

# COMUNE DI ORMEA

## Provincia di Cuneo

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE n. 99

**OGGETTO: Valore aree fabbricabili a fini IMU. Determinazioni.**

L'anno **DUEMILADODICI** addì **VENTISEI** del mese di **GIUGNO** alle ore **08:30** nella solita sala delle riunioni. Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale:

Cognome Nome	Presente	Assente
BENZO GIANFRANCO	X	
ROATTA RENATO	X	
SAPPA SIMONA	X	
OBBIANO STEFANO		X
GAI PAOLO	X	
Totale	4	1

Assiste quale Segretario la Sig.ra RICCI dr.ssa Cinzia.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. BENZO GIANFRANCO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

Che con D.Lgs 14 marzo 2011, n.23 è stata prevista l'istituzione, a decorrere dall'anno 2014 dell'imposta municipale propria;

Che con D.L. 201/2011, convertito dalla Legge 22 dicembre 2011, n.214, è stata disposta l'anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria a decorrere dall'anno 2012 con sua applicazione fino al 2014 in base agli articoli 8 e 9 del D.Lgs 23/2011, in quanto compatibili, e alle disposizioni del medesimo art.13 del D.L. 201/11;

Che con deliberazione n. 16 del 13-6-2012 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale propria;

Considerato che i Regolamenti sulle entrate, purchè approvati entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento anche se adottati successivamente all'inizio dell'esercizio;

Che il comma 4 dell'art. 5 del suddetto Regolamento dispone che il Comune, con apposita deliberazione di Giunta Comunale, determina, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse;

Che l'art.2, comma 1, lett. b) del D.Lgs n.504 del 30-12-1992 definisce come segue le aree edificabili: "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 criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità";

Che ai sensi del comma 6 dell'art.5 del D.Lvo 504/92, in caso di utilizzazione dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art.31, comma 1, lett. c) ed e), della legge 457/1978, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera;

Che l'art.11-quaterdecies, comma 16 del D.L. n.203 del 30-09-2005, convertito in Legge n.248 del 2-12-2005, nonché l'art.36, comma 2 del Decreto n.223 del 4-7-2006 convertito in Legge n.248 del 4-8-2006, interpretano il comma 1, lett. b), art.2 del D.Lvo 504/92 e precisano che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è 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;

Visto l'art.5, comma 5° del D.Lvo 504/92 che i fissa i criteri di determinazione di area fabbricabile ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. in base alla predetta normativa, il valore impositivo delle aree fabbricabili 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 fabbricabilità
- 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 di determinare il valore dell'area fabbricabile per l'anno 2012 sottolineando che il valore individuato è da considerarsi valore minimo,per il controllo del corretto versamento e degli accertamenti 2012 e che quindi non è vincolante e che qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore ai valori determinati nella presente deliberazione, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza dell'imposta versata;

Dato atto che il presente provvedimento è puramente indicativo al fine di attribuire al terreno edificabile un omogeneo valore di mercato;

Visto il D.Lgs 267/2000;

Visto lo Statuto dell'Ente

Acquisiti i favorevoli pareri in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 c.1 del D.Lgs. 267/2000;  
Il Responsabile del Servizio Tecnico – Urbanistico  
F.to Il Sindaco BENZO Gianfranco

Responsabile del Servizio  
Amministrativo-contabile  
F.to (Belli Graziella)

Acquisito il favorevole parere in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art.49 c.1 del D.Lgs. 267/2000;  
Il Responsabile del Servizio  
Finanziario  
F.to (Belli Graziella)

Con votazione unanime favorevole, palese,

### DELIBERA

1) Di fissare quale valore dell'area fabbricabile, da utilizzare ai fini della determinazione dell'Imposta Municipale propria € 300,00 per ogni metro quadrato di costruzione potenzialmente edificabile a destinazione residenziale e commerciale e € 150,00 per ogni metro quadrato di costruzione potenzialmente edificabile avente altra destinazione per le seguenti zone:

zona	Fg. Catastale
ORMEA – inizio viale Novaro – via S.Bernardino – Zona Ceresè	47-48-49
ORMEA – V.le Piaggio – via Odda	31-33-34
Ponte San Giuseppe verso Isola Scura – V.le Novaro – Zona chiappino – Zona Albareto-Santa Lucia – Loc. Altramella	50-60-62
FRAZ. VIOZENE Loc. Baracone – Talea Tramontana – Giugali	89-90-96-98

2) Di prevedere per tutte le altre zone una riduzione del 33,33% del valore di cui al punto 1)

3) Di disporre che in caso di edificazione di immobile di pertinenza la metratura dello stesso contribuisca alla formazione del valore da attribuirsi all'area edificabile solo a decorrere dalla data dell'approvazione dei relativi permessi a costruire;

4) Di dare atto che i valori predetti saranno validi per l'anno 2012 e saranno considerati quali minimi per il controllo del corretto versamento e degli accertamento per l'anno 2012;

5) Di dare atto che non si provvederà al rimborso delle somme eventualmente versate da contribuenti che abbiano assunto valori unitari maggiori di quelli qui deliberati;

4) Dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, dando atto che si è provveduto con unanime separata votazione.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
BENZO GIANFRANCO  
\_\_\_\_\_ F.to \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
RICCI dr.ssa Cinzia  
\_\_\_\_\_ F.to \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, con decorrenza dal 28/06/2012 come prescritto dall'art. 124 c. 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Ormea, 28/06/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE  
RICCI dr.ssa Cinzia  
\_\_\_\_\_ F.to \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata comunicata in elenco il primo giorno di pubblicazione

- Ai Signori Capi Gruppo consiliari come prescritto dall'art. 125 del D.Lgs.267/2000. Prot. n. 2012/P/0003356
- Alla Prefettura di Cuneo ai sensi dell'art. 135 del D.Lgs. 267/2000. Prot. n. \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
RICCI dr.ssa Cinzia  
\_\_\_\_\_ F.to \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

- Dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000)

Il Segretario Comunale  
RICCI dr.ssa Cinzia  
\_\_\_\_\_ F.to \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'  
DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 08/07/2012

- Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134 comma 3, D.Lgs. 267/2000)

Il Segretario Comunale  
RICCI dr.ssa Cinzia  
\_\_\_\_\_ F.to \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Il Segretario Comunale  
RICCI dr.ssa Cinzia