

COMUNE DI MONTELAPIANO
(PROVINCIA DI CHIETI)
DETERMINAZIONE DEL SINDACO

(Ai sensi dell'art. 16 – comma 17 – lettera a – del Decreto Legge n. 138/2011 convertito dalla legge n. 148/2011)

N. 12	OGGETTO: Determinazione valore medio di stima delle aree fabbricabili ai fini “IMU” – Anno 2012 -
DATA: 21.09.2012	

L'anno duemiladodici, il giorno 21 del mese di settembre, nel proprio ufficio,

IL SINDACO

VISTO l'art. 16 – comma 17 – lettera a – del decreto legge n. 138/2011, convertito dalla legge n. 148/2011, il quale ha disposto nei Comuni con popolazione inferiore a 1.000 abitanti la soppressione della Giunta comunale e l'attribuzione delle sue funzioni al Sindaco;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n.31 del 21.09.2012, di approvazione del Regolamento dell'imposta municipale propria – IMU;

VISTO l'art. 3 del Regolamento per la Disciplina dell'Imposta Municipale Propria “IMU” “Definizioni di abitazione principale, fabbricati ed aree fabbricabili” che prevede :

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:

d) 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. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari;

VISTO l'art. 6 del Regolamento per la Disciplina dell'Imposta Municipale Propria “IMU” “Base imponibile” che prevede:

La base imponibile dell'imposta 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, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.

Per le aree fabbricabili il valore è 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di

recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

8. Il Comune comunica al proprietario l'intervenuta edificabilità dell'area con le seguenti modalità: Raccomandata A/R o Avviso da pubblicare all'Albo Pretorio Comunale per 60 giorni consecutivi.

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.

DETERMINA

- 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 :

A: Zone del Centro Storico	Eu. 23,24 al mq.
B: Zone di Completamento	Eu. 18,08 al mq.
C: Zone di Espansione soggette a lottizzazione o edificazione convenzionata Zone Artigianali e/o Industriali	Eu. 12,91 al mq.

- di dare atto che tali valori possono essere modificati annualmente; qualora non modificati si intendono confermati i valori stabiliti l'anno precedente.
- 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.
- di dichiarare immediatamente esecutiva la presente deliberazione

In ordine alla regolarità tecnica del presente atto si esprime parere FAVOREVOLE. IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SCOPINO ARTURO	In ordine alla regolarità contabile del presente atto si esprime parere FAVOREVOLE. IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SCOPINO ARTURO
---	---

Montelapiano, lì

IL SINDACO
ARTURO SCOPINO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124 TU n. 267/2000)

N. _____ Registro delle Pubblicazioni –

Si attesta che copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dalla data odierna.

Montelapiano, lì _____

IL MESSO COMUNALE
PALUMBO NICOLA

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO
(art. 125 TU n. 267/2000)

Si attesta che la presente determinazione è stata comunicata con nota n. _____ del _____ ai capigruppo consiliari contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio comunale.

Montelapiano, lì _____

IL MESSO COMUNALE
PALUMBO NICOLA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134 – comma 3 - TU n. 267/2000)

Si certifica che la presente determinazione è divenuta esecutiva in data _____, decorsi dieci giorni dall'avvenuta sua pubblicazione all'Albo Pretorio comunale.

Montelapiano, lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
DR. DI FRANCESCO NICOLA