



COMUNE DI ALLISTE
Provincia di Lecce

Piazza Terra 73040 | 0833.902711 www.comune.alliste.le.it

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 34

DEL 28/03/2017

**OGGETTO: IMU - Imposta Comunale propria (D.Lgs. n. 23/2011 e D.L. n. 201/2011):
DETERMINAZIONE VALORI AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2017.**

L'anno **2017** il giorno **28** del mese di **MARZO** alle ore **14:00**, nella sala delle adunanze del Comune, convocata si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

1 Rizzo Renato	Sindaco
2 Renna Antonio E.	Vice Sindaco
3 Rega Maria Luce	Assessore
4 Scanderebech Donatuccio	Assessore
5 Causo Anna Lucia	Assessore

Presente	Assente
Sì	
	Sì
Sì	
	Sì
Sì	

Assume la presidenza il **IL SINDACO Sig. Geom. Renato RIZZO**

Partecipa IL SEGRETARIO GENERALE **Dott.ssa Loredana CAMPA**

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto

LA GIUNTA COMUNALE
Su proposta dell'UTC

Visti:

- a- Il D. lgs. Nr. 504 swl 30.12.92 e succ. m.i., istitutivo dell'imposta Comunale sugli Immobili;
- b- In modo specifico l'art.1 del citato D.Lgs. nr. 504/92 che, al comma 2 indica, quale presupposto dell'ICI, tra l'altro, il possesso di aree fabbricabili definite al successivo art.1, comma 1- lett. 'b';
- c- La L. nr. 248/2005 di conversione del D.L. nr. 203 del 30.09.2005 ed, in particolare, l'art.11 quattordicesimo, comma 16, che stabilisce che *"ai fini dell'applicazione del D.Lgs. nr. 504/92, la disposizione prevista dall'art.2, comma 1 – lett. 'b' dello stesso Decreto, si interpreta nel senso che un'area è da considerarsi comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo"*;
- d- L'art. 36, comma 2, del D.L. nr. 223 del 04.07.2006 convertito, con modificazioni, nella L. 248 del 04.08.06 che ha stabilito, ai fini della presente imposta, che un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, a prescindere dall'approvazione da parte della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;
- e- Gli artt. 8 e 9 del D.Lgs. nr. 23 del 14.03.2011 ed art.13 del D.L. n. 201 del 06.12.2011 (convertito, con modificazioni, dalla L. n. 214 del 22.12.2011), con i quali è stata istituita l'imposta municipale propria (**IMU**) con anticipazione, in via provvisoria, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale;

Tenuto conto che l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria, è fissata a partire dall'anno 2015;

Atteso che relativamente alle disposizioni sopra richiamate ai punti a-b-c-d-e, entrate in vigore rispettivamente nel corso dell'anno 2005 e del 2006, è intervenuta la Corte di Cassazione a Sezioni unite che, con sentenza nr. 25506 del 30.11.06, ha riconosciuto il loro carattere interpretativo, da cui ne discende l'imponibilità a tutti i terreni utilizzabili a scopo edificatorio, in base allo strumento urbanistico generale già dal momento della sua adozione;

Considerato che è compito del Comune, in osservanza della su menzionata normativa di settore, perseguire obiettivi di equità nei confronti dei cittadini ed effettuare gli accertamenti anche relativamente alle aree fabbricabili;

Considerato altresì che, al fine di evitare l'insorgere di contenziosi tributari, si rende necessario determinare valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel Comune di Alliste, dando atto che nel caso di versamenti di imposte superiori rispetto a detti valori medi, non si darà comunque luogo a rimborsi o accertamenti;

Rilevato che, per effetto dell'art.5, comma 5 del già citato D.Lgs. nr. 504/92, per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° Gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo della zona territoriale di ubicazione, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione e dei prezzi medi rilevati dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Visto il D.Lgs. nr. 446 del 15.12.1997 che, all'art. 59 – comma 1, lett. 'g', stabilisce la potestà regolamentare da parte dei comuni 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 contenziosi;

Richiamate le Deliberazioni della Giunta Comunale nr.33 del 06.04.07, nr. 87 del 06.04.08, nr. 39 del 05.03.2009, nr. 60 del 23.03.2010 e nr. 29 del 03.03.2011, esecutive per legge, con le quali venivano, tra l'altro, approvati i valori di mercato ai fini ICI rispettivamente per gli anni 2007, 2008, 2009, 2010 e 2011 nonché la successive deliberazioni della Giunta Comunale approvanti, ai fini IMU, rispettivamente per gli anni 2012, 2013, 2014, 2015 e 2016, i valore delle diverse aree fabbricabili esistenti nel territorio comunale;

Dato atto che, come già meglio evidenziato nella Delib. G.C. nr. 87/2008, nella determinazione dei valori medi di mercato è opportuno tenere conto e nella giusta considerazione, di particolari situazioni morfologiche e/o geologiche di ciascuna area, che ne possano svilire il reale valore;

Dato atto altresì che, per il corrente anno d'imposta IMU 2017, in considerazione di alcuni segnali di ripresa dell'economia in generale e del mercato immobiliare in particolare (compreso quello 'locale' legato alle NTA del vigente PRG), si ritiene poter riconfermare i valori venali delle aree fabbricabili già adottati per la decorsa annualità 2016, giusta tabella allegata alla citata Delib. G.C. nr. 28/2016, aggiornati come per legge con l'**indice 'Istat' dei prezzi al consumo per il periodo Dic 2015 – Dic. 2016 (+ 0,50%)**, il tutto secondo l'allegata Tabella aggiornata;

Tutto ciò premesso e considerato

Acquisiti i pareri favorevoli ex art. 49 – D.Lgs. nr. 267/2000;

Con voti favorevoli, unanimi, espressi dai presenti e votanti;

DELIBERA

1. La premessa costituisce parte integrante del presente deliberato;
 2. Confermare, per le motivazioni esposte in narrativa e con effetto dal 1° Gennaio 2017, i valori medi di mercato delle aree fabbricabili esistenti nel territorio Comunale, **ai fini 'IMU'**, già determinati ai fini della stessa imposta con precedente Delib. G.C. nr. 28/2016, secondo la tabella allegata al medesimo atto deliberativo;
 3. Aggiornare i valori medi delle aree fabbricabili come sopra stabiliti, con l'indice 'Istat' dei prezzi al consumo per il periodo Dic. 2015 – Dic. 2016 **(+ 0,50%)**, secondo la Tabella allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale
- Con separata votazione unanime, ai sensi dell'art. 134 comma 4, D.Lgs. n. 267/2000, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile.

DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N. 34 DEL 28/03/2017

Deliberazione avente per oggetto:

IMU - Imposta Comunale propria (D.Lgs. n. 23/2011 e D.L. n. 201/2011): DETERMINAZIONE VALORI AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2017.

UFFICIO PROPONENTE: AMBIENTE, EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA E DEMANIO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto l'art.49 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267, nel testo come sostituito dall'art. 3 comma 1 lett. b) D.L. n. 174/2012 convertito in L. n. 213/2012, il sottoscritto Responsabile del Settore ESPRIME PARERE FAVOREVOLE per quanto concerne la regolarità tecnica, attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ex art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

Alliste, li 28/03/2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
f.to Ing. GUERRIERI Luisella

Verbale letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
f.to GEOM. RENATO RIZZO

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott.ssa Loredana CAMPA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione sarà affissa all'Albo Pretorio Comunale On line per quindici giorni consecutivi dal 31/03/2017 al 15/04/2017.

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott.ssa Loredana CAMPA

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per:

Decorrenza gg. 10 dalla pubblicazione (art.134 c. 3 T.U. 267/2000)

Dichiarazione di immediata eseguibilità (art.134 c. 4 T. U. 267/2000)

Alliste, li 28/03/2017

IL SEGRETARIO GENERALE
f.toDott.ssa Loredana CAMPA

Per copia conforme all'originale
Alliste, li
IL SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA LOREDANA CAMPA