



Comune di Botricello

(Provincia di Catanzaro)
Via Nazionale, 365 C.A.P. 88070
Tel. 0961/966817 - Fax 0961/966840
e-mail: affarigenerali.botricello@asmepec.it

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. 24 del 03/04/2018

OGGETTO:

Determinazione dei valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta municipale propria. Approvazione

L'anno duemiladiciotto, addì tre del mese di aprile, alle ore 17,35 nella sala consiliare di questo Comune, si è riunito il Consiglio Comunale convocato con l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti.

All'inizio della trattazione dell'argomento di cui all'oggetto risultano presenti i Consiglieri Comunali sotto riportati:

All'appello nominale effettuato alle ore 17,35 risultano presenti:

N°	Cognome e Nome	Carica	PRESENTI	ASSENTI
1	CIURLEO Michelangelo	Sindaco - Presidente	X	
2	PUCCIO Saverio Simone	Consigliere	X	
3	MEZZOTERO Ugo Settimio	Consigliere	X	
4	MERCURIO Francesco Antonio	Consigliere	X	
5	GIGANTE Gregorio Amedeo	Consigliere	X	
6	VOCI Teresa	Consigliere	X	
7	TORCHIA Pasquale	Consigliere	X	
8	ALTILIA Marianna Patrizia	Consigliere	X	
9	CISTERNINO Isabella	Consigliere	X	
10	VOCI Gregorio	Consigliere	X	
11	ROMEO Mariateresa	Consigliere		X
12	CARELLO Emanuele	Consigliere	X	
13	VISCOMI Luigi	Consigliere		X
TOTALE		Assegnati: 13	In carica: 11	2

Assiste il Segretario Comunale D.ssa TOCCI ELVIRA.

Il Signor CIURLEO MICHELANGELO nella sua qualità di Sindaco - Presidente assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto all'ordine del giorno.

Introduce ed illustra il punto il Sindaco/Presidente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto L'art.8, comma 1, del d.Lgs. n. 23/2011 e s.m.i. che ha previsto la sostituzione dell'ICI (a Imposta Comunale sugli Immobili) a favore dell'Imposta Municipale Propria (IMU);

VISTO l'art.13 del D.L. n. 201/2011 e s.m.i., che ha anticipato l'introduzione dell'IMU, applicata in via sperimentale, a decorrere dal 1 gennaio 2012;

CONSIDERATO che, ai sensi del comma3, del richiamato articolo 13, " *La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1,3,5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, (...)* ;

VERIFICATO che, in relazione alle aree edificabili, la base imponibile è disciplinata dall'art.5, comma 5, del D.lgs. 30.12.1992, n. 504, ed è costituita dal valore venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno d'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;

EVIDENZIATO che l'art.59 del D.Lgs. n. 446/1997, recante " *Potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili*", così come modificato ad opera dell'art.13, comma 14, lett. B), del citato D.L. n. 201/2011, riconosceva ai Comuni, fra le altre, la facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine di limitare l'insorgere di contenzioso;

PRESO ATTO che la predetta facoltà può essere esercitata anche in ambito IMU;

VISTO il vigente piano regolatore generale e relative varianti;

RAVVISATA l'opportunità di attribuire alle aree edificabili presenti sul territorio comunale un valore venale al fine di rendere chiara e trasparente l'attività di rilevazione tributaria e di controllo svolta dall'ufficio tributi;

RILEVATO che l'attribuzione di un valore venale alle aree dei terreni edificabili consente ai contribuenti di conoscere l'importo della base imponibile ai fini IMU;

RITENUTO che i valori dei terreni edificabili determinati con la presente deliberazione rappresentano i valori minimi, al di sotto dei quali l'ufficio tributi comunale provvederà a notificare apposito avviso di accertamento;

DATO ATTO che, qualora sia possibile attribuire ai terreni edificabili un maggior valore al mq. rispetto a quello deliberato con il presente att, poiché derivante dal valore riportato in atti traslativi di natura pubblica di compravendita e donazione, di perizie tecniche e relazioni di stima, di rivalutazioni e rettifiche fiscali, ecc. il competente ufficio tributi comunale provvederà ad emettere avviso di accertamento per il recupero delle somme dovute sulla base di tali valori (cd supremazia del prezzo d'acquisto di cui all'ordinanza della Corte di Cassazione n. 14118/2017);

RITENUTO opportuno ridurre l'originario valore dei terreni edificabili soggetti a vincoli, da assumere uguale a quello delle aree ubicate nella zona territorialmente omogenea di appartenenza ad essi attribuibile, delle seguenti percentuali:

- Vincolo di elettrodotto/gasdotto: riduzione del 70%;
- Vincolo cimiteriale: riduzione dell'80%;
- Vincolo ferroviario: riduzione dell'80%;
- Altri vincoli documentabili o servitù: riduzione del 50%;
- Legge n. 42/2004: riduzione del 30%;
- Legge n. 152/2004: riduzione del 60%;
- SIC: riduzione del 55%;
- PAI: riduzione dell'80%;
- Vincoli urbanistici determinati dal PRG, consistenti nella limitazione del diritto di edificare per Strade e Standard: riduzione del 100%;

RITENUTO che le riduzioni dei terreni edificabili soggetti a vincoli siano cumulabili ad un massimo del 100%;

RILEVATO che il contribuente ha comunque la possibilità di assumere valori inferiori, rimanendo a suo carico l'onere di dimostrare l'esistenza di elementi che influiscono negativamente sul valore dello specifico terreno;

VISTO il D.Lgs. del 30.12.1992, n. 504;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso sulla presente deliberazione, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, dal Responsabile del servizio interessato;

Con votazione n. 9 Favorevoli e n. 2 Astenuti (Voci Gregorio; Carello Emanuele),

DELIBERA

- La premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- Di determinare i seguenti valori venali minimi delle aree fabbricabili previsti dal vigente piano regolatore generale e relative varianti:

Destinazione urbanistica	Descrizione	Valore venale al mq.
Zona B	Zona Completamento	Euro 100,00
Zona B2	Zona Completamento	Euro 35,00
Zona B3	Zona Completamento	Euro 25,00
Zona C	Zona Espansione	Euro 35,00
Zona D	Zona Industriale	Euro 30,00
Zona F	Zona Direzionale	Euro 60,00

- Di dare atto che i suddetti valori venali dei terreni edificabili del territorio comunale avranno validità fino alla prossima revisione dei valori di mercato o all'approvazione di ulteriori varianti al piano regolatore generale;
- Di stabilire le seguenti riduzioni percentuali dei valori venali:
 - Vincolo di elettrodotto/gasdotto: riduzione del 70%;
 - Vincolo cimiteriale: riduzione dell'80%;
 - Vincolo ferroviario: riduzione dell'80%;
 - Altri vincoli documentabili o servitù: riduzione del 50%;
 - Legge n. 42/2004: riduzione del 30%;
 - Legge n. 152/2004: riduzione del 60%;
 - SIC: riduzione del 55%;
 - PAI: riduzione dell'80%;
 - Vincoli urbanistici determinati dal PRG, consistenti nella limitazione del diritto di edificare per Strade e Standard: riduzione del 100%;
- Di stabilire che le riduzioni dei terreni edificabili soggetti a vincoli siano cumulabili fino ad un massimo del 100%;
- Di dare atto che la presente deliberazione non comporta alcun impegno di spesa;

Inoltre dopo discussione ed in considerazione dell'urgenza di provvedere, con voti n. 10 Favorevoli e n. 1 Astenuti (Carello Emanuele),

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Determinazione dei valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta municipale propria. Approvazione

PROPONENTE

TOCCI ELVIRA

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 e 147 Bis TUEL D.LGS. 267/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile dell'Area SETTORE 3, ai sensi degli artt. 49, comma 1, come modificato dall'art. 3 del D.Lgs. 174/2012, e 147 bis, comma 1 del D.Lgs.267/000 **PARERE FAVOREVOLE** sulla proposta di deliberazione.

Attesta, per l'effetto, con la sottoscrizione e con ogni conseguenza, la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa essendo stati correttamente valutati i presupposti di fatto e di diritto, il rispetto delle regole anticorruzione, il rispetto delle norme sulla privacy, che consentono all'organo deliberante di approvare il presente provvedimento.

Botricello lì

**IL RESPONSABILE
TECNICO**

Il Responsabile del procedimento

Il Responsabile dell'Area

TOCCI ELVIRA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, ai sensi degli artt. 49, comma 1, come modificato dall'art. 3 del D.Lgs. 174/2012, e 147 bis, comma 1 del D.Lgs.267/000

Vista la proposta in oggetto attesta che:

Botricello lì

**IL RESPONSABILE
CONTABILE**

Il Responsabile dell'Area Finanziaria

LODARI MARIANNA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco - Presidente

Dr. Michelangelo CIURLEO

Il Segretario Comunale

D.ssa Elvira TOCCI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Il sottoscritto **Segretario Comunale**, visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA

Che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'Art. 124 del D. L.vo N° 267/2000 ed ai sensi dell'art.32, Legge 69/2009, commi 1 e 5 è stata pubblicata, in data odierna, al N° e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi, all'Albo Pretorio on-line dell'Ente sul sito comunale raggiungibile al seguente indirizzo: <http://albobotricello.asmenet.it/>.

Botricello li,

L'Addetto alla pubblicazione

Il Segretario Comunale

D.ssaELVIRA TOCCI

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva in data

- ai sensi dell'Art. 134 del D.L.vo 18.08.2000. N° 267:

Il Segretario Comunale

D.ssaELVIRA TOCCI