

R.P. n. 1590

Scadenza 10/11/2016



ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
(LEZZI Anna Lucia)



COMUNE DI LEVERANO

PROVINCIA DI LECCE

Copia di Deliberazione della Giunta Comunale

N. 139 del 19/10/2016

OGGETTO:	APPROVAZIONE VALORI VENALI DELLE AREE EDIFICABILI E DELLE PERCENTUALI DI DEPREZZAMENTO IN PRESENZA DI VINCOLI LIMITATIVI DELLA CAPACITA` EDIFICATORIA AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA 'IMU'.
-----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'anno 2016 il giorno 19 del mese di OTTOBRE alle ore 18:30, nella sala delle adunanza del Comune suddetto, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono intervenuti i Signori:

		PRESENTI	ASSENTI
ZECCA Giovanni	Sindaco	Sì	
ERROI Giancarlo	Vice Sindaco	Sì	
MEGA Vincenzo	Assessore	Sì	
CHIRIVI' Maria	Assessore	Sì	
D'ANGELA Massimiliano	Assessore	Sì	
VALENTINO Antonio	Assessore	Sì	

Assiste, per le funzioni di legge, IL SEGRETARIO GENERALE Dott. Davide CUNA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Risultato legale il numero dei convenuti, il sig. AVV. GIOVANNI ZECCA - IL SINDACO - assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

-il D. Lgs. 30 dicembre 1992 n°504, "Riordino della Finanza degli enti territoriali, a norma dell'art. 4 della Legge 23 ottobre 1992 n°421, la quale prevede che per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo della zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri per eventuali lavori di

adattamento del terreno necessari per la costruzione, dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

-l'appendice n°4 alla circolare del Ministero delle Finanze n°120 del 27/05/1999 dove si stabilisce che si intende per area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure in base alle possibilità effettive di edificazione, determinata secondo criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Premesso altresì che:

- l'art. 59, comma 1, lett. g), del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, ha previsto che i Comuni possono determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.
- art. 36, comma 2, del D. Lgs. n.223/2006 convertito in Legge 248/2006 interviene sulla definizione di area edificabile dando una nozione valida sia ai fini IRPEF, dell'IMU, dell'IVA, delle imposte di registro e delle imposte catastali stabilendo che, per tutte le imposte, il terreno va considerato edificabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi.

Richiamata la propria precedente deliberazione n. 81 del 30/04/2008 avente per oggetto "Approvazione valori venali delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili" .

Ravvisata l'opportunità di individuare valori di mercato delle aree edificabili esistenti sul territorio comunale ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili aggiornati al 2016;

Esaminati i prezzi medi rilevati sul mercato immobiliare e preso atto degli atti notarili di compravendita delle aree archiviati presso questo Ente.

Vista la tabella, che allegata alla presente ne forma parte integrante e sostanziale, nella quale sono riportati i valori medi di mercato attuali cui riferirsi per la determinazione dei singoli cespiti ai fini dell'applicazione dell'IMU e dei conseguenti accertamenti, dando atto che i valori in essa espressi sono correlati ai valori medi di mercato delle aree fabbricabili.

Considerato che in relazione alle superfici ricadenti all'interno della Variante al PAI (Piano per l'Assetto Idrogeologico), adottata con ultima deliberazione del Comitato Istituzionale n. 26 del 30/05/2016 e in vigore dal 7/06/2016 data di pubblicazione della delibera e delle perimetrazioni sul sito dell'autorità di Bacino della Puglia, le reali potenzialità edificatorie dovranno essere valutate tenendo in considerazione il fattore di rischio previsto dal PAI,

Fattore di Rischio/pericolosità	Descrizione
---------------------------------	-------------

B.P.	Aree a Bassa Probabilità inondazione
M.P.	Aree a Media Probabilità inondazione
A.P.	Aree a Alta Probabilità inondazione

CONSIDERATO che nelle aree soggette ai fattori B.P. non esistono impedimenti di edificazione rilevanti, ma in ogni caso sono soggette ai vincoli ed alle prescrizioni delle NTA del PAI, mentre nelle aree soggette ai fattori di rischio/Pericolosità M.P. e A.P. è ridotta e preclusa la realizzazione di nuove edificazioni, o di qualsiasi altro tipo di intervento che possa aumentare il livello di rischio.

RILEVATA l'opportunità di applicare una nuova valutazione dei valori precedentemente deliberati, in funzione dell'entità del rischio idrogeologico attribuito.

Visto il D. Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992 e successive modifiche ed integrazioni.

Visto il regolamento IUC approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 7/8/2014.

Visto il D. Lgs. n. 446/1997.

Visto il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Visti il parere favorevole espresso dal Responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n.267/00.

Con votazione unanime e favorevole espressa nei modi e forme di legge

DELIBERA

1) DI DETERMINARE, per le motivazioni tutte esposte in narrativa, i valori medi di mercato delle aree edificabili, da assumere a riferimento per gli accertamenti dell'IMU, con decorrenza 1.1.2017 secondo quanto indicato nella tabella allegata alla presente che ne forma parte integrante e sostanziale con la relativa relazione esplicativa in data 21/06/2016 prot. n. 10071 ,

2) DI INDIVIDUARE, altresì, in relazione ai valori come sopra determinati, i seguenti indici di deprezzamento da applicare in relazione agli specifici vincoli gravanti su ogni singola area ai fini IMU:

1. nel caso di aree interessate da **aree a bassa pericolosità idraulica (B.P.)** sarà applicato un indice di deprezzamento pari al 15% del valore base, per la percentuale di terreno o area gravata dal vincolo;
2. nel caso di aree interessate da **aree ad media pericolosità idraulica (M.P.)**)

sarà applicato un indice di deprezzamento pari al 40% del valore base, per la percentuale di terreno o area gravata dal vincolo;

3. nel caso di aree interessate da **aree ad alta pericolosità idraulica (A.P.)**) sarà applicato un indice di deprezzamento pari al 60% del valore base, per la percentuale di terreno o area gravata dal vincolo;

4. fare proprie, ai fini della determinazione del valore commerciale dei terreni edificatori, le considerazioni riportate nella allegata relazione del 21/06/2016 prot. n. 10071.

3.DI STABILIRE che il contribuente che dichiara un valore inferiore a quello indicato nella deliberazione, sarà oggetto di provvedimento di accertamento.

4) DI DICHIARARE, con separata votazione unanime e favorevole espressa nei modi e forme di legge, la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 4, del decreto legislativo n.267 del 18.08.2000.

f.to ANTONIO MIRAGLIA

IL PRESIDENTE f.to AVV. GIOVANNI ZECCA - IL SINDACO	IL SEGRETARIO GENERALE f.to Dott. Davide CUNA
---------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------

Prenotazione Spesa						
<i>Cap.</i>	<i>Art.</i>	<i>Anno</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Impegno</i>	<i>Subimp.</i>	<i>Importo</i>
1		2016	determinazione valori imu 2016			0,00

Si attesta la prenotazione dell'impegno di spesa.

Leverano,

Il responsabile del procedimento del servizio di ragioneria
f.to Dott.ssa Gilda MY

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000.

IL RESPONSABILE
f.to Ing. MIRAGLIA Antonio

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000.

IL RESPONSABILE
f.to Dott. BLASI Roberto

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

R.P. n. 1590

Si attesta che il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio on line di questo comune il giorno 26/10/2016 e vi resterà per 15 giorni consecutivi, come previsto dall'art.124, comma 1, del D.lgs 267/2000 e contestualmente

- viene trasmesso in elenco ai signori capigruppo ai sensi dell'art.125, del D.lgs 267/200, con lettera prot. n.;
- viene trasmesso alla Prefettura con lettera prot n..... in data odierna (art. 135 D. Lgs. 267/2000);

li, 26/10/2016

ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
f.to LEZZI Anna Lucia

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

- [] decorsi giorni 10 dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134, comma 3, D. Lgs. 267/2000);
- [X] perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000);

li,

ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
f.to LEZZI Anna Lucia

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.

E' copia conforme all'originale.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Davide CUNA

.....