



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

COPIA

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 76 del 03-06-2013

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI PIU' PROBABILI DI MERCATO AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA DALL'ANNO 2013 PER LE AREE CON DESTINAZIONE URBANISTICA APD, ACU, TP E PC; CONFERMA VALORI DELLA DELIBERAZIONE G.C. N.198/2010 PER LE AREE CON ALTRA DESTINAZIONE URBANISTICA

LA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemilatredici del giorno tre del mese di Giugno, alle ore 09:25, riunitasi in numero legale nella SALA GIUNTA, sotto la presidenza del Sindaco alla presenza dei Signori Assessori:

Cognome e Nome	Carica	Stato
MAZZANTI MARCO	Sindaco	Presente
ROMITI GABRIELE	Vicesindaco	Presente
COLZI LIA ANNA	Assessore	Presente
MUSUMECI RICCARDO	Assessore	Presente
LOMI STEFANO AVIO	Assessore	Presente
MARINI FRANCESCA	Assessore	Presente

Presenti n 6

Assenti n 0

Partecipa il Segretario Comunale CAMPIOLI PAOLO;

Udita la relazione dell'Assessore proponente,

Vista l'allegata proposta di deliberazione concernente l'oggetto,

Ritenuta la proposta meritevole di approvazione

Dato atto che la medesima è corredata dai pareri previsti dall'art.49 del TU 18 agosto 2000, n. 267 e che su di essa è stata svolta la funzione di assistenza giuridico-amministrativa del segretario Generale di cui all'art.97 comma 2 del citato TU,

Con votazione unanime

DELIBERA

di approvare la proposta.

SERVIZIO ENTRATE

Proposta di Deliberazione della Giunta Comunale n. 5 del 03-06-2013

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI PIU' PROBABILI DI MERCATO AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA DALL'ANNO 2013 PER LE AREE CON DESTINAZIONE URBANISTICA APD, ACU, TP E PC; CONFERMA VALORI DELLA DELIBERAZIONE G.C. N.198/2010 PER LE AREE CON ALTRA DESTINAZIONE URBANISTICA

VISTO CHE

- n con l'art. 13 del d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge con modificazioni, n.214 del 22 dicembre 2011, il Legislatore ha istituito l'imposta municipale propria (nel prosieguo "IMU") a decorrere dall'anno 2012;
- n ai fini di individuare il presupposto impositivo dell'IMU, il comma 2 dell'art.13 citato fa riferimento al possesso di immobili;
- n lo stesso comma richiama integralmente le definizioni di cui all'art.2 del d.lgs. 504/92;
- n l'art. 1, comma 2, del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 indica, tra i presupposti per l'applicazione dell'imposta, anche il possesso di aree fabbricabili, così definite alla lettera b), primo comma dell'art. 2 del medesimo decreto;
- n per la determinazione della base imponibile IMU degli immobili è fatto riferimento all'art.5, commi 1, 3 5 e 6 del d.lgs. 504/92;
- n l'art. 5, comma 5 del d. lgs. N. 504/92 prevede 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"*;

CONSIDERATO CHE

- n l'art. 36, comma 2, del d.l. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006, n. 248, ha stabilito che *"ai fini ...omissis... e del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo"*;
- n il Comune di Quarrata, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 19 marzo 2007, ha adottato il Regolamento Urbanistico ai sensi della L.R. 1/05, il quale è stato successivamente approvato con deliberazione di C.C. n. 94 in data 31.7.2008;
- n il Comune di Quarrata, con deliberazioni G.C. n. 189 del 1.12.2009, n. 198 del 14.12.2010 e n. 75 del 07.06.2011, ha approvato i valori minimi di riferimento delle aree edificabili con riferimento alla normativa in oggetto;
- n il comma 6 del d.lgs. 14 marzo 2011, n. 23 richiama esclusivamente l'art.52, d.lgs. 446/97, e quindi è plausibile ritenere che, in assenza di espressa norma regolamentare che preveda

l'applicazione dell'art.59, comma1, lett.g), d.lgs.446/97, l'organo competente a dare una valutazione indicativa dei valori minimi delle aree edificabili debba essere la Giunta Comunale;

n alla luce del quadro normativo esistente in materia di IMU, i valori minimi che saranno individuati con il presente atto non costituiranno parametro limitativo del potere di accertamento dell'Ufficio Tributi deputato ai controlli;

RITENUTO

n opportuno rivedere il valore precedentemente attribuito dal Comune di Quarrata limitatamente ad alcune tipologie di aree edificabili a seguito delle mutate condizioni del mercato immobiliare - in termini di contrazione del volume delle transazioni commerciali - e della difficile situazione economica che sta tuttora interessando in modo particolare il settore artigianale e manifatturiero del territorio;

n che, come dettagliatamente ed esaustivamente argomentato dalla relazione tecnica, agli atti del presente provvedimento, è stata rilevata l'opportunità di rivedere la valutazione delle aree con destinazione urbanistica **APD, ACU, TP e PC**;

n che ciò è dovuto al fatto che per tutte le aree che ricadono in questi ambiti è stata riscontrata in questi anni una oggettiva difficoltà ad avviare un intervento edilizio dovuta sicuramente ad una pluralità di fattori;

n in particolare, per le aree sottoposte a piano attuativo è stata riscontrata una difficoltà ad edificare collegata alla complessa acquisizione di tutti i necessari pareri degli Enti ed Autorità competenti;

n che la revisione di detti valori sarà di ausilio al contribuente per l'individuazione del più probabile valore di riferimento per l'applicazione dell'imposta IMU di prossima scadenza per l'esercizio 2013;

n che i valori al metro quadrato individuati costituiranno anche un valido elemento di supporto all'attività accertativa da parte del Comune per il recupero della base imponibile, senza tuttavia alcuna preclusione all'utilizzo di ulteriori informazioni che potrebbero emergere nella fase istruttoria;

n che non si ritiene di modificare i valori relativi alle altre tipologie di area;

PRESO ATTO

n che la revisione dei valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili oggetto della presente deliberazione, conformemente allo spirito della norma tuttora vigente, esprime la determinazione del "*più probabile valore di mercato*" delle aree tenendo conto anche dei diversi livelli di edificabilità delle parti che le compongono;

VISTI:

- l'art. 48 del d. lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- il d. lgs. n. 504/92 e successive modificazioni;
- gli artt. 52, 58 e 59 del d. lgs. n. 446/97;
- il d.lgs. 14 marzo 2011, n. 23;
- il d.l. 201/2011, come convertito con modificazioni con Legge n. 214/2011;

- i pareri espressi, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49 del d. lgs. n. 267/00 dal funzionario del Servizio Entrate e del Servizio Urbanistica, che si allegano alla presente deliberazione quale parte integrante;
- il parere di regolarità contabile rilasciato dal funzionario del Servizio Finanziario ai sensi del citato art. 49;

VISTO il bilancio di previsione del corrente esercizio finanziario in corso di formazione;

VISTI i pareri degli uffici tenuti a renderli ai sensi dell'art. 49, co.1, del d.lgs.18.8.2000, n. 267, posti in allegato al presente atto;

CON VOTI unanimi, palesemente espressi,

Con voti favorevoli n. 4 su n. 4 presenti e votanti

D E L I B E R A

1) di prendere atto dei contenuti della relazione tecnica elaborata in data 28.03.2013 dai funzionari del Servizio Entrate e del Servizio Urbanistica, facendoli integralmente propri, agli atti della presente deliberazione;

2) di individuare i valori più probabili di mercato attribuibili dall'anno 2013 alle tipologie di aree APD, ACU, TP e PC e di confermare i valori di cui alla deliberazione G.C. n. 198/2010 per le aree con altra destinazione urbanistica;

3) di approvare l'allegato "A", che è parte integrante e sostanziale del presente atto, e che riporta per tutte le tipologie di aree edificabili i valori più probabili di mercato attribuibili dall'anno 2013;

4) di dare mandato agli Uffici preposti di porre in essere tutti le azioni volte a far conoscere ai cittadini e ai professionisti le valutazioni contenute nella presente deliberazione.

5) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4, dell'art. 134 del d.lgs 18.08.2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to MARCO MAZZANTI

Il Segretario Comunale
F.to Dott. PAOLO CAMPIOLI

Deliberazione divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione all'albo pretorio.

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'rt. 134 c.4 del D.Lgs 267/2000



COMUNE DI QUARRATA

SERVIZIO ENTRATE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime Parere Tecnico Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta n. 5 del 03-06-2013 relativa alla deliberazione 76 del 03-06-2013, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Quarrata, 03-06-2013

Il Responsabile
F.to BALDI MARCO

SERVIZIO FINANZIARIO ED ECONOMATO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE CON ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Si esprime Parere Contabile Favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta n. 5 del 03-06-2013 relativa alla deliberazione 76 del 03-06-2013, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Quarrata, 03-06-2013

Il Responsabile
F.to FERRI STEFANO

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Quarrata, _____

L'addetto amministrativo