

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AD OGGETTO:

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DI COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE DI CASELETTE PER L'ANNO 2018.

IL SINDACO

VISTO l'articolo 13 del Decreto Legge 06 dicembre 2011, n.201 "*Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici* – (Decreto Salva Italia)", convertito con modificazioni in Legge 22 dicembre 2011, n. 214, che ha disposto l'anticipazione, in via sperimentale, dell'imposta Municipale Propria (IMU) introdotta dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 "*Federalismo Municipale*" a decorrere dal 1° gennaio 2012 e sino al 2014;

RILEVATO che il nuovo tributo sostituisce l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) disciplinata dal Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;

EVIDENZIATO che l'applicazione dell'IMU è regolata dai richiamati articoli 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011 nonché dalle disposizioni contenute nel D.Lgs. 504/92 (norma istitutiva dell'I.C.I.) a cui lo stesso Decreto Legge 201/2011 pone espresso rinvio;

RICHIAMATO l'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011 che stabilisce che l'Imposta Municipale Propria ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'art. 2 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504;

RICHIAMATO l'art. 13, comma 3, del D.L. 201/2011 che 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 D.Lgs. 30/12/1992, n. 504;

VISTO l'art. 2, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 504/1992, che definisce come area fabbricabile "l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità";

VISTO inoltre l'art. 5, comma 5, dello stesso D.Lgs., con il quale si stabilisce che il valore delle aree fabbricabili è "quello venale in comune commercio alla data del 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 l'art. 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, il quale assegna ai Comuni, a decorrere dal 1999, la facoltà di adottare un regolamento per un'ulteriore disciplina dell'I.C.I., ed in particolare per effetto della lettera g) del comma 1, di "determinare periodicamente e per le 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 di contenzioso";

RICHIAMATE le deliberazioni della Giunta Comunale n. 123 del 01/12/2008, n. 103 del 23/11/2009, n. 13 del 07/02/2011, n. 38 del 14/05/2012, n. 39 del 29/05/2013, n. 64 del

14/07/2014, n. 39 del 25/05/2015, n. 28 del 26/02/2016, n. 39 del 17/03/2016, n. 13 del 20/02/2017 e n. 70 del 10/07/2017, nelle quali venivano fissati i valori per gli anni d'imposta dal 2009 al 2017;

ATTESO che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 29/05/2017, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il progetto preliminare di Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art. 17 comma 3 della Legge regionale 56/77;

ATTESO che le indicazioni e le prescrizioni contenute nel Progetto Preliminare sopra citato, a decorrere dalla esecutività della deliberazione, producono gli effetti di cui all'art. 58 L.R. 56/77 come più volte emendata ("misure di salvaguardia"); pertanto, a seguito della deliberazione d'adozione, è sospesa ogni determinazione su istanze o dichiarazioni di trasformazione urbanistica od edilizia che sia in contrasto con i contenuti della Proposta Tecnica;

PRESO ATTO altresì che, pertanto, a seguito degli effetti sopra indicati, occorre determinarsi in ordine ai valori relativi a tutte le aree fabbricabili individuare dal progetto preliminare di variante generale al P.R.G.C. sopra citato;

VISTA la tabella di seguito riportata che individua il valore venale di commercio delle aree fabbricabili presenti nel territorio comunale di Caselette, redatta dall'Ufficio Tecnico comunale con la quale si stabiliscono valori in base all'area di appartenenza in modo proporzionale all'indice fondiario previsto:

ZONA DI P.R.G.C.	Indice di cubatura	Valore al mq
Ra – Centro storico	----	Non quantificato in quanto inedificabile
Rba – Residenziale di recupero	1,2 mc/mq	€ 90,00
Rbm – Residenziale di recupero	0,8 mc/mq	€ 90,00
Rbr – Residenziale di ristrutturazione	0,8 mc/mq	€ 90,00
Rc – Residenziale di completamento	0,8 mc/mq	€ 90,00
Ri – Residenziale impropria	-----	Non quantificato in quanto inedificabile
Tc2 – Terziaria di completamento	0,1 mc/mq	€ 40,00
Tc3 – Terziaria di completamento	1 mc/mq	€ 90,00
Tc4 – Terziaria di completamento	0,2 mc/mq	€ 40,00
Tc5 – Terziaria di completamento	0,2 mc/mq	€ 40,00
Pb – Produttiva esistente	0,6 mq/mq	€ 50,00
Pi – Produttivi in area impropria	-----	Non quantificato in quanto inedificabile
S - Servizi	Propria dell'area di normativa	€ 40,00
RB 1/2/3/4/5/6/7/8 – Residenziale in aree contigue	0,5 mc/mq	€ 60,00
ZN_CS – Centro storico	-----	Non quantificato in quanto inedificabile
ZN_RA – Residenziale ad alta densità	0,4 mq/mq	€ 90,00
ZN_RM – Residenziali media densità	0,4 mq/mq	€ 90,00
ZN_C – Residenziali di completamento	0,15 mq/mq	€ 54,00
ZN_PE – Produttiva esistente	0,8 mq/mq	€ 50,00

ZN_PI – Produttiva impropria	-----	Non quantificato in quanto inedificabile
ZN_MS – Misto residenziale, produttivo, artigianale, commerciale	-----	Non quantificato in quanto inedificabile
AUT 3 – Edilizia pubblica convenzionata	0,18 mq/mq	€ 65,00
AUT 4 – Grangiotto	0,025 mq/mq	€ 10,00
AUPC – Via Galileo Galilei	0,40 mq/mq	€ 33,00

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

Per i motivi in narrativa espressi che qui integralmente si intendono riportati

1)- DI DETERMINARE i valori di mercato del valore venale di comune commercio delle aree fabbricabili presenti nel territorio comunale di Caselette per l'anno 2018 nel modo seguente:

ZONA DI P.R.G.C.	Indice di cubatura	Valore al mq
Ra – Centro storico	----	Non quantificato in quanto inedificabile
Rba – Residenziale di recupero	1,2 mc/mq	€ 90,00
Rbm – Residenziale di recupero	0,8 mc/mq	€ 90,00
Rbr – Residenziale di ristrutturazione	0,8 mc/mq	€ 90,00
Rc – Residenziale di completamento	0,8 mc/mq	€ 90,00
Ri – Residenziale impropria	-----	Non quantificato in quanto inedificabile
Tc2 – Terziaria di completamento	0,1 mc/mq	€ 40,00
Tc3 – Terziaria di completamento	1 mc/mq	€ 90,00
Tc4 – Terziaria di completamento	0,2 mc/mq	€ 40,00
Tc5 – Terziaria di completamento	0,2 mc/mq	€ 40,00
Pb – Produttiva esistente	0,6 mq/mq	€ 50,00
Pi – Produttivi in area impropria	-----	Non quantificato in quanto inedificabile
S - Servizi	Propria dell'area di normativa	€ 40,00
RB 1/2/3/4/5/6/7/8 – Residenziale in aree contigue	0,5 mc/mq	€ 60,00
ZN_CS – Centro storico	-----	Non quantificato in quanto inedificabile
ZN_RA – Residenziale ad alta densità	0,4 mq/mq	€ 90,00
ZN_RM – Residenziali media densità	0,4 mq/mq	€ 90,00
ZN_C – Residenziali di completamento	0,15 mq/mq	€ 54,00
ZN_PE – Produttiva esistente	0,8 mq/mq	€ 50,00
ZN_PI – Produttiva impropria	-----	Non quantificato in quanto inedificabile
ZN_MS – Misto residenziale, produttivo, artigianale, commerciale	-----	Non quantificato in quanto inedificabile
AUT 3 – Edilizia pubblica convenzionata	0,18 mq/mq	€ 65,00
AUT 4 – Grangiotto	0,025 mq/mq	€ 10,00
AUPC – Via Galileo Galilei	0,40 mq/mq	€ 33,00

2)- DI DARE ATTO che i valori di cui sopra possono essere presi come riferimento da parte dell'Ufficio Tributi, con decorrenza 01/01/2018, qualora in presenza di trasferimenti o successioni il prezzo indicato sull'atto risultasse superiore a quelli sopra proposti, in sede di determinazione del valore dovrà essere utilizzato quest'ultimo come base imponibile per il calcolo dell'imposta.

Visto il parere sulla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i;

Caselette, 29/01/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to: MALANDRONE Geom. Enrico

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di cui sopra;

VISTI i pareri resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, come modificato dal D.L. 174/2012 convertito in L. 213/2012;

VISTO lo Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 11/06/1991 e sue modifiche;

AD UNANIMITA' dei voti favorevoli, resi in forma palese,

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione ad oggetto come sopra trascritta.

* * * * *

Successivamente su proposta del Presidente e ad unanimità di voti espressi in forma palese, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi del 4 comma dell'art. 134 del D. Lgs 267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale

Il Sindaco
F.to: BANCHIERI Pacifico

Il Segretario Comunale
F.to: Dott. Alberto CANE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 01/02/2018 (Art. 124 D.lgs. 267/2000 ss.mm.ii.)

Caselette , lì 01/02/2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dott. Alberto CANE

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____, come prescritto dall'art. 124, comma 1. Del D.lgs. 18/08/2000, n. 267 ss.mm.ii., senza reclami

Caselette, lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dott. Alberto CANE

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

[] è divenuta esecutiva in data _____ ai sensi dell'art. 134, comma 3° del D.lgs. 18/08/2000 n. 267 e ss.mm.ii.

[X] è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.lgs. 18/08/2000 n. 267 e ss.mm.ii.

Caselette, lì 29/01/2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dott. Alberto CANE