



Comune di Gemmano (RN)

C.F. 82005670409 P.IVA 01188110405

PIAZZA ROMA N. 1- 47855 GEMMANO (RN)

e-mail: info@comune.gemmano.rn.it URL: comune.gemmano.rn.it

☎ 0541 – 85.40.60 / 85.40.80 📠 0541 – 85.40.12

Deliberazione del Commissario Straordinario (*con i poteri della Giunta Comunale*)

| | |
|---|--|
| n. 22 del Reg. data 22.04.2013 | OGGETTO: Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili e base imponibile ai fini dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) - Anno 2013 |
|---|--|

L'anno DUEMILATREDICI, il giorno 22 (VENTIDUE) del mese di APRILE, alle ore 13,00 nella Sede Comunale, il Dott. Giuseppe Mario PUZZO, Commissario Straordinario in forza del Decreto del Presidente della Repubblica del 19 settembre 2012, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.231 del 03.10.2012, con la partecipazione del Segretario Comunale Dott.ssa Rosanna FURII, procede alla trattazione dell'oggetto sopra indicato come da proposta di seguito riportata;

Oggetto: **Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili e base imponibile ai fini dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) - Anno 2013**

Proposta di delibera del responsabile dell'area economico finanziaria

Premesso:

- che ai sensi della normativa di istituzione dell'I.M.U., la base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.

- che al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale (e per essa per l'anno 2013, il Commissario Straordinario), determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

- che la normativa relativa all'I.M.U. in riferimento a quanto in oggetto, ricalca sostanzialmente quanto previsto agli stessi fini per l'I.C.I.;

Preso atto che, in riferimento all'I.C.I., nel corso del 2012, la Giunta Comunale ha adottato la delibera n. 29 del 26.05.2012, dichiarata immediatamente esecutiva, avente ad oggetto: **"Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili e base imponibile ai fini dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.)"**;

Constatato che con tale atto l'allora Giunta Comunale stabiliva di confermare anche agli effetti IMU per l'anno 2012 (primo anno di applicazione dell'IMU) i valori della aree edificabili determinati per gli effetti ICI dell'anno 2011 che a loro volta erano gli stessi definiti agli effetti ICI per l'anno 2010;

Ritenuto che, in questo periodo di stagnazione del mercato immobiliare, anche ai fini I.M.U. per l'anno 2013, possano essere riconfermati i valori venali delle aree edificabili già deliberati per l'anno 2012 ed in vigore nelle stesse misure fin dall'anno 2010;

Visto il D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214,

Visto D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23;

Visto il D.L.g. n.267/2000;

P R O P O N E

1. Di confermare per l'anno 2013, agli effetti I.M.U., i valori venali e le specificazioni delle zone omogenee e delle sottozone per le aree fabbricabili già determinati con delibera della Giunta Comunale n.29 del 26.05.2012 avente ad oggetto: " Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili e base imponibile ai fini dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.)", con le specifiche e come risultanti dal prospetto sotto riportato:

**Zone omogenee e valori ai fini IMU delle aree fabbricabili per l'anno 2013
(già in vigore ai fini ICI dal 01.01.2010)**

| ZONA | SOTTOZONA | VALORE AI FINI ICI | NOTE |
|--|------------------------|------------------------|------|
| ZONA N.1 Aree fabbricabili comprese nei fogli catastali 6,7,8 e 12 | 1 a Zona "B" – B.1 PRG | € 80,00 a metro quadro | |
| | 1 b Zona "B" – B.3 PRG | € 75,00 a metro quadro | |
| | 1 c Zona "C" - C.2 PRG | € 65,00 a metro quadro | (1) |
| | 1 d Zona "C" – C.1 PRG | € 65,00 a metro quadro | (1) |
| | 1 e Zona "D" PRG | € 45,00 a metro quadro | (1) |
| ZONA N.2 Aree fabbricabili comprese nei fogli catastali 1,2,3,4,5,9,10,11,13,14,15,16,17,18,19, e 20 | 2 a Zona "B" – B.1 PRG | € 55,00 a metro quadro | |
| | 2 b Zona "B" - B.3 PRG | € 50,00 a metro quadro | |
| | 2 c Zona "C" – C.2 PRG | € 45,00 a metro quadro | (1) |
| | 2 d Zona "C" – C.1 PRG | € 40,00 a metro quadro | (1) |
| | 2 e Zona "D" PRG | € 30,00 a metro quadro | (1) |

NOTE: (1) –Per entrambe le zone, le aree ricadenti in Zona "C1" e "C2" PRG con convenzione sottoscritta fra Comune e proprietari, dalla data di stipula, sono parificate, ai fini dei valori suddetti, alle Zone "B" – B.1 PRG. Per entrambe le zone, le aree ricadenti in ZONA "D" del PRG, sottozonizzazione "D-t" aree produttive di tipo turistico sottoposte a piano attuativo, le aree contraddistinte con la lett.a) destinate alla edificazione, in assenza di convenzione approvata dal Comune, dati i bassi indici edificatori e la particolare tipologia edificatoria, vengono considerate con valori pari ad 1/10 di quelli sopra indicati per le zone "D", mentre le aree contraddistinte con la lett.b), essendo destinate esclusivamente a verde pubblico, fitodepurazione, etc. ed essendo di fatto inedificabili, esclusivamente agli effetti dell'ICI, vengono considerate come terreni agricoli e quindi non soggette ad imposta.

2. Di dare atto che, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato con la presente delibera, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato. Viceversa, nel caso in cui il soggetto passivo abbia dichiarato o definito a qualsiasi titolo ai fini comunque fiscali il valore dell'area in misura superiore a quello predeterminato, si farà luogo ad accertamento di maggior valore.

3. Di stabilire che, nel caso in cui il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori medi determinati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

4. Di chiarire che in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è comunque considerata fabbricabile, 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.

5. Di comunicare il presente atto al Consiglio Comunale nella prima seduta utile successiva a quella di adozione della presente deliberazione.

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere ai successivi adempimenti,

P R O P O N E

di dichiarare il presente atto, immediatamente esecutivo ai sensi del 4° comma dell'art.134 del D.Lgs. n.267/2000

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO **(con i poteri spettanti alla Giunta Comunale)**

Vista la proposta di delibera in esame come integralmente sopra riportata;

Accertato che la proposta di deliberazione è munita dei pareri richiesti dall'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Visto lo statuto comunale;

Visto il regolamento di contabilità comunale;

Visto il D.Lgs. n.267/2000;

Verificata, condivisa e fatta propria la proposta di delibera di cui trattasi;

D E L I B E R A

Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **"Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili e base imponibile ai fini dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) - Anno 2013"** che si intende integralmente richiamata la quale diviene deliberazione del Commissario Straordinario del Comune di Gemmano.

Pareri art.49, comma 1 D.Lgs. n. 267/2000:
Parere in ordine alla Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to **Angelo Cevoli**

Parere in ordine alla Regolarità Contabile: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE
Istrutt.Dirett.Area Economico/Finanziaria
F.to Angelo Cevoli

Approvato e sottoscritto:
IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Rosanna Furi

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
F.to Dott. Giuseppe Mario Puzzo

E' copia conforme all'originale

Gemmano, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PUBBLICAZIONE

in data odierna, la presente deliberazione viene:

pubblicata sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico per 15 giorni consecutivi (art. 32, comma 1, legge 18 giugno 2009, n. 69). N. _____

trasmessa al Prefetto (art. 135 del D.Lgs. n. 267/2000) con lettera Prot. n. _____ in data _____

Gemmano, li 02.05.2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Dott. Roberto Filipucci)

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma D.Lgs. n. 267/2000).
- decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, 4° comma D.Lgs. n. 267/2000).

Dalla Residenza Comunale, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Roberto Filipucci

E' Copia Conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO