N° 054 Reg. Del.
Del 29.11.2012

C O P I A

COMUNE DI FEROLETO DELLA CHIESA *Provincia di Reggio Calabria*

****

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

OGGETTO: Determinazione valore medio di stima delle aree fabbricabili ai fini "IMU" – ANNO 2012.=

L'anno DUEMILADODICI Addì VENTINOVE del mese di NOVEMBRE alle ore 21,05 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, si è riunita la Giunta Municipale, nelle seguenti persone:

N° ord.	COGNOME E NOME		QUALIFICA	Presente (si-no)
1	MILETO	GIUSEPPE	SINDACO-PRESIDENTE	SI
2	MISITI	VINCENZO	ASSESSORE	SI
3	TRANQUILLA	ANTONIO	ASSESSORE	SI
4	OCELLO	FERDINANDO	ASSESSORE	SI
5	IACONI	GABRIELE	ASSESSORE	NO

Assiste il Segretario Comunale **Dr.ssa Antonia Musolino**

Il Sindaco- Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Si dà atto che alla presente deliberazione vengono acquisiti i seguenti pareri, previsti dal D.Lgs. 18 agosto 2000, N° 267:

Visto: Si esprime parere favorevole per la regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs. 18 agosto 2000, N° 267;

IL RESPONSABILE DELL'Area Tecnica
F.to (Geom. Domenico Repici)

VISTO: Si esprime parere favorevole per la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1° de D.Lgs. 18 agosto 2000, N° 267, nonché si attesta la copertura finanziaria ai sensi de successivo art. 151, comma 4.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO DI RAGIONERIA
F.to (Rag. Antonia Zappia)

VISTO l'art. 12 del Regolamento per la Disciplina dell'Imposta Municipale Propria "IMU" (AREA FABBRICABILE), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale N° 12 del 29.11.2012, 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 ragguaglio 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 Regolamento per la Disciplina dell'Imposta Municipale Propria "IMU" (DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI) 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;

Con voti unanimi espressi in forma di legge.

D E L I B E R A

1. La premessa che precede forma parte integrale e sostanziale della presente deliberazione;

2. **di determinare ed approvare i valori medi di stima delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale per l'anno 2012** come **proposti alla Giunta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale** e di seguito riportati :

Zona Omogenea A	Centro Storico I_1B_1 I_2B_1	E' costituita da quelle parti del territorio comunale comprendenti agglomerati di antica formazione che rivestono carattere storico, artistico o di pregio ambientale ovvero da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possano considerarsi parti integranti degli agglomerati stessi. (Decreto n°1823 del 09/08/1983) ovvero all'interno del perimetro urbano, delimitato con linea di colore rosso, ove è consentito quanto previsto dal 5° comma dell'art. 17 Legge 765/67 e dall'art. 31 L. 457/78 e s.m.i. **L'Imposta è dovuta solo per i casi di edificabilità di aree prevista dalle N.T.A. vigenti, altrimenti il valore è la rendità catastale come per legge.**	€ 40,00/mq
Zona Omogenea B	Completamento I_1C_2 I_2C_2 I_3C_2	Comprende le aree di completamento del centro urbano più prossime al centro storico totalmente o parzialmente edificate e siano dotate delle opere di urbanizzazione primaria. **L'imposta è dovuta in tal misura solo nel caso di aree edificabili che non costituiscono pertinenza di edifici esistenti o che non abbiano perso la capacità edificatoria in funzione di specifiche caratteristiche orografiche.**	€ 40,00/mq
Zona Omogenea C	Residenziale d'espansione I_1C3 I_2C_3	Comprende i comparti già realizzati o in corso di realizzazione secondo le parametrazione edilizie del PDF vigente entro i quali le urbanizzazioni primarie e secondarie sono state soddisfatte secondo le norme e le quantità stabilite da tale strumento, ovvero approvate le lottizzazioni e stipulate le dovute convenzioni di attuazione. **N.B:** *Sono decadute le previsioni del P.D.F. per le zone di Espansione per le quali non è stato approvato il piano di lottizzazione e stipulata la convenzione.*	€ 40,00/mq
Zona Omogenea D	**Industriale**	Comprende le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti produttivi per l'attività industriale e artigianale di ogni tipo, ove sono state approvate le lottizzazioni e stipulate le dovute convenzioni di attuazione. **N.B:** *Sono decadute le previsioni del P.D.F. per le zone D per le quali non è stato approvato il piano di lottizzazione e stipulata la convenzione.*	€ 40,00/mq
Zona E	**Zona E**	Comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli.	Rivalutazione del reddito come per legge
Fabbricati in corso di costruzione		Sono fabbricati in corso di costruzione i fabbricati non completati e di fatto non utilizzabili ai fini abitativi o commerciali, costituiti da pilastri e solai, ovvero con tamponature e/o intonaci, individuati catastalmente nella categoria F o anche non accatastati.	Valore area fabbricabile

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. disporre che copia della presente deliberazione venga pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, N° 69.

6. di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione unanime, immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000, N° 267.=

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.TO (GIUSEPPE MILETO)

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO (Dr.ssa Antonia Musolino)

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che della presente deliberazione è stata disposta la pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno **03 dicembre 2012** per gg. 15 consecutivi.

Feroleto della Chiesa, lì **03 dicembre 2012**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO Dr.ssa Antonia Musolino

DELLA PRESENTE DELIBERAZIONE E' STATA DATA NOTIZIA AI CAPIGRUPPO IN DATA **03 dicembre 2012** PROT. N° **3220**

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.
Feroleto della Chiesa, lì **03 dicembre 2012**

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Antonia Musolino

Il sottoscritto Funzionario responsabile attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del sito web di questo Comune in data odierna e vi rimarrà per 15 gg. Consecutivi.
Feroleto della Chiesa, lì **03 dicembre 2012**

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
F.TO Aurelio Ceravolo

Il sottoscritto Segretario Comunale ATTESTA che la su estesa deliberazione:

☐ E' stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del sito web del Comune, giusta attestazione del Funzionario responsabile, per quindici giorni consecutivi, senza opposizioni.

☐ E' divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del d.lgs. 18.08.2000, n° 267 (trascorsi 10 gg. Dalla pubblicazione);

☐ la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, N° 267.

Feroleto della Chiesa, lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
