



COMUNE di CARDITO

Città Metropolitana di Napoli

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 45 del 27/03/2018

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE UNICA - VALORI MINIMI AREE
FABBRICABILI ANNO 2018.**

L'anno duemiladiciotto addì ventisette del mese di Marzo, nella Casa Comunale di Cardito e nella sala delle consuete adunanze, alle ore 18:00, previa rituale convocazione, sotto la presidenza del sig. Giuseppe Cirillo in qualità di Sindaco si è riunita la Giunta Municipale in persona dei sigg.ri:

N°	Nome	Qualifica	Presente	Assente
<u>1</u>	GIUSEPPE CIRILLO	Sindaco	X	
<u>2</u>	AURIEMMA ANNA	Assessore	X	
<u>3</u>	DOLENTE RAFFAELLA	Assessore	X	
<u>4</u>	GIANGRANDE ANTONIO	Assessore	X	
<u>5</u>	LANZANO GELSOMINA	Assessore	X	

PRESENTI: 5

ASSENTI: 0

Partecipa il Segretario Generale Dott. Domenico Cerqua.
L'adunanza è valida per legalità di numero degli intervenuti.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di delibera sotto riportata

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49, comma 1, de D. Lgs. 267/2000;

Ad unanimità di voti legalmente espressi

DELIBERA

- **Di stabilire**, per l'anno 2018, i valori minimi delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale Unica (IMU) come da tabella riportata

Zona urbanistica omogenea		Valore
B1	Zona semintensiva esistente (completamento)	€ 300,00 x mq
B2	Zona semintensiva esistente (sanatoria edilizia abusiva)	€ 150,00 x mq
B3	Lottizzazione convenzionata esistente	€ 300,00 x mq
C1	Zona estensiva	€ 250,00 x mq
C2	Zona estensiva (Piano di zona "167")	€ 220,00 x mq
D1	Zona industriale	€ 200,00 x mq
D2	Zona artigianale	€ 270,00 x mq
D3	Zona artigianale per l'agricoltura	€ 170,00 x mq

Con l'avvertenza che i valori di cui sopra vanno opportunamente corretti con le riduzioni che seguono:

- 1) Riduzione del 20% per i lotti di superficie inferiore al minimo previsto per la corrispondente zona omogenea nelle norme tecniche di attuazione al PRG;
 - 2) Riduzione del 20% per i lotti non dotati di opere di urbanizzazione primaria;
 - 3) Riduzione del 10% per i lotti che non rientrano nei piani urbanistici attuativi adottati dal Comune;
- **Di dare atto** che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito internet del Comune, nella sezione "*Amministrazione trasparente*", ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013, recante il "*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*" e ne sarà data ampia diffusione mediante apposito avviso a cura del responsabile del servizio interessato;
- **Di dichiarare**, con separata votazione favorevole unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, onde consentire una tempestiva attuazione di quanto previsto dall'art. 23-*bis* del DPR n. 380/2001.

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE UNICA - VALORI MINIMI AREE FABBRICABILI ANNO 2018.

IL SINDACO

Richiamato il Comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504/92, che così dispone: "Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alle destinazioni d'uso consentite, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Richiamato l'art. 59 del d. Lgs. n. 446/97, che alla lett. G del comma 1, dispone la facoltà del Comune di "*determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso*";

Ritenuto di precisare che:

- I valori così determinati, di cui al punto precedente, non assumono per il comune autolimitazione del potere di accertamento (nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la Circolare n. 296/E del 31/12/98), ma carattere minimo di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e documenti di natura pubblica o privata dai quali si possono evincere superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali ecc.;
- I valori così determinati non trovano applicazione per le aree edificabili rilevanti per esecuzione sui fabbricati di opere edilizie di cui al comma 6 dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504/92 riconducibili alle lettere C), D) ed E) dell'art. 31 della L. n. 457/78;

Ritenuto di precisare altresì, come cita l'art. 36 del D. Lgs. n. 223 del 04/07/2006, coordinato con la legge di conversione n. 248/ del 04/08/2006, che l'imposta comunale di un'area fabbricabile è dovuta se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale vigente, indipendentemente dall'approvazione o dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

Visto che il P.R.G. comunale è stato approvato con Decreto del Presidente della Giunta Provinciale di Napoli n. 82 del 11/10/1990;

Visto il quadro dei valori minimi dei prezzi distinto per zone urbanistiche omogenee del vigente P.R.G. come determinato con deliberazione di G.C. n. 58/11;

Considerato che le attuali condizioni del mercato immobiliare non consentono di essere particolarmente attivi e concorrenziali in considerazione della grave crisi economico-finanziaria che ha inciso negativamente sulle compravendite immobiliari. Pertanto, in ragione di quanto detto, si propone di confermare il valore di commercio delle aree fabbricabili, come determinato con deliberazione di G.C. n. 58/11, che di seguito si riportano:

Zona urbanistica omogenea		Valore
B1	Zona semintensiva esistente (completamento)	€ 300,00 x mq
B2	Zona semintensiva esistente (sanatoria edilizia abusiva)	€ 150,00 x mq
B3	Lottizzazione convenzionata esistente	€ 300,00 x mq
C1	Zona estensiva	€ 250,00 x mq

C2	Zona estensiva (Piano di zona "167")	€ 220,00 x mq
D1	Zona industriale	€ 200,00 x mq
D2	Zona artigianale	€ 270,00 x mq
D3	Zona artigianale per l'agricoltura	€ 170,00 x mq

Con l'avvertenza che i valori di cui sopra vanno opportunamente corretti con le riduzioni che seguono:

- 1) Riduzione del 20% per i lotti di superficie inferiore al minimo previsto per la corrispondente zona omogenea nelle norme tecniche di attuazione al PRG;
- 2) Riduzione del 20% per i lotti non dotati di opere di urbanizzazione primarie;
- 3) Riduzione del 10% per i lotti che non rientrano nei piani urbanistici attuativi adottati dal Comune;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile;

Visto, circa la competenza dell'organo deliberante, il combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D. Lgs. n. 267/2000;

Visti:

- L'art. 48, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000;
- Il D. Lgs. n. 33/2013;

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto di dover procedere in merito

PROPONE

ALLA GIUNTA COMUNALE

- **Di stabilire**, per l'anno 2018, i valori minimi delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale Unica (IMU) come da tabella riportata:

Zona urbanistica omogenea		Valore
B1	Zona semintensiva esistente (completamento)	€ 300,00 x mq
B2	Zona semintensiva esistente (sanatoria edilizia abusiva)	€ 150,00 x mq
B3	Lottizzazione convenzionata esistente	€ 300,00 x mq
C1	Zona estensiva	€ 250,00 x mq
C2	Zona estensiva (Piano di zona "167")	€ 220,00 x mq
D1	Zona industriale	€ 200,00 x mq
D2	Zona artigianale	€ 270,00 x mq
D3	Zona artigianale per l'agricoltura	€ 170,00 x mq

Con l'avvertenza che i valori di cui sopra vanno opportunamente corretti con le riduzioni che seguono:

- 1) Riduzione del 20% per i lotti di superficie inferiore al minimo previsto per la corrispondente zona omogenea nelle norme tecniche di attuazione al PRG;
- 2) Riduzione del 20% per i lotti non dotati di opere di urbanizzazione primarie;

3) Riduzione del 10% per i lotti che non rientrano nei piani urbanistici attuativi adottati dal Comune;

- **Di dare atto** che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito internet del Comune, nella sezione “*Amministrazione trasparente*”, ai sensi dell’art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013, recante il “*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*” e ne sarà data ampia diffusione mediante apposito avviso a cura del responsabile del servizio interessato;
- **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, onde consentire una tempestiva attuazione di quanto previsto dall’art. 23 bis del DPR n. 380/2001.

Letto, confermato e sottoscritto

IL Sindaco
Giuseppe Cirillo

(atto sottoscritto digitalmente)

IL Segretario Generale
Dott. Domenico Cerqua