



COMUNE DI PALAGIANO

Provincia di Taranto

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 20 del reg.	OGGETTO: Determinazione valore medio di stima delle aree fabbricabili ai fini IMU. Anno 2020
Data: 10-02-2020	

L'anno duemilaventi il giorno dieci del mese di febbraio alle ore 13:20 nella sala delle adunanze del Comune, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Municipale con la presenza del **Sindaco Avv. Domenico Pio LASIGNA** e con l'intervento dei sigg.ri:

LASIGNA Domenico Pio	Sindaco	P
OTTOMANIELLO Rocco	Vice Sindaco	P
CATUCCI Cosimo	Assessore	P
LIVERANO Angela	Assessore	P
ROLLO Patrizia	Assessore	A
ORSINI Marco Stefano	Assessore	P

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 comma 4 lett. a) Del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000) il SEGRETARIO COMUNALE Teresa Aloisio.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267 del 18/08/2000, sulla proposta della presente deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri:

- Il responsabile del servizio interessato, arch. Silvia MICUNCO per quanto concerne la regolarità tecnica: **Si esprime parere di regolarità tecnica e si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, d.lgs. n. 267/2000: Favorevole.**
- Il Responsabile del servizio interessato, Dr.ssa Marianna SCALERA, per quanto riguarda la **regolarità contabile e con specifico riferimento all'art. 47 – bis, comma 1, d.lgs n. 267/2000: Favorevole.**

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

Visto, l'art. 5, punto 5, del Regolamento per la Disciplina dell'Imposta Municipale Propria "IMU" che prevede in relazione alle aree edificabili la determinazione del valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU per gli immobili che esprimono potenziale edificatorio, ci si avvale anche del principio di ragguaglio con "l'area fabbricabile" da intendersi quale valore base di ricostruzione dell'immobile/Pertanto tutti i potenziali edificatori, ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale.

Inoltre, Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del d.lgs. 30/12/1992 n. 504; la determinazione dei valori minimi da parte dei Comune, non ha natura imperativa, ma è da ritenersi supporto utile ai fini della valutazione. I valori minimi e di riferimento sono stabiliti con apposita delibera di Giunta da adottarsi entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, in mancanza si continua ad applicare la determinazione approvata per l'annualità precedente; 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.

Il valore determinato rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente e sarà applicato con le seguenti modalità:

- a) nel caso di omessa dichiarazione e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, ne viene data comunicazione al proprietario, con l'invito a contro dedurre entro 30 giorni. Nella controdeduzione il proprietario dell'area edificabile dovrà comunicare le proprie ragioni ed i fattori decrementativi del valore di stima;
- b) sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune si pronuncerà comunicando ai proprietario un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta; nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il, valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.

Ravvisata, pertanto, l'opportunità di determinare i valori medi di stima delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale per l'anno 2020 come proposto alla Giunta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Viste le disposizioni di cui al D.Lgs. 267/2000;

Acquisiti i pareri ex art. 49 D.Lgs n. 267/2000;

Ad unanimità di voti favorevoli, espressi palesemente;

DELIBERA

- 1) di approvare i valori medi di stima delle aree fabbricabili, ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale per l'anno 2020, così come proposti alla Giunta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e di seguito riportati:

Zona Centrale-B1 a-B1 b.

B1a : 302,35 €/mq

B1b : 248,06 €/mq

Zona Centrale-B1 c - B2 – C1p - 167

B1c : 193,75 €/mq
B2 : 108,50 €/mq
C1p: 108,50 €/mq

Zone di espansione C1-C2 -C3.

C1 : 77,78 €/mq
C2 : 20,00 €/mq
C3 : 45,00 €/mq

Zona costiera C1t-C2t .

C1t : 40,00 €/mq
C2t : 40,00 €/mq

Zona produttiva P.I.P.

PIP : 32,10 €/mq

- 2) 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.
- 3) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile con separata votazione unanime e palese, stante l'urgenza;

Indi, con successiva e separata votazione

LA GIUNTA COMUNALE

Con separata votazione favorevole, unanime e palese,

DELIBERA

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4° del D.lgs n.267 del 18.08.2000;

Approvato e sottoscritto.

Sindaco
Avv. Domenico Pio LASIGNA

Il SEGRETARIO COMUNALE
Teresa Aloisio

Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente sulla banca dati dell'Ente.