



COMUNE DI TORRI DEL BENACO
Provincia di Verona

Viale F.lli Lavanda, 3 - Cap. 37010

☎ 0456205888 - fax 0456205800

P.IVA 00661030239

www.comune.torridelbenaco.vr.it

comune@torridelbenaco.vr.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 5 del 28/01/2019

**OGGETTO: APPROVAZIONE ADEGUAMENTO DEI VALORI VENALI MINIMI PER LE AREE FABBRICABILI
AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

L'anno duemiladiciannove, addì ventotto del mese di gennaio con convocazione alle ore 19:00 , nella Sala delle Adunanze dell'Auditorium San Giovanni , in sessione ordinaria, seduta pubblica previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco Nicotra Stefano. Sono presenti all'inizio della trattazione del presente punto all'ordine del giorno specificato in oggetto i seguenti Consiglieri:

	Nome			Nome		
1	NICOTRA STEFANO	Presente	7	BERTELLI DONATELLA	Presente	
2	MARCONI ELENA	Presente	8	CONSOLINI GIORGIO	Presente	
3	SALAORNI MARCO	Presente	9	LORENZINI MIRKO	Presente	
4	CAMPANARDI EUGENIO	Presente	10	BERTERA ANDREA	Presente	
5	PERONI WALTER	Presente	11	BERTANZA GIAMPAOLO	Presente	
6	GIRAMONTI UGO	Presente				

PRESENTI: 11

ASSENTI: 0

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale Dott.ssa Elisa Conforto.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: APPROVAZIONE ADEGUAMENTO DEI VALORI VENALI MINIMI PER LE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Il Sindaco lascia la parola al Segretario comunale.

Il Segretario comunale prendendo la parola informa i Consiglieri Comunali come a seguito dell'adozione della delibera di consiglio comunale n. 47 del 17.10.2018, avente ad oggetto *"Piano degli interventi del Comune di Torri del Benaco. Ambiti oggetto di ripubblicazione. Esame e controdeduzioni alle osservazioni pervenute e approvazione definitiva a seguito della ripubblicazione dell'art. 18 della Legge regionale del Veneto n. 11/2014"* è stato necessario aggiornare i valori venali minimi in comune commercio per le aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili ai sensi del vigente Regolamento I.M.U.

Quindi, richiama la tabella dei valori venali minimi aggiornata predisposta dal Responsabile dell'area edilizia privata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO

- che ai fini dell'applicazione dell'IMU la base imponibile è definita dall'art. 13, comma 3, D.L. n° 201 del 6 dicembre 2011, convertito con modificazioni dalla L. 22.12.2011, n. 214, e successive modificazioni ed integrazioni;

- che tale disposizione stabilisce che 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 Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n° 504 e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. 201/2001, convertito con modificazioni dalla L. n. 214/2011;

DATO ATTO che il comma 5 dell'articolo 5 del D.Lgs. n. 504 del 1992 prevede che per le aree fabbricabili "la base imponibile è data 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";

VISTO il regolamento per l'istituzione e l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (IUC) approvato con delibera di Consiglio comunale n. 15 del 7.6.2014 e, successivamente, modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 30.04.2016;

RICHIAMATI, in particolare, i commi 7 e 11, dell'art. 6B del predetto Regolamento i quali prevedono espressamente quanto segue:

- comma 7:

"Alla fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio tributi, il Consiglio determina annualmente i valori minimi in Euro per mq, per zone omogenee delle aree fabbricabili. I suddetti valori minimi vanno interpretati ai fini IMU secondo il disposto dei successivi commi. La determinazione annuale di tali valori avverrà con le stesse procedure e modalità previste per la determinazione delle aliquote e delle detrazioni per singolo anno di imposta ed ove non venissero deliberati si intendono confermati i valori vigenti l'anno precedente";

- comma 9:

"Nel caso di nuove aree edificabili, divenute tali a seguito di adozione di varianti al Piano Regolatore Generale in corso d'anno, per il periodo che intercorre tra la data di adozione da parte del Consiglio Comunale e la data di approvazione da parte dei competenti organi, si dovrà utilizzare per analogia il valore della tabella più prossimo per tipologia ed ubicazione, ridotto del 90%";

VISTO l'art. 59, comma 1, lett. g) del D.Lgs. n. 446/1997 il quale prevede che *"Con regolamento adottato a norma dell'art. 52, i comuni possono:*

...omissis...

g) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora 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 del contenzioso”;

RICHIAMATA la Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 296 del 31.12.1998, la quale all'art. 1, con riguardo alla determinazione del valore delle aree fabbricabili di cui al predetto comma 1, lett. g) dell'art. 59 del d.lgs. n. 446/1997, specifica quanto segue:

“... la fissazione, da parte del comune, dei valori delle aree fabbricabili, ai sensi della lettera g) del primo comma dell'art. 59 del decreto legislativo n. 446/1997, non può avere altro effetto che quello di autolimitazione del potere di accertamento ICI, nel senso che il Comune si obbliga a ritenere congruo il valore delle aree fabbricabili laddove esso sia stato dichiarato dal contribuente in misura non inferiore a quella stabilita nel regolamento comunale. Deve, quindi, rimanere ferma la regola, stabilita nel decreto legislativo n. 504/1992, secondo la quale il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio”;

RICHIAMATA, altresì, la deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 30.07.2016, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale, fra l'altro, sono stati determinati i valori venali minimi per aree fabbricabili ai fini dell'Imposta comunale sugli immobili a decorrere dal 1 gennaio 2016, confermando i valori già approvati per gli anni 2015-2014-2013-2012-2011-2010-2009, in conformità alla relazione dell'Ufficio Tecnico allegata alla delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 27.11.2009;

ATTESO che

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 10.07.2017, esecutiva ai sensi di legge è stato adottato il Piano degli Interventi del Comune di Torri del Benaco e con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 24.2.2018, esecutiva ai sensi di legge, il suddetto Piano degli Interventi è stato approvato;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 12.06.2018, dichiarata immediatamente eseguibile, erano stati aggiornati, a seguito dell'approvazione del predetto Piano degli Interventi i valori venali minimi in comune commercio per le aree fabbricabili in fini dell'Imposta comunale sugli immobili;

RICHIAMATA, quindi, la delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 17/10/2018, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto *“Piano degli interventi del Comune di Torri del Benaco. Ambiti oggetto di ripubblicazione. Esame e controdeduzioni alle osservazioni pervenute e approvazione definitiva a seguito della ripubblicazione ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. 11/2004”;*

CONSIDERATO che il Responsabile dell'area Edilizia Privata, a seguito dell'adozione della predetta deliberazione consiliare n. 47 del 17/10/2018, ha comunicato al Responsabile dell'area contabile l'aggiornamento dei valori venali minimi in comune commercio per aree fabbricabili ai fini dell'Imposta comunale sugli immobili come da relazione allegata alla presente per farne parte integrante, formale e sostanziale (all. sub A);

RITENUTO, pertanto, di aggiornare i valori venali minimi per le aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili a decorrere dal 1 gennaio 2019, in conformità alla suddetta Relazione del Responsabile dell'area edilizia privata;

RIBADITO che i suddetti valori venali minimi costituiscono *“valori meramente orientativi dell'attività di accertamento degli uffici” e il mancato esercizio facoltativo (“i Comuni possono”) della potestà regolamentare disciplinata dal D.Lgs. n. 446 de 1997, art. 52 e art. 59, comma 2, lett. g), non è ostativo all'esercizio dei poteri di accertamento e rettifica degli enti locali (D.Lgs. n. 507 del 1993, art. 11, commi 2 e 2 bis nel testo vigente ratione temporis”) i quali, nella determinazione della base imponibile delle “aree fabbricabili, dovranno comunque attenersi alla stima del valore venale in comune commercio riferita all'anno di imposizione (D.Lgs. n. 507 del 1993, art. 5, comma 5)” (Corte Cassazione civile, sez. V, ordinanza n. 13105 del 25 luglio 2012);*

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto del Comune;

VISTO il vigente Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 61 del 16.10.2015, esecutiva ai sensi di legge;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 26.01.2018, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione esercizi 2018-2020;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 30.04.2018, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il PEG e il Piano degli obiettivi e della performance per il periodo 2018-2020;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 110 del 22.05.2018, esecutiva ai sensi di legge, ed avente ad oggetto: "Modifica organizzazione dell'area delle posizioni organizzative con decorrenza dal 22.05.2018";

VISTO il parere favorevole espresso dal Revisore del Conto, il quale è allegato alla presente per farne parte integrante, formale e sostanziale;

PRESO ATTO che il responsabile del servizio ha espresso parere in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 attestando ai sensi dell'articolo 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'adozione del presente atto;

PRESO ATTO che il responsabile del servizio finanziario ha espresso parere in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 attestando la copertura finanziaria ai sensi dell'articolo 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Tutto ciò premesso e considerato;

Il Sindaco-Presidente dichiara aperta la discussione.

Non avendo nessuno dei Consiglieri chiesto di intervenire, il Sindaco-Presidente, chiusa la discussione, procede con la votazione, la quale, espressa per alzata di mano, nei modi e nelle forme di legge, ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti:	n. 11 (undici)
Consiglieri assenti.	n. ==
Voti favorevoli:	n. 11 (undici) (unanimità)
Voti contrari:	n. ==
Astenuti:	n. ==

DELIBERA

1. DI PRENDERE ATTO della relazione redatta dal Responsabile dell'area edilizia privata, Geom. Valentino Peroni, del 3.12.2018, prot. n. 19239, contenente l'aggiornamento dei valori vanali minimi in comune commercio delle aree fabbricabili a seguito dell'approvazione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 17.10.2018 avente ad oggetto "*Piano degli interventi del Comune di Torri del Benaco. Ambiti oggetto di ripubblicazione. Esame e controdeduzioni alle osservazioni pervenute e approvazione definitiva a seguito della ripubblicazione ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. 11/2004*";
2. DI AGGIORNARE, a seguito dell'adozione della predetta deliberazione consiliare n. 47 del 17/10/2018, i valori venali minimi in comune commercio per le aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, a decorrere dal 1 gennaio 2019, così come indicati nella tabella predisposta dal Responsabile dell'area edilizia privata, Geom. Valentino Peroni e allegata al presente atto per parte integrante, formale e sostanziale (all. sub A);
3. DI DARE ATTO che i predetti valori costituiscono "valori meramente orientativi dell'attività di accertamento degli uffici" e i contribuenti, pertanto, non sono esonerati dalla dichiarazione e dal pagamento dell'imposta per le aree edificabili calcolata sul valore venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione;

4. DI INCARICARE l'Ufficio Tributi a dare la massima diffusione dei nuovi valori venali minimi in comune commercio per le aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, mediante anche pubblicazione sulla pagina del sito istituzionale dedicata ai tributi comunali.

Successivamente il Presidente chiede, con separata votazione, di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, vista la scadenza del termine dell'approvazione del bilancio fissata al 31.03.2019, come da comunicato del Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali del Ministero degli Interni,

IL CONSIGLIO COMUNALE

EFFETTUATA la votazione ed eseguito il computo dei voti che danno i seguenti risultati che sono stati proclamati dal Presidente:

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)
Consiglieri assenti. n. ==
Voti favorevoli: n. 11 (undici) (unanimità)
Voti contrari: n. ==
Astenuti: n. ==

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Nicotra Stefano

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Elisa Conforto

(atto sottoscritto digitalmente)



COMUNE DI TORRI DEL BENACO
Provincia di Verona
Viale F.lli Lavanda, 3 - Cap. 37010 - P.IVA 00661030239
☎ 0456205888 ☒ Fax 0456205800
www.comune.torridelbenaco.vr.it

Allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale N° 5 del 28/01/2019

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata in pubblicazione dal 04/02/2019 al 19/02/2019, come prescritto dall'art. 124, comma 1, T.U. n. 267/2000.

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti di ufficio, attesta che:

- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267/2000;
- La presente deliberazione è diventata esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, T.U. n. 267/2000).

Data, 14/03/2019

Segretario Comunale
Elisa Conforto / INFOCERT SPA



COMUNE DI TORRI DEL BENACO

Provincia di Verona

Viale F.lli Lavanda, 3 - Cap. 37010 - P.IVA 00661030239

☎ 0456205888 📠 Fax 0456205800

P.E.C.: torridelbenaco.vr@cert.ip-veneto.net – sito internet: www.comune.torridelbenaco.vr.it

AREA EDILIZIA PRIVATA

Responsabile dell'Area: Geom. Valentino Peroni ☎045 6205818

e-mail: valentino.peroni@comune.torridelbenaco.vr.it

UFFICIO
EDILIZIA PRIVATA

Responsabile di istruttoria e procedimento: Geom. Giuseppe Tronconi ☎045 6205824

e-mail: valentino.peroni@comune.torridelbenaco.vr.it

Protocollo n. **19239**

Torri del Benaco, il 03.12.2018.

Al Responsabile dell'Area Contabile
del comune di
37010 TORRI DEL BENACO
SEDE
dott. Luca De Massari

Al Servizio Tributi
del comune di
37010 Torri del Benaco
SEDE

e, p.c. Al Segretario Comunale del comune di
37010 TORRI DEL BENACO
SEDE
dott.ssa Elisa Conforto

OGGETTO: aggiornamento TABELLE IMU 2018/2018 a seguito dell'approvazione definitiva del P.I. dopo la ripubblicazione.

In allegato si trasmettono le tabelle IMU aggiornate a seguito dell'approvazione definitiva del Piano degli Interventi avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 17/10/2017.

Distinti saluti.

Allegato:
relazione adeguamento valori aree edificabili.



IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA PRIVATA

(Ai sensi dell'art.107 del T.U. n. 267/00 e del decreto sindacale prot.n.13800/14)

geom. Valentino Peroni

Il presente documento è stato sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005.

La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata dal Comune di Torri del Benaco e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'unità emittente.

Ai sensi del Regolamento UE del 27 aprile 2016 n. 2016/679/UE entrato in vigore il 25 maggio 2018, si comunica che "titolare" del trattamento dei dati raccolti è il Comune di Torri del Benaco (VR) e che "responsabile" del suddetto trattamento sono i responsabili dei servizi interessati. Desideriamo informarLa che i dati personali da Lei forniti saranno oggetto di trattamento, anche in via automatizzata, nel rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza da essa previsti, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente comunicazione avviene. Per la parte ancora compatibile si applicherà anche il D.Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali". E' possibile consultare l'informativa completa all'indirizzo <http://www.comune.torridelbenaco.vr.it/informativa.pdf>
FILE: \\SRV2011\Documenti\AREA_TECNICA\AREA EDILIZIA PRIVATA\edpriv\IMU 2018 TABELLE\2018 TABELLE IMU AREE
RIPUBBLICAZIONE P.I.\trasmissione valori IMU aggiornati alla ripubblicazione del P.I.docx

COMUNE DI TORRI DEL BENACO

Provincia di Verona



Valori venali minimo in comune commercio per aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili ai sensi dell'articolo 11 del regolamento I.M.U. per il 2018/2019 e seguenti.

Il sottoscritto geom. Valentino Peroni, Responsabile dell'Area Edilizia Privata del Comune di Torri del Benaco, in qualità di tecnico comunale, proprio per effetto delle modifiche urbanistiche avvenute anche a seguito della ripubblicazione e definitiva approvazione del P.I., ha ricevuto l'incarico di adeguare i valori venali minimi in comune commercio delle aree edificabili già approvati e attualmente vigenti, alle previsioni del Piano degli Interventi approvato con deliberazione di C.C. n. 12 del 24/02/2018, con quelle di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 17/10/2018, ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili anche per il 2018/2019 e seguenti.

Scopo dell'adeguamento è quello di attribuire anche a dette n. 7 aree edificabili un valore venale minimo ai sensi dell'ultimo Regolamento I.M.U. approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 30/07/2016, che ha previsto la determinazione delle aliquote e delle detrazioni per l'anno 2016, oltre alla conferma delle aliquote e la presa d'atto della ripristinata esenzione dei terreni agricoli e correzione in autotutela della delibera n. 70 del 21/11/2015; pertanto la determinazione annuale dei valori I.M.U. avverrà con le stesse procedure e modalità previste per la determinazione delle aliquote e delle detrazioni per singolo anno di imposta già avvenuta per gli anni precedenti, senza alcun ulteriore aumento;

Pertanto, ai fini della valutazione dei beni oggetto della presente perizia di stima:

considerato che l'art. 59 comma 1 lettera g) del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446 stabilisce che i comuni possono determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune, qualora 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 del contenzioso;

considerato che i valori da determinare devono contemperare da un lato la finalità di garantire un congruo gettito fiscale e dall'altro la volontà di contenere il più possibile l'insorgenza di liti con i contribuenti, e pertanto a tale scopo necessita formulare valori minimi ma attendibili;

considerato che l'incremento per indici statistici ed economici, quali ISTAT, non è adatto per rapportare e compensare la perdita di valore che dette aree hanno avuto recentemente per effetto della richiesta di mercato;

rilevato che è necessario solamente adeguare le tariffe vigenti alle nuove previsioni delle n. 7 aree del Piano degli Interventi approvato a seguito della ripubblicazione, attraverso un mero calcolo matematico relativamente a due aree residenziali (B5/5/57 e B5/5/60) a n. 1 residenziale B2 (con aggiunta di mq. 156,00 per destinazione turistica) e per n. 3 aree destinata a P.U.A. attivati a destinazione turistico-ricettiva (D4c/6, D4c/8 e D4d/4) ottenuto attraverso un mero calcolo matematico sia in riferimento agli insediamenti già previsti che per effetto della diminuzione dell'area edificabile fermo restando la S.U.L. massima ammessa;

considerato quindi opportuno modificare ed integrare l'elenco delle zone edificabili a seguito delle variazioni apportate dal Piano degli Interventi approvato a seguito della ripubblicazione,

tutto quanto ciò premesso

si è arrivati alla conclusione che, per analogia ed omogeneità, le tariffe per mq previste per gli anni precedenti rappresentino anche per il 2018/2019 un valore delle aree ed una buona mediazione tra il valore di mercato delle aree e la necessità di contenere la pretesa tributaria dell'ente, considerato che già in precedenza dette aree sono state rivalutate e differenziate a seconda dell'indice di edificabilità, della localizzazione rispetto al centro storico, della valenza ambientale e panoramica, della vocazione residenziale, dei sotto servizi esistenti e della consistenza delle urbanizzazioni, della densità edificatoria e della valenza storico architettonica.

lo scrivente ritiene pertanto opportuno assegnare i seguenti valori venali minimi in commercio a mq. per le aree fabbricabili ai fini dell'I.M.U. per il 2018/2019 e seguenti:

N° AMBITO	DESTINAZIONE D'USO	Classificazione urbanistica di PI.	INDICE DI FABBRICABILITA'	SUL AMMESSA	SUPERFICIE AMMESSA	LOCALITA'	VALORE IN EURO/MQ	MQ. LOTTO
			MQ./MQ.	MQ.	MQ. %			
1	Residenziale	B4 di completamento	0,23			PAI	€ 315,00	
1bis	Turistico – ricettiva	D4c/01 turistico-ricettiva (già collaudata e non assoggettata al tributo IMU)						
1ter	Turistico – ricettiva	D4c/03 turistico-ricettiva (NON ATTIVATA DAL P.I. VIGENTE) trasformata in zona B5/5/60 v. ripubblicazione						
2	Residenziale	B2 di completamento	0,37			Pai Sud	€ 375,00	
3	Turistico – ricettiva	D4c/4 turistico-ricettiva	0,58			Crero	€ 375,00	10.799,00
4	Turistico – ricettiva	D3 per attrezzature ricettive all'aperto	vedi normativa regionale per campeggi			San Felice	€ 64,50	
5	Residenziale ex PIRUEA Prandine	B5/7 di completamento		296		Loc. Prandine	€ 375,00	
6	Residenziale ex PIRUEA Fornare	B5/7 di completamento	0,37			Loc Fornare	€ 375,00	
7	Residenziale	B5/4.3 di completamento	0,12			Camille San Zeno	€ 187,50	
7bis	Turistico – ricettiva	D4c/06 turistico-ricettiva		4700		Le Sorte - Viarezzo	€ 433,00	9.945,00
8	Turistico – ricettiva	D4c/08 turistico-ricettiva		4044		Le Anze	€ 257,00	9.950.00
9	Residenziale	B4 di completamento	0,23			Albisano Nord	€ 315,00	
10	Residenziale	B3 di completamento	0,3			Albisano Centro	€ 375,00	
11	Residenziale di espansione	C2 espansione residenziale	0,23			Albisano Centro	€ 315,00	
12	Turistico –	D4c/7 turistico-ricettiva	0,3			Albisano	€ 219,00	9.799,00

	ricettiva							
13	Residenziale	B3 di completamento	0,3			Albisano sud	€ 187,50	
14	Artigianale lottizzata	zona D1 di completamento attività produttive	mc. 400 per lotto per alloggio		50%	Volpara	€ 157,50	
15	Residenziale estensiva	B5/4.1 di completamento	0,12			Le Sorte - Viarezzo	€ 252,00	
16	Residenziale estensiva	B5/4.1 di completamento	0,12			Via Bellini – Via Per Albisano – Via Pirandello	€ 252,00	
17	zona D3	D3 per attrezzature ricettive all'aperto	vedi normativa regionale per campeggi			San Faustino - Canevini	€ 64,50	
18	Residenziale	B5/7 di completamento	0,3			Via Dall'Oca Bianca	€ 375,00	
19	Residenziale (a) 1,30	B1 di completamento	0,48			Capoluogo Centro	€ 564,00	
20	Residenziale (b) 1,00	B2 di completamento	0,37			Capoluogo Centro-sud	€ 471,00	
21	Residenziale (c) 0,80	B3 di completamento	0,3			Capoluogo Loc. Bionde	€ 375,00	
22	Residenziale (d) 0,60	B4 di completamento	0,23			Capoluogo Collina –San Faustino	€ 315,00	
23	Residenziale (e)	B5 di completamento	Piano Particolareggiato approvato con indice medio 0,37 mq./mq.			Capoluogo Piano Particolareggiato	€ 315,00	
24	Turistico ricettiva	D4c turistico-ricettiva - ora a/47 (fabbricato esistente al grezzo)	0,3			Capoluogo - località Ortaglia	€ 219,00	
24bis	Turistico ricettiva	D4d/3 turistico - ricettiva (NON ATTIVATA DAL P.I. VIGENTE)	0,19			località Rossone	€ 117,00	4.050,00
24ter	Turistico ricettiva	D4d/4 turistico - ricettiva				località Campitol	€ 238,00	4.060,00
24quater	Turistico ricettiva	D4d/5 turistico - ricettiva (NON ATTIVATA DAL P.I. VIGENTE)	0,19			località Pi	€ 117,00	4.273,00
25	Turistico – ricettiva	D3 per attrezzature ricettive all'aperto	vedi normativa regionale per campeggi				€ 64,50	
26	turistico-ricettiva	B3 vedi * N.T.O		156		località Crosetta	€ 646,00	156,00

27	Turistico - ricettiva	D4f/1 turistico-ricettiva (ex D4c/2)	0,44			Pai di sotto	€ 285,00	950,00
28	Turistico - ricettiva	D4f/2 turistico-ricettiva (ex D4c/5)	0,44			Sotto Ca Tronconi a Pai di sotto	€ 285,00	950,00
29	Turistico - ricettiva	D4f/3 turistico-ricettiva (ex D4d/1)	0,44			Nido Margherita Pai di sotto	€ 285,00	950,00
30	Turistico - ricettiva	D4f/4 turistico-ricettiva (ex D4d/2)	0,44			via per Cavrie	€ 285,00	950,00
31	Turistico - ricettiva	D4f/5 turistico-ricettiva (ex D4e/1)	0,44			Cavrie	€ 285,00	950,00
32	Turistico - ricettiva	D4f/6 turistico-ricettiva (ex D4e/2)	0,44			Spighetta ad Albisano	€ 285,00	950,00
	destinazione d'uso	Classificazione urbanistica di P.I.	INDICE DI FABBR. MQ/MQ	SUL AMMESSA MQ.	SUP. LOTTO MQ.	precedente coefficiente valore IMU € 189 per i.e.mc/mq; ora trasformato in coefficiente IMU per i.e. mq/mq moltiplicato per 2,70	valore €/mq	
33	Prima casa	B5/5/1	0,165	167	1012	510	84	
34	Prima casa	B5/5/2	0,139	139	1000	510	71	
35	Prima casa	B5/5/3	0,075	139	1857	510	38	
36	Prima casa	B5/5/4	0,087	139	1589	510	45	
37	Prima casa	B5/5/5	0,058	185	3212	510	29	
38	Prima casa	B5/5/6	0,079	139	1750	510	41	
39	Prima casa	B5/5/7	0,034	222	6506	510	17	
40	Prima casa	B5/5/8	0,103	213	2058	510	53	
41	Prima casa	B5/5/9	0,155	222	1429	510	79	
42	Prima casa	B5/5/10	0,090	93	1034	510	46	
43	Prima casa	B5/5/11	0,176	361	2046	510	90	
44	Prima casa	B5/5/12	0,105	130	1236	510	54	
45	Prima casa	B5/5/13	0,064	111	1744	510	32	

46	Prima casa	B5/5/14	0,139	222	1597	510	71
47	Prima casa	B5/5/15	0,367	296	807	510	187
48	Prima casa	B5/5/16	0,060	407	6749	510	31
49	Prima casa	B5/5/17	0,124	130	1047	510	63
50	Prima casa	B5/5/18	0,368	315	855	510	188
51	Prima casa	B5/5/19	0,053	139	2602	510	27
52	Prima casa	B5/5/20	0,157	222	1414	510	80
53	Prima casa	B5/5/21	0,029	15	510	510	15
54	Prima casa	B5/5/22	0,224	56	250	510	114
55	Prima casa	B5/5/23	0,052	139	2656	510	27
56	Prima casa	B5/5/24	0,098	222	2256	510	50
57	Prima casa	B5/5/25	0,291	333	1144	510	148
58	Prima casa	B5/5/26	0,138	222	1603	510	71
59	Prima casa	B5/5/27	0,120	291	2423	510	61
60	Prima casa	B5/5/28	0,048	139	2915	510	24
61	Prima casa	B5/5/29	0,062	278	4461	510	32
62	Prima casa	B5/5/30	0,120	131	1092	510	61
63	Prima casa	B5/5/31	0,120	123	1023	510	61
64	Prima casa	B5/5/32	0,093	139	1488	510	48
65	Prima casa	B5/5/33	0,058	139	2380	510	30
66	Prima casa	B5/5/34	0,184	139	754	510	94
67	Prima casa	B5/5/35	0,051	139	2727	510	26
68	Prima casa	B5/5/36	0,101	139	1377	510	51
69	Prima casa	B5/5/37	0,204	195	957	510	104
70	Prima casa	B5/5/38	0,060	139	2300	510	31
71	Prima casa	B5/5/39	0,108	139	1290	510	55
72	Prima casa	B5/5/40	0,129	222	1725	510	66
73	Prima casa	B5/5/41	0,191	296	1553	510	97
74	Prima casa	B5/5/42	0,073	56	764	510	37
75	Prima casa	B5/5/43	0,093	306	3292	510	47

76	Prima casa	B5/5/44	0,076	139	1817	510	39
77	Prima casa	B5/5/45	0,067	74	1100	510	34
78	Prima casa	B5/5/46	0,034	130	3819	510	17
79	Prima casa	B5/5/47	0,231	130	564	510	118
80	Prima casa	B5/5/48	0,274	259	946	510	140
81	Prima casa	B5/5/49	0,533	278	522	510	272
82	Prima casa	B5/5/50	0,207	157	759	510	106
83	Prima casa	B5/5/51	0,347	167	482	510	177
84	Prima casa	B5/5/52	0,372	370	995	510	190
85	Prima casa	B5/5/53	0,125	93	742	510	64
86	Prima casa	B5/5/54	0,563	556	988	510	287
87	Prima casa	B5/5/55	0,344	211	614	510	175
88	Prima casa	B5/5/56	0,470	351	746	510	240
88bis	Prima casa	B5/5/57	0,105	56	535	510	54
88ter	Prima Casa						
88quater	Prima casa	B5/5/60	0,34	380	1119	510	173
89	Prima casa	B5/6/1	0,321	315	980	510	164
90	Prima casa	B5/6/2	0,232	167	720	510	118
91	Prima casa	B5/6/3	0,285	222	780	510	145
92	Prima casa	B5/6/4	0,154	111	720	510	79
94	Prima casa	B5/6/5	0,163	119	730	510	83
95	Prima casa	B5/6/6	0,158	123	780	510	80
96	Prima casa	B5/6/7	0,246	167	680	510	125
97	Prima casa	B5/6/8	0,261	222	850	510	133
98	Prima casa	B5/6/9	0,214	167	780	510	109
99	Prima casa	B5/6/10	0,206	148	720	510	105
100	Prima casa	B5/6/11	0,281	278	990	510	143
101	Prima casa	B5/6/12	0,281	278	990	510	143

102	Prima casa	B5/6/13	0,232	167	720	510	118
103	Prima casa	B5/6/14	0,302	296	980	510	154
104	Prima casa	B5/6/15	0,395	296	750	510	201
105	Prima casa	B5/6/16	0,236	130	550	510	121
106	Prima casa	B5/6/17	0,214	167	780	510	109
107	Prima casa	B5/6/18	0,374	370	990	510	191
108	Prima casa	B5/6/19	0,379	370	975	510	194
109	Prima casa	B5/6/20	0,222	167	751	510	113
110	Prima casa	B5/6/21	0,283	222	784	510	144
111	Prima casa	B5/6/22	0,218	167	766	510	111
112	Prima casa	B5/6/23	0,278	222	798	510	142
113	Prima casa	B5/6/24	0,259	167	645	510	132

prot. n. 19237

Torri del Benaco, lì 03.12.2018

Il Responsabile dell'Area Edilizia Privata
(geom. Valentino Peroni)

Il presente documento è stato sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005.
La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata dal Comune di Torri del Benaco e costituisce
una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'unità emittente.



COMUNE DI TORRI DEL BENACO
Provincia di Verona
Viale F.lli Lavanda, 3 - Cap. 37010 - P.IVA 00661030239
☎ 0456205888 ☒ Fax 0456205800
www.comune.torridelbenaco.vr.it

Area Contabile
Ufficio Tributi

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 4 DEL 09/01/2019

**OGGETTO: APPROVAZIONE ADEGUAMENTO DEI VALORI VENALI MINIMI PER LE AREE FABBRICABILI
AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Note:

22/01/2019

Il Responsabile
Luca De Massari / INFOCERT SPA
(parere sottoscritto digitalmente)



COMUNE DI TORRI DEL BENACO
Provincia di Verona
Viale F.lli Lavanda, 3 - Cap. 37010 - P.IVA 00661030239
☎ 0456205888 📠 Fax 0456205800
www.comune.torridelbenaco.vr.it

Area Contabile
Ufficio Tributi

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 4 DEL 09/01/2019

**OGGETTO: APPROVAZIONE ADEGUAMENTO DEI VALORI VENALI MINIMI PER LE AREE FABBRICABILI
AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Si esprime parere favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Motivazione:

22/01/2019

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Luca De Massari / INFOCERT SPA
(parere sottoscritto digitalmente)

PARERE SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DI TORRI DEL BENACO

**OGGETTO: ADEGUAMENTO DEI VALORI VENALI MINIMI PER LE AREE FABBRICABILI AI FINI
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

Il Revisore dei conti,

VISTO il regolamento per l'istituzione e l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (IUC) approvato con delibera di Consiglio comunale n. 15 del 7.6.2014 e, successivamente, modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 30.04.2016;

VISTO l'art. 59, comma 1, lett. g) del D.lgs. n. 446/1997 il quale prevede che *"Con regolamento adottato a norma dell'art. 52, i comuni possono:*

...omissis...

g) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora 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 del contenzioso";

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 30.07.2016, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale, fra l'altro, sono stati determinati i valori venali minimi per aree fabbricabili ai fini dell'Imposta comunale sugli immobili a decorrere dal 1 gennaio 2016, confermando i valori già approvati per gli anni 2015-2014-2013-2012-2011-2010-2009, in conformità alla relazione dell'Ufficio Tecnico allegata alla delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 27.11.2009;

PRESO ATTO che

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 10.07.2017, esecutiva ai sensi di legge è stato adottato il Piano degli Interventi del Comune di Torri del Benaco e con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 24.2.2018, esecutiva ai sensi di legge, il suddetto Piano degli Interventi è stato approvato;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 12.06.2018, dichiarata immediatamente eseguibile, erano stati aggiornati, a seguito dell'approvazione del predetto Piano degli Interventi i valori venali minimi in comune commercio per le aree fabbricabili in fini dell'Imposta comunale sugli immobili;

PRESO ATTO della relazione redatta dal Responsabile dell'area edilizia privata, Geom. Valentino Peroni, del 03.12.2018, prot. n. 19239, contenente l'aggiornamento dei valori venali minimi in comune commercio delle aree fabbricabili a seguito dell'approvazione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 17.10.2018 avente ad oggetto "Piano degli interventi del Comune di Torri del Benaco. Ambiti oggetto di ripubblicazione. Esame e controdeduzioni alle osservazioni pervenute e approvazione definitiva a seguito della ripubblicazione ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. 11/2004";

PRESO ATTO che il Responsabile dell'area Edilizia Privata ha comunicato al Responsabile dell'area contabile l'aggiornamento dei valori venali minimi in comune commercio per aree fabbricabili ai fini dell'Imposta comunale sugli immobili;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

ROSSO ELEONORA

Dottore Commercialista ed Esperto Contabile

Revisore contabile

VISTO il D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto del Comune;

VISTO il vigente Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 61 del 16.10.2015, esecutiva ai sensi di legge;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 26.01.2018, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione esercizi 2018-2020;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 30.04.2018, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il PEG e il Piano degli obiettivi e della performance per il periodo 2018-2020;

PRESO ATTO che il responsabile del servizio ha espresso parere in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 attestando ai sensi dell'articolo 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'adozione del presente atto;

PRESO ATTO che il responsabile del servizio finanziario ha espresso parere in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 attestando la copertura finanziaria ai sensi dell'articolo 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

esprime

parere favorevole alla proposta di deliberazione di adeguamento dei valori venali minimi per le aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili.

Padova, lì 28.01.2019

Il Revisore dei Conti
Dott.ssa Eleonora Rosso



COMUNE DI TORRI DEL BENACO
Provincia di Verona
Viale F.lli Lavanda, 3 - Cap. 37010 - P.IVA 00661030239
☎ 0456205888 📠 Fax 0456205800
www.comune.torridelbenaco.vr.it

Allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale N° 5 del 28/01/2019

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La Deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio del Comune e vi rimarrà fino al 19/02/2019.

Data, 04/02/2019

Funzionario

Stefania Giacometti / INFOCERT SPA