

LA SIDA SULLO ROMEO  
setteTerre



**COMUNE DI BOCCHIGLIERO**  
PROVINCIA DI COSENZA

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**N. 20 DEL 30/09/2012**

**OGGETTO:** DETERMINAZIONE VALORE MEDIO DI STIMA DELLE AREE FABBRICABILI E DEGLI IMMOBILI CON POTENZIALITA' EDILIZIA' AI FINI "IMU" ANNO 2012

L'anno **duemiladodici**, il giorno **trenta**, del mese di **settembre**, alle ore **18,00**, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, previo recapito di appositi avvisi debitamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica **ordinaria**, ed in **1°** convocazione con l'intervento dei Consiglieri:

COGNOME E NOME	PRESENTI
DE VINCENTI LUIGI	SI
PUGLIESI ANNA	SI
IACOVINO FERDINANDO	SI
VALENTE VITTORIA	SI
GRECO NICOLA	SI
FAZIO FRANCESCO	SI
LEROSE FORTUNATO GIUSEPPE	SI
BOSSIO GIUSEPPE	SI
SICILIA ASSUNTA	NO
SANTORO GIUSEPPE GIOVANNI	SI
CARDONE FRANCESCO COSIMO	SI
GRECO GIUSEPPE	SI
CALIGIURI MARIA JOSE'	SI

Consiglieri Presenti N. **12**

Consiglieri Assenti N. **1**

Assiste e partecipa curandone la verbalizzazione il SEGRETARIO COMUNALE F.F. DR. DE RASIS ERNESTO .

La seduta è pubblica.

Assume la presidenza il Dr. DE VINCENTI LUIGI, nella sua qualità di Sindaco, che riconosciuto legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero ogni area/immobile che esprime comunque un potenziale edificatorio, ancorché residuale.

**CHE** Il dirigente/responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area/immobile sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel precedente comma.

**ATTESO** che per stabilire il 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 ragguglio 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.

**TENUTO CONTO** che 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 del 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 30 aprile e/o comunque entro 30 giorni dalla data della deliberazione consiliare di determinazione delle aliquote e detrazioni, da pubblicare all'Albo Pretorio del Comune per i successivi 30 giorni ; 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.

**CHE** La delibera di cui al comma precedente può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.

**CHE** 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 controdedurre 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 al 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 2012 come proposto alla Giunta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;

**EVIDENZIATO** che le categorie "F", seppure sprovviste di rendita, per il potenziale edificatorio che esprimono nonché per il valore stesso dell'immobile, possono essere sottoposte a tassazione IMU con il principio di ragguglio alle aree edificabili, in quanto tutti i potenziali edificatori, ancorché residuali, debbono scontare la prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono espressamente essere privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale ;

**RAVVISATA** la necessità di adottare lo stesso criterio di calcolo del valore venale anche per le categorie F/3 e F/4 in zona agricola e rurale, F/4 in qualsiasi zona omogenea del PRG, e fabbricati censiti al N.C.T. con qualità "Ente Urbano" per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.L.vo n° 267/2000;

VISTO il parere sulla regolarità tecnica-amministrativa e contabile espresso dal responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo n° 267/2000;

CON VOTI n° 4 (quattro) contrari (la minoranza) e n° 8 (otto) a favore espressi in forma palese,

#### **DELIBERA**

- 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 :

**ZONA URBANISTICA OMOGENEA VALORE UNITARIO A MQ.**

(A) centro storico:

- in zona in presenza di zone rese edificabili €. 10,33 indice di fabbricabilità 1,50

(B) di completamento residenziale interno €/mq 10,33 indice di fabbric. Fondiario 1,50

(B1) di completamento residenziale interno €/mq 10,33 indice di fabbric. Fondiario 1,50

(B2) di completamento residenziale esterno €/mq 10,33 indice di fabbric. Fondiario 1,00

(C) di espansione residenziale (LOTTIZZATE):

C1 di espansione residenziale €. 5,16 indice di Fabbric. Terr. 0,70 superficie minima di lotto 1000;

C2 di espansione residenziale €. 5,16 indice di Fabbric. Terr. 0,70 superficie minima di lotto 1000

C3 turistica residenziale €. 5,16 indice di Fabbric. Terr. 0,60 superficie minima di lotto 1000

(C) di espansione residenziale (NON LOTTIZZATE):

C1 di espansione residenziale €. 2,58 indice di Fabbric. Terr. 0,70 superficie minima di lotto 1000;

C2 di espansione residenziale €. 2,58 indice di Fabbric. Terr. 0,70 superficie minima di lotto 1000

C3 turistica residenziale €. 2,58 indice di Fabbric. Terr. 0,60 superficie minima di lotto 1000

- di stabilire, per le categorie catastali F/2, F/3 – F/4 in zona agricola e rurale, F/4 in qualsiasi zona omogenea del PRG , e fabbricati censiti al N.C.T. con qualità "Ente Urbano" per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, in €/mq. 10,33 il valore venale in comune commercio per l'anno 2012 da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria "IMU", da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani ;
- 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 inviare la presente delibera all'Ufficio Tributi, all'ufficio di ragioneria per i provvedimenti di propria competenza e di provvedere alle pubblicazioni di legge.
- di dichiarare immediatamente esecutiva la presente deliberazione

Letto, confermato e sottoscritto

IL SEGRETARIO COMUNALE F.F.

F.to Dr. DE RASIS Ernesto

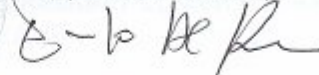
IL PRESIDENTE

F.to Dr. DE VINCENTI Luigi

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to Dott. PUGLIESI Anna

Per copia conforme  
IL SEGRETARIO COMUNALE F.F.  
(Dr. Ernesto DE RASIS)



La presente deliberazione viene pubblicata, in data odierna, all'Albo Pretorio Comunale on line ove resterà in pubblicazione per 15 giorni consecutivi.

Bocchiglieri, li 04/10/2011

Il responsabile della pubblicazione  
Giuseppe Donnici