



COMUNE DI CARINARO
PROVINCIA DI CASERTA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 2012 - 48

Data 05-06-2012

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE
FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE
UNICA I.M.U.

L'anno **duemiladodici**, il giorno **cinque** del mese di **Giugno**, alle ore **18:00** nella Sala delle adunanze della sede comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge. Presiede l'adunanza il Sindaco **MASI MARIO** e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sigg.

Nominativo	Pres.	Ass.		
MASI MARIO	X			
TURCO ANTONIO	X			
DELL'APROVITOLA MARIANNA	X			
CAPOLUONGO BRUNO	X			
MORETTI FRANCESCO		X		
MORETTI SEBASTIANO	X			
RAPUANO LEUCIO		X		

PRESENTI N. 5

ASSENTI N. 2

Con la partecipazione del Segretario Comunale dott. **OLIVADESE GIOVANNA**

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Visti i prescritti pareri previsti dall'art. 49 della legge 18/8/2000, n. 267, che si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, in merito all'argomento in oggetto indicato.

Comune di Carinaro

Proposta di delibera

Oggetto: determinazione valore aree fabbricabili ai fini dell'imposta municipale unica I.M.U.

Su proposta del Sindaco dott. Mario Masi

Considerato che il Consiglio di Stato nell'adunanza della terza Sezione del 18/04/2000 n. prot. 304/2000, ha ritenuto illegittime ed ha annullato le determinazioni estimative assunte da un Ufficio Tecnico Erariale, allorché si è limitato ad indicare i prezzi ritenuti congrui senza enunciare, in alcun modo gli elementi di fatto, eventualmente giustificativi dei prezzi stabiliti impedendo in tal modo la ricostruzione dell'iter logico seguito in proposito;

Visto l'art. 59 lettera g) del DL.gs. n. 504/1992 con il quale viene data la possibilità alle Amministrazioni comunali di definire con regolamento "la determinazione periodica 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";

Tenuto che in tema di imposta comunale sugli immobili, l'art. 2, comma primo, lett. b), del DL.gs. 30 dicembre 1992, n. 504, chiarisce che "per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità";

Dato atto che il valore da porre a base imponibile delle aree fabbricabili, come previsto dall'art. 2 comma 1 lettera b) del DL.gs. n. 504/1992, è determinato dal comune, secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, riferito al 1 gennaio dell'anno 2009, sulle stesse aree;

Vista la sentenza 24 ottobre 2007, n. 348 della Corte Costituzionale, con la quale viene dichiarata l'illegittimità costituzionale dell'articolo 5-bis, commi 1 e 2, legge n. 359 del 1992 e dell'articolo 37, commi 1 e 2, del D.P.R. n. 327 del 2001 in materia di indennità di esproprio delle aree edificabili;

Considerato che al fine di rilevare i valori per zone omogenee sono state ricercate sul territorio tutte le tipologie di aree fabbricabili, cioè quelle per cui è stato rilasciato un provvedimento permissivo della costruzione;

Considerato che il valore della costruzione, è determinato dal valore unitario moltiplicato per le superfici autorizzate, intendendo come superfici autorizzate le S.U.A. (superfici utili abitabili) composte dalle superfici utili a cui si aggiungono il 60% delle superfici non residenziali, nonché superfici commerciali;

Riscontrato che l'incidenza minima del valore del suolo viene stimato, per il comune di Carinaro, nel 20% del valore dell'immobile costruito;

Visti i valori unitari degli immobili pubblicati per Carinaro dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caserta;

Constatato che:

- Dall'analisi delle stime delle aree fabbricabili individuate dal rilascio di autorizzazioni, concessioni o permessi per costruzioni edilizie negli ultimi quattro anni, come riportate nelle allegate tabelle, per le varie zone omogenee previste dal P.U.C. vigente, si è riscontrato quanto segue:

zona B1, B2, B3, B4, B5	Per area fabbricabile un valore medio al mq, pari a	€ 105,00
zona B6	Per area fabbricabile un valore medio al mq, pari a	€ 95,00
Zona C	Per area fabbricabile un valore medio al mq, pari a	€ 75,00
Zona D2	Per area fabbricabile un valore medio al mq, pari a	€ 50,00

Effettuate le opportune comparazioni, assimilazioni e valutazioni in merito alle fattispecie non individuate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare;

Vista la legge 15/05/1997 n. 127;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Visto il D.Lgs. 23/2011 (I.M.U. - imposta municipale sugli immobili);

SOTTOPONE all'esame e per l'approvazione della Giunta comunale la seguente

PROPOSTA DI DELIBERA

Per le motivazioni espone in narrativa che si intendono integralmente riportate:

Per le motivazioni espone in narrativa che si intendono integralmente riportate:

1) Sulla base di quanto innanzi esposto, di indicare come valore dei suoli ai soli fini I.M.U. per aree fabbricabili quelli desunti dalla seguente tabella:

zona B1, B2, B3, B4, B5	Per area fabbricabile un valore medio al mq, pari a	€ 105,00
zona B6	Per area fabbricabile un valore medio al mq, pari a	€ 95,00
Zona C	Per area fabbricabile un	€ 75,00

	valore medio al mq, pari a	
Zona D2	Per area fabbricabile un valore medio al mq, pari a	€ 50,00

2) Dare atto che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente deliberato.

Il Sindaco
Dott. Mario Masi

La Giunta comunale

Vista la proposta che precede relativa all'argomento indicato in oggetto; corredata dai pareri di cui all'articolo 49 – comma 1° - del D. Lgs. 18.8.2000, n° 267;

Ritenuto di dover approvare la suddetta proposta di deliberazione

A voti unanime espressi nei modi e forme di legge;

D e l i b e r a

Di approvare la suesposta proposta di deliberazione, così come formulata dal sindaco dott. Mario Masi, relativa all'argomento indicato in oggetto, che è parte integrante e sostanziale di questo atto e che, espressamente richiamata, deve intendersi come integralmente trascritta nel presente dispositivo.

Di incaricare il responsabile dell'area tecnica, nella persona del sig. Donato Ausilio, per l'esecuzione della presente e le relative procedure attuative

Dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, stante l'urgenza, ai sensi dell'articolo 134 – comma 4 – del D. Lgs. 18.8.2000, n° 267.

PARERI DI CUI ALL'ARTICOLO 49 DEL D. LGS 18.8.2000, N° 267

**determinazione valore aree fabbricabili ai fini dell'imposta
municipale unica I.M.U.**

Oggetto:

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime:

X **Parere favorevole**
Parere sfavorevole

Carinaro, li 29.05.2012

Il Responsabile del Servizio
(**Geom. Donato Ausilio**)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime:

X **Parere favorevole**
Parere sfavorevole
Parere irrilevante

Carinaro, li 31.05.2012

Il Responsabile del Servizio
(**Elena Barbato**)

Letto, confermato e sottoscritto

F.to Il Sindaco
MASI MARIO

F.to Il Segretario Comunale
OLIVADESE GIOVANNA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo pretorio dell'Ente oggi **00-00-0000** e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al **00-00-0000** ai sensi dell'art. 124, primo comma 1, del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 registrata al N. _____

Carinaro, lì 00-00-0000

Il Messo Comunale
MORETTI SEBASTIANO

Il Segretario Comunale, attesta:

Che la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del Messo Comunale, è stata affissa all'Albo pretorio dell'Ente ai sensi

dell'art.124, comma 1, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, con decorrenza **00-00-0000** ;

Che viene comunicata, in elenco, ai capigruppo consiliari con nota prot. n. ____/____ del _____/_____

ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267;

Che è stata trasmessa al Prefetto della Provincia di Caserta, ai sensi dell'art. 135, comma 2, del D.Lgs. 18.08.2000 n.267, con nota

prot. N. ____/____ del ____/_____;

Carinaro, lì 00-00-0000

Il Segretario Comunale
OLIVADESE GIOVANNA

Il Segretario Comunale, attesta:

1. Che la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del Messo Comunale, è stata affissa all'Albo pretorio dell'Ente ai sensi

dell'art.124, comma 1, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, per quindici giorni consecutivi sino alla data del _____;

2. Che avverso la suddetta deliberazione, nel periodo di pubblicazione, non sono stati prodotti al protocollo generale dell'Ente, ricorsi od opposizioni;

3. Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____ trascorsi dieci giorni dalla data di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000 n.267.

Lì, _____

Visto per la pubblicazione (punto 1)
Il Messo Comunale
MORETTI SEBASTIANO

Visto per il protocollo (punto 2)
Il Responsabile dell'Ufficio Protocollo
MORETTI SEBASTIANO

Carinaro, _____

Il Segretario Comunale
OLIVADESE GIOVANNA