



N.72 del 24-09-2012

Comune di GABICCE MARE
Prov. di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA

Oggetto: ATTRIBUZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI SITE NEL TERRITORIO DEL PARCO SAN BARTOLO AI FINI DEI CONTROLLI SULLE DENUNCE E SUI VERSAMENTI DELL'I.C.I. E DELL'I.M.U. .

L'anno duemiladodici il mese di settembre il giorno ventiquattro alle ore 12:00 nella Sede Comunale, appositamente convocata, si è riunita la Giunta con la presenza dei Signori:

CURTI CORRADO	SINDACO	P
ARDUINI ADRIANO	ASSESSORE	A
ALESSANDRI ROSINA	ASSESSORE	P
CUCCHIARINI GIUSEPPE	ASSESSORE	A
ANNIBALINI VITTORIO	ASSESSORE	P
TAGLIABRACCI AROLDO	ASSESSORE	A
PIERLEONI DANIELE	ASSESSORE ESTERNO	P

(P = Presente; A= Assente)

presenti N. 4

Assume la presidenza il Sig. CURTI CORRADO.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dr. RICCI SANDRO, anche con funzioni di verbalizzante.

Sono presenti, invitati, i Sigg.:

Constatato che gli intervenuti sono in numero legale, il Presidente dichiara aperta la discussione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Vista la seguente proposta di deliberazione della giunta comunale presentata dall'Assessore Srduini Adriano;

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 20.02.2007, concernente l'"ATTRIBUZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI SITE NEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DEI CONTROLLI SULLE DENUNCE E SUI VERSAMENTI DELL'I.C.I. - AGGIORNAMENTO VALORI VENALI DI RIFERIMENTO CON DECORRENZA DAL 01/01/2007", venivano stabiliti i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili ai fini ICI con decorrenza dall'anno 2007, secondo le zone del P.R.G. vigente a quel momento e le microzone catastali, per i terreni esterni al territorio del Parco San Bartolo;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 34 del 15-04-2011, concernente l'"ATTRIBUZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI SITE NEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DEI CONTROLLI SULLE DENUNCE E SUI VERSAMENTI DELL'I.C.I. - AGGIORNAMENTO VALORI VENALI DI RIFERIMENTO CON DECORRENZA DAL 01/01/2011", venivano stabiliti i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili ai fini ICI con decorrenza dall'anno 2011, secondo le zone del P.R.G. vigente a quel momento e le microzone catastali, per i terreni esterni al territorio del Parco San Bartolo;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 18.05.2006, esecutiva ai sensi di legge, relativa all'approvazione dei criteri per la determinazione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini I.C.I., prevedendo una apposita commissione;

Dato atto che:

- l'art. 1, comma 2, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, stabilisce che presupposto dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) e', tra l'altro, il possesso di aree fabbricabili, e che l'art. 2, comma 1, lett. b) dello stesso decreto prevede che per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilita' effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennita' di espropriazione per pubblica utilita',

- il richiamato Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, all'art. 5, comma 5, stabilisce che per le aree fabbricabili, il valore imponibile e' costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilita', 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,

- il Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito con la Legge 22 dicembre 2011, n. 214, ha previsto all'art. 13, comma 1, l'istituzione dell'imposta municipale propria, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 rinviando per quanto riguarda l'individuazione del presupposto impositivo e della base imponibile alla normativa in materia di I.C.I., rispettivamente l'art. 2 e l'art. 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, null'altro prevedendo il Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, agli artt. 8 e 9,

- il Regolamento comunale per l'applicazione dell'I.M.U. approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 16/05/2012 prevede all'art. 8, comma 1, che "il Comune determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili situate nel proprio territorio" e che alla data di entrata in vigore del regolamento stesso "sono applicabili i valori già determinati con riferimento all'Imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), salvo quanto previsto al successivo comma 2, secondo periodo";

Considerato quanto premesso e ritenuto pienamente applicabile la disciplina di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 18.05.2006, anche alla determinazione del valore

venale delle aree fabbricabili ai fini I.M.U.;

Preso atto che il Regolamento comunale per l'applicazione dell'I.M.U. approvato con la deliberazione sopra richiamata prevede all'art. 8, comma 2, il termine per l'approvazione dei valori venali di riferimento per le aree fabbricabili, (che vanno approvati dagli organi competenti almeno due mesi prima della scadenza della prima rata del versamento) solo per il primo anno di applicazione dell'IMU è prorogato al 30 settembre e produrrà gli effetti dal 1° gennaio 2012, senza determinare l'applicazione di sanzioni ed interessi quando rispettato il termine previsto per il pagamento del saldo.

Dato atto che in data 11 febbraio 2008 con deliberazione n. 5 del Consiglio direttivo, l'Ente Parco San Bartolo ha adottato il relativo Piano Urbanistico e che successivamente in data 2 febbraio 2010 la Regione Marche con deliberazione n. 152 ha approvato con prescrizioni il Piano del Parco San Bartolo;

Preso atto che:

- le previsioni urbanistiche dei terreni situati all'interno del perimetro del Parco del Monte San Bartolo in seguito all'adozione e poi all'approvazione dei sopra richiamati strumenti possono essere state modificate, individuando nuove aree fabbricabili e/o modificando le destinazioni di terreni già edificabili,
- il valore venale in comune commercio di tali terreni ha certamente subito l'influenza prodotta dall'adozione di un nuovo strumento urbanistico sia per le nuove previsioni e successivamente per la certezza rappresentata dalla conclusione del procedimento di approvazione definitiva del piano;

Considerato quindi opportuno procedere alla determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili situate all'interno del perimetro del Parco del Monte San Bartolo, in quanto per essi le determinazioni effettuate con le deliberazioni della Giunta Comunale n. 27 del 20.02.2007 e n. 34 del 15-04-2011 nulla prevedevano, ma restavano valide, fino all'adozione del Piano, le valutazioni effettuate con la deliberazione della Giunta Comunale n. 121 del 29/04/1999 (salva la rivalutazione Istat prevista dal Regolamento comunale per l'applicazione dell'Ici all'art. 8);

Considerato che in vista di ciò sono state convocate due riunioni nei giorni 03.05.2012 e 18.09.2012 della Commissione per l'attribuzione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini ICI, così come disciplinato con la sopra richiamata deliberazione consiliare n. 31 del 18.05.2006;

Visto che nel corso di tali riunioni la Commissione ha redatto la relazione "Valore aree edificabili definite dal Piano del Parco Naturale del Monte San Bartolo. Perizia di stima per l'accertamento ICI e IMU" e la relativa proposta di tabella allegata al verbale della seduta del 18.09.2012, ed allegata al presente atto sotto la lettera "A", quale parte integrante e sostanziale;

Ritenuto opportuno di dover proporre all'approvazione la suddetta tabella al fine di fornire i valori di riferimento aggiornati per le aree soggette all'I.M.U. con decorrenza dal 01.01.2012 situate all'interno del perimetro del Parco del Monte San Bartolo;

Tenuto conto della particolarità del Piano del Parco e in ordine agli aspetti ambientali e paesaggistici si ritiene che i coefficienti di riduzione percentuale di cui alla deliberazione di Giunta n.34 del 15.04.2011 non sono applicabili al territorio del parco in quanto fattispecie inesistenti per la maggior parte, fatti salvi eventuali casi specifici che saranno valutati singolarmente;

Visto l'art. 8 del vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sugli

immobili (I.C.I.);

Considerato che ai fini I.C.I., oltre che I.M.U., ai sensi dell'art. 36, co. 2, del DL. 223/2006, un'area è da considerarsi fabbricabile se 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 e che quindi l'I.C.I. doveva essere pagata sui terreni riconosciuti edificabili, anche per il periodo in cui lo strumento urbanistico non risultava ancora approvato definitivamente dagli organi regionali;

Considerato che i terreni, a seconda dei vari stadi dell'iter procedimentale di approvazione dello strumento urbanistico in questione, potrebbero avere riscontrato un valore differenziato nel periodo temporale intercorrente fra l'adozione e l'approvazione definitiva (11 febbraio 2008 - 2 febbraio 2010) oltre che nel periodo successivo fino al 31/12/2011;

Ritenuto congruo ed opportuno, anche al fine di dotare il servizio tributi di adeguati parametri di controllo degli adempimenti in materia di I.C.I., stabilire delle riduzioni percentuali da applicarsi alla tabella allegata, contenente i valori al 1° gennaio 2012, al fine di tenere in debita considerazione quanto espresso al punto precedente, così previste:

- 20 % al 1° gennaio 2008;
- 5,4 % al 1° gennaio 2010;
- 3,2 % al 1° gennaio 2011;

SI PROPONE

1) Di prendere atto del processo verbale delle riunioni della Commissione per l'attribuzione del valore venale delle aree fabbricabili, tenutesi in data 03.05.2012 ed in data 18.09.2012;

2) Di approvare la tabella allegata alla relazione "Valore aree edificabili definite dal Piano del Parco Naturale del Monte San Bartolo. Perizia di stima per l'accertamento ICI e IMU" redatta dalla Commissione, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, e denominata "Tabella A - Attribuzione valori ai fini I.C.I. e I.M.U. per coefficienti di merito, i cui valori sono applicabili alle aree interne al perimetro del Parco del Monte San Bartolo;

3) Di dare atto che, per quanto riguarda i valori da applicarsi ai fini ICI per il periodo antecedente l'adozione del Piano del Parco del Monte San Bartolo, si dovrà fare riferimento all'analogha tabella allegata sotto la lettera "A" alla deliberazione della Giunta Comunale n. 121/99, salva la rivalutazione Istat prevista annualmente dal Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Ici all'art. 8;

4) Di dare atto che, al fine di dotare il servizio tributi di adeguati parametri di controllo degli adempimenti in materia di I.C.I., per quanto riguarda i valori da applicarsi per il periodo temporale intercorrente fra l'adozione e l'approvazione definitiva del Piano del Parco del Monte San Bartolo (11 febbraio 2008 - 2 febbraio 2010) oltre che nel periodo successivo fino al 31/12/2011, sono stabilite le seguenti riduzioni percentuali da applicarsi alla tabella allegata, contenente i valori al 1° gennaio 2012:

- 20 % al 1° gennaio 2008;
- 5,4 % al 1° gennaio 2010;
- 3,2 % al 1° gennaio 2011;

5) Di dare atto che, con riferimento ai coefficienti di riduzione percentuale di cui alla deliberazione

di Giunta n. 34 del 15.04.2011, gli stessi non sono applicabili al territorio del parco, salvi eventuali casi specifici che saranno valutati singolarmente;

Si richiede l'i.e. del presente atto al fine di dare immediata applicazione ai nuovi valori.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell' art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

- a) Responsabile Servizio interessato MAGNANI NAZARIO
in data 21-09-2012, Favorevole
- b) Responsabile di Ragioneria MAGNANI NAZARIO,
in data 21-09-2012 , Favorevole;

CON VOTI unanimi, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di APPROVARE la su indicata proposta di deliberazione;

LA GIUNTA

per consentire gli adempimenti successivi

DICHIARA

con separata ed unanime votazione, espressa per alzata di mano, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Del che si è redatto il presente verbale, così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to CURTI CORRADO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr.RICCI SANDRO

SI ATTESTA che la presente deliberazione, viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio del Comune ove rimarrà affisso per quindici giorni consecutivi.

Gli estremi della medesima sono contenuti in un elenco trasmesso ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione.

La presente deliberazione divverà esecutiva il _____ trascorsi dieci giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 c. 3, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, e viene trasmessa in data odierna per le procedure attuative, ai seguenti servizi: _____

|S| La presente deliberazione è immediatamente eseguibile

Gabicce Mare,

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr.RICCI SANDRO

E' copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Gabicce Mare li,

IL FUNZIONARIO Incaricato

Tabella A

Attribuzione valori ai fini ICI per coefficienti di merito

Piano del Parco - Aree DC, DB, DD

TABELLA VALORI AI FINI IMU AREE EDIFICABILI INTERNE AL PERIMETRO DEL PARCO DEL MONTE SAN BARTOLO - DELIBERA DI GIUNTA N. 72 DEL 24/09/2012	
AREE EDIFICABILI	VALORE AL 1° GENNAIO 2012
DC1	117,33
DC2	131,68
DC3	208,59
DC4	159,34
DB (insula 1)	315,80
DB (insula 2)	385,98
DB (insula 3)	350,89
DB (insula 4)	385,98
DB (insula 5)	385,98
DB (insula 6)	385,98
DB (insula 7)	459,35
DB (insula 8)	421,07
DB (insula 9)	459,35
DB (insula 10)	385,98
DB (insula 11)	378,96
DB (insula 12)	385,98
DB (insula 13)	385,98
DB (insula 14)	350,89
DB (insula 15)	350,89
DB (insula 16)	385,98
DB (insula 17)	350,89
DB (insula 18)	385,98
DB (insula 19)	424,58
DB (insula 20)	417,59
DB (insula 21)	385,98
DD1	88,47
DF1.02 (insula 1)	23,78
DF1.02 (insula 2)	23,78
DF1.02 (insula 3)	16,18
DF1.02 (insula 4)	19,98
DF1.02 (insula 5)	21,98
B.12.12	88,47