

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTO** l'art. 12 (Area Fabbricabile) del Regolamento per la Disciplina dell'Imposta Municipale Propria "IMU" approvato con delibera consiliare n. 13 del 29 maggio 2012, esecutiva ai sensi di legge, che prevede:

1. Definizione: Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero ogni area/immobile che esprime comunque un potenziale edificatorio, ancorché residuale.
2. Il dirigente/responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area/immobile sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel precedente comma.
3. Per stabilire il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU per gli immobili che esprimono potenziale edificatorio, ci si avvale anche del principio di ragguglio con "l'area fabbricabile" da intendersi quale valore base di ricostruzione dell'immobile. Pertanto tutti i potenziali edificatori, ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale.

**VISTO** l'art. 13 (Determinazione del valore delle aree fabbricabili) Regolamento per la Disciplina dell'Imposta Municipale Propria "IMU" approvato con delibera consiliare n. 13 del 29 maggio 2012, esecutiva ai sensi di legge, che prevede:

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del d.lgs. 30/12/1992 n. 504; La determinazione dei valori minimi da parte del Comune, non ha natura imperativa, ma è da ritenersi supporto utile ai fini della valutazione. I valori minimi e di riferimento sono stabiliti con apposita delibera di Giunta da adottarsi entro il 30 aprile e/o comunque entro 30 giorni dalla data della deliberazione consiliare di determinazione delle aliquote e detrazioni, da pubblicare all'Albo Pretorio del Comune per i successivi 30 giorni; In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori minimi non impedisce al comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.
2. La delibera di cui al comma precedente può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.
3. Il valore delle aree/immobili deve essere proposto alla Giunta dal Dirigente/Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.
4. Il valore determinato rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente e sarà applicato con le seguenti modalità:
  - a) nel caso di omessa dichiarazione e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, ne viene data comunicazione al proprietario, con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nella controdeduzione il proprietario dell'area edificabile dovrà comunicare le proprie ragioni ed i fattori decrementativi del valore di stima;
  - b) sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune si pronuncerà comunicando al proprietario un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta; nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.

**RAVVISATA** pertanto l'opportunità di determinare i valori medi di stima delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale per l'anno 2012 come proposto alla Giunta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;

**ACQUISITI** sulla proposta di deliberazione i pareri, favorevoli per quanto di competenza, di regolarità tecnica e contabile, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e successive modifiche ed integrazioni;

### VISTI:

- il T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- le concernenti la materia;
- il **Regolamento sulla organizzazione degli uffici e dei servizi approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 127 dell'11 ottobre 1999**, esecutiva ai sensi di legge;
- lo **Statuto Comunale**, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 4 luglio 2000, esecutiva a norma di legge;

**ACCERTATA** la competenza della Giunta Comunale in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48 del del Testo Unico Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**CON VOTI** unanimi, espressi nei modi e termini di legge;

### DELIBERA

1. **la premessa** costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto deliberativo nel quale s'intende integralmente riportata e trascritta

2. **di determinare ed approvare** i valori medi di stima delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale per l'anno 2013 come proposti alla Giunta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e di seguito riportati :

<b>Santa Lucia</b>	Minimo al mq	Massimo al mq
Zone B - completamento	€ 20,00	€ 35,00
Zone C/1 - C/2 - C/3 - costruzioni residenziali e pop.	€ 25,00	€ 40,00
Zona C/4 – edilizia ricettiva turistico-alberghiera	€ 28,00	€ 40,00
Zona D insediamenti produttivi	€ 30,00	€ 50,00

<b>Perimetro urbano – località Grezzosa</b>	Minimo al mq	Massimo al mq
Zone B - completamento	€ 25,00	€ 40,00
Zone C/1 - C/2 - C/3 - costruzioni residenziali e pop.	€ 30,00	€ 45,00
Zona C/4 – edilizia ricettiva turistico-alberghiera	€ 33,00	€ 45,00
Zona D insediamenti produttivi	€ 35,00	€ 55,00

<b>località Cammaresano - Villano</b>	Minimo al mq	Massimo al mq
Zone B - completamento	€ 30,00	€ 45,00
Zone C/1 - C/2 - C/3 - costruzioni residenziali e pop.	€ 35,00	€ 50,00
Zona C/4 – edilizia ricettiva turistico-alberghiera	€ 38,00	€ 50,00
Zona D insediamenti produttivi	€ 40,00	€ 60,00

<b>località Carbone – Cannicelle – Fortino - Ginestre</b>	Minimo al mq	Massimo al mq
Zone B - completamento	€ 40,00	€ 55,00
Zone C/1 - C/2 - C/3 - costruzioni residenziali e pop.	€ 45,00	€ 60,00
Zona C/4 – edilizia ricettiva turistico-alberghiera	€ 48,00	€ 60,00
Zona D insediamenti produttivi	€ 55,00	€ 75,00

<b>Villammare – Villaggio Pifano</b>	Minimo al mq	Massimo al mq
Zone B - completamento	€ 48,00	€ 60,00
Zone C/1 - C/2 - C/3 - costruzioni residenziali e pop.	€ 50,00	€ 65,00
Zona C/4 – edilizia ricettiva turistico-alberghiera	€ 50,00	€ 65,00
Zona D insediamenti produttivi	€ 55,00	€ 75,00

3. **di dare atto che** tali valori possono essere modificati annualmente; qualora non modificati si intendono confermati i valori stabiliti l'anno precedente;
4. **di dare atto che** resta fermo il principio stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del d.lgs. 30/12/1992 n. 504 e pertanto il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio e pertanto in presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori minimi non impedisce al comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.
5. **di dare mandato** al Responsabile dell'Area Finanziaria di porre in essere tutti gli adempimenti inerenti e consequenziali di propria competenza inerenti e conseguenti la presente deliberazione;
6. **di disporre** la presentazione, unitamente agli altri allegati di legge, al Consiglio Comunale per la successiva approvazione del bilancio, in conformità a quanto dispone l'art. 174 del T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
7. **di trasmettere** copia della presente deliberazione:
- all'Albo Pretorio on line
  - ai capigruppo consiliari(con elenco)
  - al Revisore dei Conti
  - all'Area Finanziaria
  - alla società C&C S.r.l – Margherita di Savoia
  - al Consiglio Comunale
8. **di dichiarare** il presente atto deliberativo, con successiva, separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4 comma, del T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267