



COMUNE DI MACERATA FELTRIA

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

C O P I A

Affissa all'Albo Pretorio il 05/10/2012 al nr. 433
 Comunicata ai Capigruppo Consiliari il 05/10/2012 nr. Prot. _____

DETERMINAZIONE DEI CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI VALORI ORIENTATIVI DELLE AREE FABBRICABILI AI SENSI DELL'ARTICOLO 5, COMMA 5, DEL D.LGS. N° 504/92 AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU.

Nr. Progr. **53**

Data **24/09/2012**

Seduta NR. **16**

L'anno **DUEMILADODICI** questo giorno **VENTIQUATTO** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **22:45** convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente
ARCANGELI LUCIANO	SINDACO	S
COSTANTINI ORIANO	VICESINDACO	S
GORGOLINI NICOLA	ASSESSORE	S
BRISIGOTTI ANDREA	ASSESSORE	S
GUERRA ROBERTO	ASSESSORE	S
Totale Presenti: 5		Totale Assenti: 0

Assenti giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente giustificato

Assenti non giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, SEGRETARIO COMUNALE FRANCESCA ROSALIA.

In qualità di SINDACO, il Sig. ARCANGELI LUCIANO assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:
**DETERMINAZIONE DEI CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI VALORI
ORIENTATIVI DELLE AREE FABBRICABILI AI SENSI DELL'ARTICOLO
5, COMMA 5, DEL D.LGS. N° 504/92 AI FINI DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA – IMU.**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

RICHIAMATO:

- il comma 5 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo.n. 504 del 1992 che così dispone: *“Per le aree fabbricabili, il valore 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 edificabilità, 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”*;
- l'articolo 4 del D.L. 16/2012 convertito con modificazioni dalla Legge 44/2012 con il quale la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali limitatamente all'imposta municipale propria – IMU viene limitata all'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446/97;

CONSIDERATO:

- che la modifica normativa sopra riportata comporta la soppressione della facoltà di cui all'art. 59, comma 1, lettera g) relativa alla determinazione periodica e per zone omogenee dei 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;
- che non è stata comunque preclusa la possibilità per i Comuni di fornire parametri di riferimento utili ad indirizzare i contribuenti nella quantificazione della base imponibile;

RITENUTO doveroso attivarsi al fine di agevolare ed orientare il contribuente negli adempimenti posti a suo carico;

RITENUTO pertanto di stabilire i criteri per l'attribuzione dei valori orientativi delle aree fabbricabili a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, ai fini dell'imposta municipale propria – IMU così come da tabella allegata *“Valori orientativi aree edificabili”*;

RITENUTO altresì di precisare che i valori orientativi così determinati, non costituiscono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;

VISTO l'art. 1, comma 169, della L. n. 296/2006 il quale dispone che *“Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione e che tali deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio ma entro il predetto termine, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 53 DEL 24/09/2012

riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno”;

VISTO il Decreto del Ministero dell'Interno del 02.08.2012 che ha prorogato al 31.10.2012 l'approvazione del Bilancio di previsione per l'esercizio 2012;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 24.09.2012, con la quale è stato approvato il Regolamento per la Disciplina dell'Imposta Municipale Propria “IMU” ed in particolare l'articolo 13 “*Determinazione del valore delle aree edificabili*” che prevede:

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del d.lgs. 30/12/1992 n. 504 ; La determinazione dei valori minimi da parte del Comune, non ha natura imperativa, ma è da ritenersi supporto utile ai fini della valutazione. I valori minimi e di riferimento sono stabiliti con apposita delibera di Giunta da adottarsi entro il 30 aprile e/o comunque entro 30 giorni dalla data della deliberazione consiliare di determinazione delle aliquote e detrazioni, da pubblicare all'Albo Pretorio del Comune per i successivi 30 giorni ; In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori minimi non impedisce al comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.
2. La delibera di cui al comma precedente può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.
3. Il valore delle aree/immobili deve essere proposto alla Giunta dal Dirigente/Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.
4. Il valore determinato rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente e sarà applicato con le seguenti modalità:
 - a) nel caso di omessa dichiarazione e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, ne viene data comunicazione al proprietario, con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nella controdeduzione il proprietario dell'area edificabile dovrà comunicare le proprie ragioni ed i fattori decrementativi del valore di stima;
 - b) sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune si pronuncerà comunicando al proprietario un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta; nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 25.06.2012 con la quale sono state determinate le aliquote e detrazione per l'anno 2012;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 28.02.2012, con la quale è stato nominato il Funzionario Responsabile dell'IMU (Imposta Municipale Propria);

PROPONE

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui s'intendono riportate e trascritte,

1. di determinare i criteri per l'attribuzione dei valori orientativi delle aree fabbricabili a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, ai fini dell'imposta municipale propria – IMU come meglio rappresentati nella tabella allegata al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale;

2. di precisare che i valori così determinati, di cui al punto precedente non costituiscono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc..
3. di trasmettere il presente atto all'Ufficio Tributi per i provvedimenti di competenza.
4. di dare atto che, Responsabile del presente procedimento, ai sensi della Legge n. 241 del 07.08.1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" è il Geom. Emanuele Santini - Responsabile del Settore IV - e gli atti possono essere consultati, con i limiti previsti dalla legge sul diritto di accesso, presso l'Ufficio Tecnico.

Di rappresentare, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge n. 241 del 07.08.1990, che la presente può essere impugnata dinanzi al TAR entro 60 giorni con ricorso giurisdizionale, oppure, per soli vizi di legittimità, entro 120 con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere al perfezionamento della presente,

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

di applicare l'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la proposta;

Preso atto del parere espresso dal Responsabile del Settore;

Con voti unanimi e palesi

DELIBERA

- 1) di rendere propria la suesposta proposta che qui si intende in ogni sua parte riportata.

Dopo di che,

LA GIUNTA COMUNALE

Ravvisata l'urgenza

Visto l'art. 134, comma 4, del D. Lgs 267/2000;

Con votazione separata, unanime e palese,

DELIBERA

- di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

COMUNE DI MACERATA FELTRIA
PROVINCIA DI PESARO E URBINO

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to Sig. Luciano Arcangeli

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Segretario Comunale Rosalia Francesca

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi dal **05/10/2012** al **20/10/2012**.

- Viene contestualmente comunicata alla Prefettura.
- Viene contestualmente comunicata ai Capigruppo Consiliari.

Macerata Feltria, li 05/10/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Segretario Comunale Rosalia Francesca

È copia conforme all'originale.

Macerata Feltria, li 05/10/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE

Segretario Comunale Rosalia Francesca

Si certifica che la presente deliberazione:

- E' DIVENUTA ESECUTIVA IL 15/10/2012** per decorrenza dei termini ai sensi di legge.
- E' stata dichiarata **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE** (ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - D.Lgs. 18 agosto 2000, N. 267);

Macerata Feltria, li 15/10/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE

Segretario Comunale Rosalia Francesca

INVIO AL DIFENSORE CIVICO

La presente deliberazione è stata inviata al Difensore Civico su richiesta dei Consiglieri in data _____,
Prot. n. _____.

Macerata Feltria, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Segretario Comunale Rosalia Francesca

ESITO DEL CONTROLLO

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- per decorrenza dei termini di cui all'Art. 127, comma 2, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in data _____
- per l'esame favorevole del Difensore Civico comunicato con nota n. _____

NON SONO STATI RISCONTRATI VIZI DI LEGITTIMITA'.

COMUNE DI MACERATA FELTRIA

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera nr. **53**

Data Delibera **24/09/2012**

OGGETTO

DETERMINAZIONE DEI CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI VALORI ORIENTATIVI DELLE AREE FABBRICABILI AI SENSI DELL'ARTICOLO 5, COMMA 5, DEL D.LGS. N° 504/92 AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

**IL
RESPONSABILE
DEL SETTORE**

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere :
FAVOREVOLE

Data 24/09/2012

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV
F.to Geom. Emanuele Santini

**COMUNE DI MACERATA FELTRIA (Provincia di Pesaro e Urbino)
SETTORE IV - LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA PRIVATA**

VALORI ORIENTATIVI DELLE AREE FABBRICABILI SULLA BASE DEI CONTENUTI DEL P.R.G.

Allegato alla deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 24/09/2012

ANNO 2012

	Capoluogo urbanizzato	Frazioni urbanizzate (*)	Capoluogo non urbanizzato	Frazioni non urbanizzate (**)
	Euro il mq	Euro il mq	Euro il mq	Euro il mq
ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (Zona "B")	€ 50,00	€ 30,00		
ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE: LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE (Zona "C") (valore calcolato sui mq effettivi dei lotti)	€ 50,00	€ 30,00		
ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE NON CONVENZIONATE (Zona "C")			€ 25,00	€ 20,00
ZONE PRODUTTIVE: ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO (Zona "D")	€ 30,00	€ 25,00		
ZONE PRODUTTIVE: ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI DI ESPANSIONE (Zona "D")	€ 20,00			

Si precisa che qualora il lotto dovesse subire particolari bonifiche (quali difficoltà edificatorie dal punto di vista morfologico, nonché asportazione di roccia, terre di riporto, prosciugamento e servitù, ecc.), occorre una dichiarazione scritta di tecnico abilitato. Lo stesso subirà una diminuzione del valore fino al massimo del 20%.

(*) Santa Maria Valcava (Località Cà Giovannino; Cà Emanuele; Cà Giacomo) - San Vicino (Località La Palestina) - Apsa Casa della Giovannona - San Teodoro

(**) Santa Maria Valcava (Località Cà Giovannino e Cà Emanuele) - Apsa Casa della Giovannona

Il Responsabile del Settore IV
Geom. Emanuele Santini