



originale

COMUNE DI ROCCAPIEMONTE

Provincia di Salerno

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 99 Delibera Data 04.10.2012	OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL’I.M.U. – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – ANNO 2012 -
N. 1567 Protocollo Data 17.10.2012	

L’anno duemila dodici il giorno QUATTRO del mese di OTTOBRE alle ore 13,45 nella sede Comunale in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

			Assenti	Presenti
Sindaco	Andrea	PASCARELLI		X
Vice Sindaco	Raffaele	POLICHETTI		X
assessore	Luisa	TREZZA		X
Assessore	Mauro	CIANCIO		X
Assessore	Gaetano	FIMIANI		X
TOTALE				5

Partecipa alla seduta il Segretario generale dr. Lucio Pisano

Il Presidente dr. Andrea Pascarelli, in qualità di Sindaco dichiara aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell’argomento di cui in oggetto.



Proposta delibera di Giunta comunale : DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'I.M.U. – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – ANNO 2012

CONSIDERATA la necessita' di provvedere alla determinazione di valori minimi di riferimento ai fini dei controlli in materia di I.M.U. (Imposta Municipale propria) di cui al D.L. 06/12/2011, n. 20, anche al fine di uniformare le basi imponibile determinando pertanto una evidente uniformità territoriale di trattamento ;

VISTO il vigente regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria approvato con delibera di C.C. n.14 del 25/07/2012;

CHE è stato richiesto con nota prot. 12991 del 5.9.2012 al dirigente dell'U.T.C. di provvedere alla determinazione dei valori venali, per zone omogenee, delle aree edificabili site nel territorio comunale così come previsto dall'art.5 comma 4 vigente regolamento IMU.

CHE effettuata la verifica degli attuali valori di mercato delle aree edificabili utilizzati come riferimento minimo dalle Amministrazioni comunali contermini il dirigente dell'UTC ha trasmesso al settore Tributi ed Entrate Patrimoniali le stime delle aree edificabili con nota prot. 14426 dell'1.10.2012;

POSTO che in ogni caso il valore delle aree edificabili da considerare ai fini IMU è il valore di mercato o valore venale delle aree stesse, ai sensi del richiamo effettuato dall'articolo 13 del D.L. n.201/2011 all'articolo 5 del D. Lgs. n. 504/1992;

RITENUTO comunque di determinare , per l'anno 2012, i valori minimi ai soli fini della effettuazione delle verifiche e degli accertamenti relativamente all'IMU con riferimento alle aree edificabili, così come riportate nella nota prot. 14426 dell'1.10.2012 a firma del Dirigente dell'UTC che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

RICHIAMATE le disposizioni di legge di cui al D. L. 6/12/2011, n. 201, convertito in legge 22/12/2011, n. 214, e del D. Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992: "Riordino della finanza degli Enti Territoriali, a norma dell'art. 4 della Legge 23 ottobre 1992, n. 421";

RICHIAMATO l'art. 36, comma 2, D.L. n. 223/2006, valevole anche ai fini I.M.U. ai sensi della circolare del M.E.F. del 18/05/2012 n. 3, che prevede che ai fini IRPEF, IVA, imposta di registro ed ICI "un'area è da considerare edificabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo";

VISTO che il predetto controllo comprende le aree fabbricabili quali le aree urbanizzate e di completamento, le aree edificabili non urbanizzate, le aree di lottizzazione ed altre eventuali con riferimenti all'individuazione assegnata dal vigente P.R.G.;

CONSIDERATO che, ai fini di quanto anzidetto, si rende necessario individuare dei parametri di riferimento per le verifiche dei valori da assegnare a tali aree fabbricabili, secondo quanto previsto dal comma 5 dell'art. 5 della Legge 504/92 – come richiamato dal D.L. n. 201/2011, che cita testualmente: "Per le aree fabbricabili, il valore é costituito da quello 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";

DATO ATTO che si ritiene di provvedere all'approvazione dei valori minimi delle aree fabbricabili ai soli fini del controllo IMU posto che il valore di riferimento e' quello di mercato o venale;

VISTO il D.lgs. 267/2000 Testo Unico sugli enti Locali;

ACQUISITI i prescritti pareri, espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Con voti favorevoli unanimi, resi nelle forme di legge;

DELIBERA

1.di DETERMINARE per l'anno 2012 i valori minimi di verifica I.M.U. (Imposta Municipale propria) di cui al D.L. n. 201/2011, così come riportate nella nota prot. 14426 dell'1.10.2012 a firma del Dirigente dell'UTC che forma parte integrante e sostanziale del presente atto

2-. Di utilizzare i valori, così come calcolati e valutati, quale base per i controlli e gli accertamenti dell'imposta ai fini del recupero dell'evasione dell' IMU, tenendoli validi fino a quando non si renderà necessario provvedere alla loro rideterminazione con apposito atto deliberativo, a seguito di intervenute variazioni.

Con apposita votazione unanime la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.

Proposta delibera di Giunta comunale : **DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'I.M.U. – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – ANNO 2012**

CONSIDERATA la necessita' di provvedere alla determinazione di valori minimi di riferimento ai fini dei controlli in materia di I.M.U. (Imposta Municipale propria) di cui al D.L. 06/12/2011, n. 20, anche al fine di uniformare le basi imponibile determinando pertanto una evidente uniformità territoriale di trattamento ;

VISTO il vigente regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria approvato con delibera di C.C. n.14 del 25/07/2012;

CHE è stato richiesto con nota prot. 12991 del 5.9.2012 al dirigente dell'U.T.C. di provvedere alla determinazione dei valori venali, per zone omogenee, delle aree edificabili site nel territorio comunale così come previsto dall'art.5 comma 4 vigente regolamento IMU.

CHE effettuata la verifica degli attuali valori di mercato delle aree edificabili utilizzati come riferimento minimo dalle Amministrazioni comunali contermini il dirigente dell'UTC ha trasmesso al settore Tributi ed Entrate Patrimoniali le stime delle aree edificabili con nota prot. 14426 dell'1.10.2012;

POSTO che in ogni caso il valore delle aree edificabili da considerare ai fini IMU è il valore di mercato o valore venale delle aree stesse, ai sensi del richiamo effettuato dall'articolo 13 del D.L. n.201/2011 all'articolo 5 del D. Lgs. n. 504/1992;

RITENUTO comunque di determinare , per l'anno 2012, i valori minimi ai soli fini della effettuazione delle verifiche e degli accertamenti relativamente all'IMU con riferimento alle aree edificabili, così come riportate nella nota prot. 14426 dell'1.10.2012 a firma del Dirigente dell'UTC che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

RICHIAMATE le disposizioni di legge di cui al D. L. 6/12/2011, n. 201, convertito in legge 22/12/2011, n. 214, e del D. Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992: "Riordino della finanza degli Enti Territoriali, a norma dell'art. 4 della Legge 23 ottobre 1992, n. 421";

RICHIAMATO l'art. 36, comma 2, D.L. n. 223/2006, valevole anche ai fini I.M.U. ai sensi della circolare del M.E.F. del 18/05/2012 n. 3, che prevede che ai fini IRPEF, IVA, imposta di registro ed ICI "un'area è da considerare edificabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo";

VISTO che il predetto controllo comprende le aree fabbricabili quali le aree urbanizzate e di completamento, le aree edificabili non urbanizzate, le aree di lottizzazione ed altre eventuali con riferimenti all'individuazione assegnata dal vigente P.R.G.;

CONSIDERATO che, ai fini di quanto anzidetto, si rende necessario individuare dei parametri di riferimento per le verifiche dei valori da assegnare a tali aree fabbricabili, secondo quanto previsto dal comma 5 dell'art. 5 della Legge 504/92 – come richiamato dal D.L. n. 201/2011, che cita

testualmente: "Per le aree fabbricabili, il valore é costituito da quello 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";

DATO ATTO che si ritiene di provvedere all'approvazione dei valori minimi delle aree fabbricabili ai soli fini del controllo IMU posto che il valore di riferimento e' quello di mercato o venale;

VISTO il D.lgs. 267/2000 Testo Unico sugli enti Locali;

ACQUISITI i prescritti pareri, espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Con voti favorevoli

DELIBERA

1.di DETERMINARE per l'anno 2012 i valori minimi di verifica I.M.U. (Imposta Municipale propria) di cui al D.L. n. 201/2011, così come riportate nella nota prot. 14426 dell'1.10.2012 a firma del Dirigente dell'UTC che forma parte integrante e sostanziale del presente atto

2-. Di utilizzare i valori, così come calcolati e valutati, quale base per i controlli e gli accertamenti dell'imposta ai fini del recupero dell'evasione dell' IMU, tenendoli validi fino a quando non si renderà necessario provvedere alla loro rideterminazione con apposito atto deliberativo, a seguito di intervenute variazioni.

Con apposita votazione unanime la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma - del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.



COMUNE DI ROCCAPIEMONTE
Provincia di Salerno
UFFICIO TECNICO

Piazza Zanardelli, n° 1 - 84086 ROCCAPIEMONTE - P. IVA: 00281590653
TEL. 081-936352 - FAX 081-5144488
www.comune.roccapiemonte.sa.it

Prot. n. 14426 del 01.10.2012

All'UFFICIO TRIBUTI
Dott.ssa Rosanna Giordano
SEDE

Oggetto: Riscontro Nota prot. 12991 del 05/09/2012

Con riferimento alla vostra richiesta di rivedere le indicazioni da tenere a base per la determinazione delle potenzialità dei terreni edificatori all'interno del territorio urbano del nostro Comune

PREMESSO

1. che a partire dall'anno 2012 è stato introdotto l'I.M.U.;
2. che con prot. UTC n. 1444 del 19.04.2004, l'allora dirigente UTC, ing. Francesco Siano, unitamente al geom. Luigi Adinolfi, avevano già effettuato la stima dei terreni edificatori;
3. che ad oggi si intendono ancora validi i riferimenti indicati nella stima di cui al punto precedente, con l'unica esigenza di rivalutarli con indice ISTAT che per il periodo maggio 2004 – luglio 2012 è pari ad 1,182;

TUTTO CIO' PREMESSO

sulla base delle suesposte considerazioni si può ritenere di stimare, in linea di massima:

ZONA	DESTINAZIONE	da € al mq	a € al mq
B/2	COMPLETAMENTO	118,20	141,84
C/2	RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	76,83	100,47
C/3	RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	70,92	94,56
D/2	FIERISTICA	82,74	106,38
D/3	INDUSTRIALE	70,92	94,56
D/4	ANNONARIA E PER SERVIZI TECNICI	82,74	106,38
F/3	USO PUBBLICO OSPEDALIERO	41,37	59,10
F/5	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	35,46	47,28

Tanto si doveva

Il Dirigente U.T.C.
ing. Massimo Trotta





Il presente verbale viene così sottoscritto

IL PRESIDENTE
dr. Andrea Pascarelli



IL SEGRETARIO GENERALE
dr. Lucio Pisano

Si dà atto che la presente deliberazione viene pubblicata in data odierna per rimanere 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale (sezione albo pretorio on-line) di questo Comune accessibile al pubblico e che del presente verbale viene data comunicazione nella stessa data ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 - comma 1 - Decreto Legislativo 267/2000.

Dalla Residenza Municipale li,

17-10-2012

IL MESSO COMUNALE
G. Gallo

N° registro delle pubblicazioni

824



CERTIFICAZIONE DI EFFETTIVITA'

Il sottoscritto Segretario certifica che la su estesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del Comune, per cui la stessa :

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma del D.Lgs. n.267/00;

è divenuta esecutiva alla scadenza del decimo giorno di pubblicazione ai sensi del comma 3 art. 134 del D.Lgs. N.267/2000 .

Li 17-10-2012



IL SEGRETARIO GENERALE
dr. Lucio Pisano