della domanda di nuovi alloggi, con conseguente minus valore del nuovo già realizzato e quasi totale sospensione di ogni attività edilizia finalizzata alla realizzazione di ulteriore edilizia immobiliare relativa al comparto residenziale.

Praticamente quasi inesistenti (fonte O.M.I. – Osservatorio Mercato Immobiliare) si sono verificati poi i trasferimenti immobiliari relativi ad aree artigianali produttive, per non parlare delle esigue aree termali poste a margine del territorio, che hanno risentito fortemente della grave crisi del settore turistico ricettivo e sono collocate a ridosso di insediamenti chiusi da anni, in stato di fallimento.

La verifica della situazione suggerisce, nello specifico per il territorio di Torreglia, la revisione al ribasso dei valori predeterminati, con un valore compreso fra - 20% e -25%

La tabella di seguito riportata rappresenta i nuovi valori minimi delle aree edificabili situate nel territorio del Comune di Torreglia, ottenuto applicando un ribasso medio, rispetto alla quotazione dell'aprile 2008, del -22%, valevole per l'anno in corso ai fini dell'applicazione dell'I.U.C.;

aree a vocazione residenziale	IF		
	indice	fondiario	
anno di riferimento	mc/mq	valore/mq	valore/mq
		2008	2015
ZONA B (B1 - B2)	1	€ 210,00	€ 163,80
zona B3 - Lottizzazione attuata o in itinere	2	€ 210,00	€ 163,80
Zona C1 di completamento	1,2	€ 252,00	€ 196,56
Zona C da urbanizzare (C2.1 - C2.2 - C2.3 - C2.4)	1,3	€ 110,00	€ 85,80
Zona D1 produttiva da urbanizzare a indice di copertura	50%	€ 77,00	€ 60,06
Zona F.1.1 attrezzature sportive	0,3	€ 15,00	€ 11,70
Zona DT termale di espansione	1,5	€ 126,00	€ 98,28

Tanto si trasmette per i provvedimenti di competenza.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Geom. Maurizio Franceschetti

Pareri in ordine alla proposta di deliberazione ai sensi art. 49 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Oggetto: DETERMINAZIONE VALORI AREE FABBRICABILI AL FINE DEL CALCOLO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) E DELLA TASSA SUI SERVIZI INDIVISIBILI (TASI) ANNO 2015

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

VISTO l'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267:

ESAMINATA la proposta di delibera da sottoporre alla G.C. relativa all'oggetto di cui sopra

ESPRIME

Parere **Favorevole** in ordine alla regolarita' tecnica della stessa

Lì, 09-07-15

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Franceschetti Maurizio

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO RAGIONERIA

VISTO l'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

ESAMINATA la proposta di delibera da sottoporre alla G.C. relativa all'oggetto di cui sopra

ATTESTA

Parere **Favorevole** in ordine alla regolarita' contabile;

La revisione al ribasso dei valori minimi per le aree edificabili, da prendere a riferimento per il calcolo dell'IMU e della TASI comporta un minor gettito presunto di circa 42.000,00. Si rende pertanto necessario prenderne atto in sede di riequilibri di bilancio e provvedere in merito.

Lì, 20-07-15

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to LAZZARETTI MANUELA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

Il Presidente
F.to LEGNARO FILIPPO

Il Segretario Generale
F.to Dr. VISCONTI MARIO

N. 516 Reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 D.Lgs. 18.08.00 n. 267)

Certifico io sottoscritto incaricato della pubblicazione che copia del presente verbale viene pubblicata all'albo pretorio on-line il giorno 22-07-2015 ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addì 22-07-2015

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
f.to L'Istruttore Amm.vo Mara Tominasino

Il sottoscritto Istruttore Amministrativo Ufficio Segreteria, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

CHE la presente deliberazione:

- E' stata comunicata, con lettera n. 6935, in data 22-07-2015 ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'articolo 125 del D.Lgs. n. 267/00;

Lì, 22-07-2015

p. IL RESPONSABILE 1^ AREA
f.to L'Istruttore Amm.vo Mara Tommasino

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lì, 22-07-2015

p. IL RESPONSABILE 1^ AREA
L'Istruttore Amm.vo Mara Tommasino