



Municipio della Città di Naso

Provincia di Messina

N. 262 del 30 NOV. 2012

Copia Delibera di Giunta Municipale

Oggetto: Determinazione dei valori minimi delle aree edificabili ai fini IMU.

L'anno duemiladodici, il giorno TRENTA del mese di NOVEMBRE
alle ore 13:05, nella sala del Comune suddetto, a seguito di regolare convocazione, la Giunta Municipale si è riunita nelle seguenti persone:

n.	Cognome e Nome	Carica	Presenze	Assenze
1	Avv. Daniele Letizia	Presidente	X	
2	Randazzo Mignacca Giuseppe	Assessore	X	
3	Rubino Giovanni	Assessore	X	
4	Costantino Massimo	Assessore		X
5	Marotta Francesco	Assessore		X

Con la partecipazione del Segretario Dott.ssa Carmela Calìo.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato

PROPONENTE: ASSESSORE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Oggetto: **Determinazione dei valori minimi delle aree edificabili ai fini IMU.**

PREMESSO che gli art. 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e l'art. 13 del D. L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, hanno istituito l'imposta municipale propria, con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i Comuni del territorio nazionale;

CONSIDERATO che ai sensi del comma 2 dell'art. 13 del citato decreto legge n. 201/2011 il presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di terreni agricoli e di aree edificabili;

RILEVATO che per determinare:

- a) il valore imponibile di un fabbricato su cui calcolare l'IMU è necessario applicare all'ammontare della rendita catastale dei moltiplicatori diversi a seconda della categoria di appartenenza, come stabiliti per legge;
- b) il valore dei terreni agricoli si fa riferimento al reddito dominicale risultante in catasto moltiplicato per un parametro stabilito con legge;
- c) il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio;

ATTESO che il successivo comma 3 dell'art. 13 del decreto legge di cui al punto precedente dispone che la base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D. Lgs. n. 504/1993;

EVIDENZIATO che il comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504/1993 dispone che 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

RAVVISATA la necessità, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune, di stabilire dei valori minimi delle aree edificabili necessari per determinare l'imponibile al di sopra del quale non si procederà all'accertamento, fermo restando comunque il principio stabilito dall'art. 5 del D.Lgs. n. 504/92 che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio;

CONSIDERATO di attribuire dei valori alle aree edificabili esistenti sul territorio e riconosciute dal Piano di Fabbricazione Comunale e da eventuali strumenti urbanistici attuativi, ripartendo le stesse per Zone Territoriali Omogenee e precisando che i valori attribuiti, come valori minimi, vengono stabiliti ai soli effetti della limitazione del potere accertativo del Comune ai fini I.M.U., pertanto, saranno assoggettati ad accertamento i valori delle aree edificabili qualora la base imponibile dichiarata dal contribuente risulti inferiore ai valori minimi determinati, e che tali valori minimi non possono in alcun modo essere titolo di richiesta di rimborso da parte dei contribuenti che avessero denunciato valori superiori;

RITENUTO di doversi determinare per l'IMU i valori minimi delle aree fabbricabili, necessari per determinare l'imponibile da assoggettare ad imposta;

VISTO la relazione del 28.11.2012, a firma del Responsabile Area Tecnica con la quale si fissavano i valori minimi per le aree fabbricabili ai fini dell'imposta municipale propria (IMU);

Visto la vigente normativa in materia;

Visto l' O.A.EE.LL. vigente in Sicilia e suo Regolamento d'attuazione;

PROPONE

- 1) DI STABILIRE, per le motivazioni in premessa evidenziate, a decorrere dell'anno 2012 ed ai soli effetti della limitazione del potere di accertamento del Comune di NASO ai fini I.M.U., i valori minimi delle aree edificabili attribuiti ai terreni aventi caratteristiche simili per ubicazione, destinazione d'uso, edificabilità, come di seguito indicati:

VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI ALL'01.01.2012

CLASSIFICAZIONE AREE FABBRICABILI in base al P.d.F.	VALORE AREE URBANIZZATE	VALORE AREE NON URBANIZZATE
Zona A residenziale "Centro storico - Interesse storico ambientale"	€ 20,00 al mq	/
Zona B1 residenziale - "Ristrutturazione e risanamento della vecchia edilizia popolare" (Per la nuova edilizia I.T. max insediabile = 1,00 mc/mq)	€ 30,00 al mq	/
Zona B2 residenziale - "Ristrutturazione urbanistica" (Nuova edilizia a mezzo P.P. con I.T. max insediabile = 1,00 mc/mq)	€ 35,00 al mq	/
Zona B3 residenziale - "Completamento" (I.F. max insediabile = 2,50 mc/mq)	€ 50,00 al mq	/
Zona C1 residenziale - "Espansione urbana" (I.T. max insediabile = 1,00 mc/mq)	€ 30,00 al mq	prive di piani € 15,00 al mq.
Zona C2 - "Insediamenti turistici" (I.T. max insediabile = 0,20 mc/mq)	€ 15,00 al mq	prive di piani € 7,50 al mq.
Zona D - "Artigianale" (I.F. max insediabile = 2,00 mc/mq)	€ 25,00 al mq	prive di piani € 7,50 al mq.
Zona E - "Agricola" (I.F. max insediabile = 0,03 mc/mq)	€ 10,00 al mq.	/
Zona F1 - "Attrezzature ad interesse generale"	€ 10,00 al mq	prive di piani € 5,00 al mq.
Zona F2 - "Attrezzature ad uso collettivo"	€ 10,00 al mq.	prive di piani € 5,00 al mq.
Zona F3 - "Attrezzature sportive e verde attrezzato"	€ 10,00 al mq.	prive di piani € 5,00 al mq.
Zona F4 - "Parco pubblico"	€ 10,00 al mq.	prive di piani € 5,00 al mq.
Zona F6 - "Servizi turistici di interesse generale" (I.F. max insediabile = 0,20 mc/mq)	€ 15,00 al mq.	€ 7,50 al mq.

- 2) DI STABILIRE, altresì, che ai soli effetti della limitazione del potere di accertamento del Comune ai fini I.M.U., il valore minimo delle aree edificabili inserite in zona F e sottoposte a vincolo di intervento pubblico è determinato in € 8,00 qualora, su dette aree, siano eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno nonché nell'ipotesi in cui sia stata presentata una specifica richiesta per ottenere il permesso a costruire sull'area.
- 3) DI PREVEDERE, con riferimento alla tabella di cui al punto precedente, una riduzione massima del 40% sul valore delle aree urbanizzate nei seguenti casi:
 - a) aree che per la forma geometrica del lotto e le limitate dimensioni del lotto non sono edificabili;
 - b) aree con presenza di servitù, quali elettrodotti o cabine elettriche ecc., che non sono edificabili.
- 4) DI AUTORIZZARE in ogni caso il Funzionario Responsabile dell'IMU, d'intesa con il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica, a valutare situazioni particolari tali da rendere il valore delle aree ai fini IMU difforme da quelli sopra elencati.
- 5) DI STABILIRE che i valori minimi sopra riportati non possono in alcun modo essere titolo di richiesta di rimborso da parte dei contribuenti che avessero denunciato valori superiori.
- 6) DI DARE ATTO che per le aree che da agricole saranno riclassificate come edificabili, per le annualità in cui il P.R.G. e le proprie varianti risulteranno "in adozione", e cioè a partire dalla data di esecutività della delibera di adozione e fino alla data di approvazione da parte della Regione, il valore al mq. verrà ridotto del 70%, in considerazione della diversa e ancora solo potenziale edificabilità.

- 7) DI DARE ATTO che dall'anno 2012 per le aree, previste edificabili dal P.d.F., distintamente accatastate e considerate pertinenze degli immobili, i valori sopra riportati sono ridotti del 70% fino al momento di effettiva utilizzazione edificatoria;
- 8) DI DARE ATTO che dall'anno 2012 per le aree, previste edificabili dal P.d.F. ma sulle quali non sia possibile realizzare nuovi interventi edificatori, i valori sopra riportati sono ridotti del 70%.

IL PROPONENTE
ASSESSORE ATTIVITA' PRODUTTIVE
F.to Giuseppe RANDAZZO MIGNACCA

	€ 30,00 al mq	
	€ 30,00 al mq	
	€ 30,00 al mq	
prezzi di piani	€ 30,00 al mq	
prezzi di piani	€ 12,00 al mq	
prezzi di piani	€ 12,00 al mq	
prezzi di piani	€ 12,00 al mq	
	€ 10,00 al mq	
prezzi di piani	€ 10,00 al mq	
prezzi di piani	€ 10,00 al mq	
prezzi di piani	€ 10,00 al mq	
prezzi di piani	€ 10,00 al mq	
prezzi di piani	€ 12,00 al mq	

DI STABILIRE, altresì, che al fine di limitare il potere di accatastamento del Comune al fine di limitare il valore minimo delle aree edificabili inscrivibili in zona F e sottoporre a vincolo di intervento urbanistico e paesaggistico in zone F e sottoporre a vincolo di urbanizzazione o paesaggistico, lavori di adeguamento del territorio nonché negli ipotesi in cui sia stata presentata una specifica richiesta per ottenere il permesso a costruire sott'area.

DI RITENERE, con riferimento alla tabella di cui al punto precedente, una riduzione massima del 70% del valore delle aree edificabili nei seguenti casi:

a) aree per la forma geometrica del lotto e le limitate dimensioni del lotto non sono edificabili;

b) aree con presenza di attività, quali elettrodotti e cabine elettriche ecc., che non sono edificabili;

DI AUTORIZZARE in ogni caso il Funzionario Responsabile dell'IMU, d'intesa con il Responsabile dell'Ufficio Urbanistico, a valutare situazioni particolari tali da rendere il valore delle aree ai fini IMU inferiore a quello sopra elencato.

DI STABILIRE che i valori minimi sopra riportati non possono in alcun modo essere titolo di richiesta di rimborso da parte dei contribuenti che avessero denunciato valori superiori.

DI DARE ATTO che per le aree che da agenzie sanano riclassificate come edificabili, per le annualità in cui il P.R.O. e le proprie varianti emanarono, in adozione, e cioè a partire dalle date di esecuzione della delibera di adozione e fino alla data di approvazione da parte della Regione, il valore al mq verrà ridotto del 70% in considerazione della diversa e ancora solo potenziale edificabilità.

Parere del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica.

Ai sensi dell'art. 151, comma 4°, del D. Lgs. 267/00 e dell'art. 1, comma 1° della L.R. 11/1271991, n. 48, come integrato dall'art. 12 della L.R. 23/12/2000, n. 30, per quanto concerne la **regolarità tecnica** della proposta di deliberazione concernente l'oggetto esprime parere: **Favorevole.**

Naso, 28-11-2012

Il Responsabile

Il Responsabile Area Tecnica

F.to (Arch. Mario Sidoti Migliore)

Parere del responsabile dell'ufficio di ragioneria in ordine alla regolarità contabile.

Ai sensi dell'art.151, comma 4°, del D.Lgs. 267/00 e dell'art. 1 L.R. 11/12/1991, n. 48, come integrato dall'art. 12 della L.R. 23/12/2000, n. 30, per quanto concerne la **regolarità contabile** della proposta di deliberazione concernente l'oggetto esprime parere: **Favorevole.**

Naso, 29 NOV. 2012

Il Responsabile dell'ufficio Ragioneria

F.to dott.ssa Giuseppina Mangano

LA GIUNTA MUNICIPALE

VISTA la superiore proposta di deliberazione;

CONSIDERATO che occorre provvedere in merito;

VISTO il Testo Unico Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTA la legge regionale 23 dicembre 2000, n. 30;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 151 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 e dall'art. 1, comma 1°, lett.i) della L.R. 11/12/1991, n. 48;

VISTO l'O. A.EE.LL. vigente in Sicilia, approvato con L.R. 15/03/1963, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTE le LL.RR. n. 48/91, n. 7/92, n.26/93, n. 32/94, n. 23/97, n. 35/97, n. 39/97, n. 23/98;

VISTO lo Statuto Comunale;

Con VOTI UNANIMI FAVOREVOLI espressi nei modi e termini di legge;

DELIBERA

Di approvare la superiore proposta di deliberazione che si intende integralmente trascritta ad ogni effetto di legge nel presente dispositivo.

CON SEPARATA ED UNANIME VOTAZIONE DI CHIARARE LA
PRESENTE DELIBERAZIONE IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco

F.to Avv. Daniele Letizia

L'Assessore anziano

F.to GIUSEPPE RANALDO MIGNACCA

Il Segretario Comunale

F.to Dott.ssa Carmela Calìo

E' copia da servire per uso amministrativo Naso, <u>30 NOV. 2012</u>	Certificato di Pubblicazione Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme relazione del l'addetto alle pubblicazioni, visti gli atti di ufficio; CERTIFICA Che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 44 del 03/12/1991, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Ente per 15 giorni consecutivi dal <u>3 DIC. 2012</u> Reg.Pub.n. _____ Naso _____ L'addetto alle pubblicazioni Il Segretario Comunale F.to F.to Dott.ssa Carmela Calìo
---	---

Si attesta che la presente Deliberazione

E' rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi e che contro di essa non sono stati presentati opposizioni o reclami.

E' stata trasmessa ai capi gruppo consiliari con nota n. _____ del _____

Naso, _____

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Carmela Calìo

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____
decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

Naso, _____

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Carmela Calìo

La presente deliberazione è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. <u>11</u> della L.R. 44/91 Naso <u>30 NOV. 2012</u> Visto: Il Segretario Comunale F.to Dott.ssa Carmela Calìo	
--	--

E' copia da servire per uso amministrativo

Naso, _____

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Carmela Calìo