

97A5



# COMUNE DI MONTEIASI

Provincia di TARANTO

Prot. n. 4380

COPIA

Nº	45
SEDUTA DEL	6.6.2012

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

<b>OGGETTO</b>	DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U. AL 1° GENNAIO - ANNO 2012.
----------------	---

L'anno **DUEMILADODICI**, il giorno **SEI** del mese di **GIUGNO** in Monteiasi, nella Residenza Municipale, convocata nelle forme prescritte, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

	PRESENTE	ASSENTE	
1. Salvatore Prete	X		Sindaco
2. Angelo Cassone	X		Assessore
3. Salvatore Bucci	X		Assessore
4. Anna Rita Leone	X		Assessore
5. Italo Strusi	X		Assessore
6. Claudio Frascella	X		Assessore
PRESENTI	6		ASSENTI

Partecipa alla seduta il Segretario generale **Dott.ssa Teresa Gentile**, ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera a) del T.U. 267 del 2000.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **Salvatore PRETE** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione della proposta di deliberazione in oggetto, qui di seguito trascritta unitamente ai pareri di cui all'art.49, primo comma, D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

## LA GIUNTA COMUNALE

- **VISTO** l'art.13 del Decreto Legge n.201 del 6.12.2011, convertito in Legge 22.12.2011,n.214 con cui si stabilisce che l'imposta municipale propria è anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, ed è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale fino al 2014 in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n.23. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'art.2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, ivi compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa;

- **CHE** L'I.M.U. è applicata anche alle aree fabbricabili intese come di seguito riportato:

*"per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate, secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.*

**CHE** per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo 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;

- **CHE** al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dalla giunta comunale con proprio provvedimento;

### Considerato che:

- lo strumento urbanistico vigente qualifica le aree fabbricabili in diverse zone edificatorie: Zona A, Zona B1, Zona B2, Zona B3, Zona C1, Zona C2 e Zona D;
- parte della Zona A, è condizionata allo studio di apposito piano particolareggiato;
- tali suddette situazioni, di fatto, rappresentano una discriminazione per alcune aree fabbricabili, rapportata all'effettiva e diversa condizione di edificabilità delle stesse, e che ai fini dell'attribuzione dei valori delle aree fabbricabili ai fini dell'I.M.U., deve essere tenuto in debita considerazione, per non penalizzare ulteriormente il cittadino contribuente;

**Tenuto conto** della effettiva possibilità edificatoria e di commercializzazione del bene;

**Atteso** che la Giunta Comunale determina periodicamente per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;

### Rilevato che:

- la Corte di Cassazione, Sezione I Civile, sentenza 4878 del 27 gennaio 1988 ha affermato "tutta la pubblica amministrazione deve improntare lo svolgimento della propria attività, non a trarre profitto dall'errore del cittadino o del contribuente, ma a principi di correttezza, imparzialità e buona amministrazione così come disposto dall'art.97 della Costituzione";

**Ritenuta** la necessità di far adottare provvedimenti in merito;

## LA GIUNTA COMUNALE

### Visto:

- i valori delle aree fabbricabili, valutati per località e destinazione urbanistica, all'esito della ricognizione delle transazioni commerciali in loco, prodotti dal competente ufficio dell'Ente, come risultano dall'allegato prospetto sub. "A";

- Il Decreto Legge n.201 del 6.12.2011, convertito con modificazioni dalla Legge n.214 del 22.12.2011 che disciplina l'imposta municipale propria (I.M.U.);

**VALORE DELLE AREE IN EURO PER METRO QUADRATO VALUTATI PER LOCALITA' E DESTINAZIONE URBANISTICA  
DEL P.R.G. VIGENTE E MODALITA' DI ATTUAZIONE - ANNO 2012**

LOCALITA' DEL TERRITORIO	ZONA OMOGENEA DI P.R.G.						
	A Zona A	B1 Zona B	B2 Zona B	B3 Zona B	C1 Zona C1	C2 Zona C2	D Zona D
Zona Storica	€ 80,00						
Zona Storica (1)	€ 26,00						
Centro	€ 80,00	€ 80,00	€ 80,00	€ 80,00			
Barco Taberna (C1)					€ 60,00		
Comparto 2 (C1)					€ 80,00		
Comparto 3 (C1)					€ 80,00		
Comparto 4 (C1)					€ 26,00		
Comparto 5 (C1)					€ 26,00		
Maglia B (C1)					€ 10,50		
C.da Vigna del Duca (D)							€ 10,50
Espansione (C2)						€ 26,00	

Art. 17 NTA – Zona per attività secondarie di tipo artigianale (D)

Art. 20 NTA – Zona "A" di interesse Storico – Architettonico (A)

Art. 21 NTA – Zona di Completamento "B1" (B1)

Art. 22 NTA – Zona di Completamento "B2" (B2)

Art. 23 NTA – Zona di Completamento "B3" (B3)

Art. 24 NTA – Zona di Espansione (C1)

Art. 25 NTA – Zona di Espansione (C2)

Art. 26 NTA – Aree per L'edilizia Economica e Popolare (C1)

(1) – Area stralciata dal Piano di Recupero, da normare per mezzo di apposito studio particolareggiato

IL RESPONSABILE DELLA 3ª AREA TECNICA  
(Geom. Damiano CORONA)

il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al D.Lgs 18 agosto 2000,

Acquisiti i preventivi pareri favorevoli di cui all'art.49, primo comma, del D.Lgs. 000,n.267, in ordine alla regolarità tecnica come riportato in calce al presente atto;

### DELIBERA

1) La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente edimento e qui deve intendersi come materialmente trascritta ed approvata;

2) di determinare per l'anno 2012 i valori delle aree fabbricabili valutati avendo riguardo zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi rilevati sul mercato dalla vendita di aree analoghe, del P.R.G. vigente così come risulta allegato prospetto che costituisce parte integrante del presente atto;

3) di approvare i valori delle aree fabbricabili determinati sulla base dell'effettivaibilità edificatoria e di commercializzazione del bene secondo l'allegato "A" che è parte integrante del presente atto, ai fini dell'applicazione dell' I.M.U.;

LA GIUNTA COMUNALE successivamente, in considerazione dell'urgenza che riveste l'impimento, delibera di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

\*\*\*\*\*

La proposta della presente deliberazione sono stati espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, in ordine alla regolarità tecnica:

ordine alla regolarità tecnica:

parere: FAVOREVOLE

responsabile del servizio: F.to geom. Damiano CORONA

ordine alla regolarità contabile:

parere: FAVOREVOLE

responsabile del servizio finanziario: F.to dott.ssa Giovanna GREGUCCI

Il presente verbale, redatto in conformità alla volontà espressa dalla Giunta Comunale, viene sottoscritto a norma di legge come segue:

IL PRESIDENTE  
(Salvatore PRETE)  
f.to Salvatore PRETE

IL SEGRETARIO GENERALE  
(avv.to Teresa GENTILE)  
f.to avv.to Teresa GENTILE

---

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile dell'Area AA.GG. attesta che copia della presente deliberazione, a cura dell'ufficio Segreteria, è in corso di pubblicazione da oggi all'Albo Pretorio on - line sul sito istituzionale del Comune [www.comune.monteiasi.ta.it](http://www.comune.monteiasi.ta.it) e vi rimarrà per 15 gg. e contestualmente viene trasmessa in elenco n. \_\_\_\_\_ ai Capi Gruppo Consiliari ai sensi degli articoli 124 e 125 del T.U.E.L. del 18 agosto 2000, n° 267.

IL RESPONSABILE DELL'AREA AA.GG.  
f.to Giuseppe MATICHECCHIA

Monteiasi, 21 GIUGNO 2012

---

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del T.U.E.L. di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267, il giorno 21 GIUGNO 2012

- poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°);  
 poiché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3°).

IL RESPONSABILE DELL'AREA AA.GG.  
f.to Giuseppe MATICHECCHIA

Monteiasi, 21 GIUGNO 2012

---

---

La presente è copia conforme all'originale per uso amministrativo, si compone di n° \_\_\_\_\_ fogli.

Monteiasi, 21 GIUGNO 2012



IL RESPONSABILE DELL'AREA AA.GG.  
(Giuseppe MATICHECCHIA)

*[Handwritten signature of Giuseppe Matichècchia]*