



COMUNE DI GIOVINAZZO
(Provincia di Bari)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: Determinazione per zone omogenee dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili – anno 2011.

L'anno duemilaundici, addì sette del mese di Giugno alle ore 10,00, nell'Ufficio Comunale di Giovinazzo.

Previo invito, si è riunita la Giunta Municipale composta dalle seguenti persone:

				Presenti	Assenti
1	NATALICCHIO	Antonio	Sindaco	Si	
2	TEMPESTA	Pasquale	Vice Sindaco	Si	
3	BRANCATO	Andrea	Assessori	Si	
4	STUFANO	Cosmo Damiano	Assessori	Si	
5	ALBRIZIO	Agostino	Assessori	Si	
6	GIANGREGORIO	Nicola	Assessori		Si

Presiede il Prof. Antonio NATALICCHIO nella qualità di Sindaco

Assiste il Segretario Generale Dott. Vito PALMIERI

LA GIUNTA

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione:

- il responsabile del settore/servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica, ha espresso parere positivo;
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità tecnica contabile, ha espresso parere positivo;

ai sensi dell'art. 49 della Legge del 18 agosto 2000, n. 267.

PREMESSO:

- a) che il Comune di Giovinazzo è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato definitivamente con Deliberazione della Giunta regionale n. 7583 del 27/12/1991;
- b) che, successivamente, venivano approvati:
- Piano di lottizzazione B2.21, giusta Deliberazione Consiglio Comunale n. 26 del 10/08/1997;
 - Piano di lottizzazione C1.6 giusta Deliberazione Consiglio Comunale n. 27 del 10/08/1997;
 - Piano di lottizzazione B4.1, giusta Deliberazione Consiglio Comunale n. 28 del 10/08/1997;
 - Piano di lottizzazione B2.1, giusta Deliberazione Consiglio Comunale n. 29 del 10/08/1997;
 - Piano di lottizzazione B2.16, giusta Deliberazione Consiglio Comunale n. 30 del 10/08/1997;
 - Piano per l'edilizia economica e popolare, giusta Deliberazione Consiglio Comunale n. 83 del 22/12/1998;
 - Piano Particolareggiato AS 15, giusta Deliberazione Consiglio Comunale n. 114 del 27/12/1999;
 - Piano di lottizzazione D1.1, giusta Deliberazione del Commissario Straordinario n. 78 del 31/10/2000;
 - Piano Particolareggiato VPQ 3, giusta Deliberazione del Commissario Straordinario n. 97 del 21/11/2000;
 - Piano di lottizzazione C1.4, giusta Deliberazione del Commissario Straordinario n. 79 del 13/04/2002;
 - Variante al Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 33 del 30/12/2002;
 - Piano Particolareggiato AS 5, giusta Deliberazione Consiglio Comunale n. 28 del 23/07/2004;
 - Piano di lottizzazione D1/3, giusta Deliberazione Consiglio Comunale n. 13 del 10/03/2005;
 - Piano Regolatore cimiteriale, approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 41 del 30/06/2005;
 - Piano particolareggiato della zona di espansione di nuovo impianto C3. Quartiere Castello, approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 6 del 18/02/2009;
- c) che il territorio comunale è costituito dalle seguenti zone territoriali omogenee:
- Zone territoriali omogenee **di tipo A**, che indicano le parti del territorio di interesse storico;
 - Zone territoriali omogenee **di tipo B**, che indicano le zone destinate ad edilizia residenziale parzialmente o totalmente edificate, di particolare pregio;
 - Zone territoriali omogenee **di tipo C**, che indicano le zone destinate ad edilizia residenziale e terziario, di nuovo insediamento urbano e soggetti a piani attuativi;
 - Zone territoriali omogenee **di tipo D**, che indicano le zone destinate a nuovi insediamenti di carattere artigianale, di servizio (D1) o produttivo (D2) e le parti parzialmente o totalmente non edificate di carattere industriale (D3) o destinate a piani attuativi sovracomunali (D4 - Zona A.S.I.);
 - Zone territoriali omogenee **di tipo E**, che indicano le parti del territorio extraurbano destinate agli usi agricoli;
 - Zone territoriali omogenee **di tipo F**, che indicano le parti del territorio interessate ai servizi di interesse pubblico urbano, fra le quali quelle destinate ad aree a verde urbano e di quartiere, ad attrezzature pubbliche di interesse generale;

VISTO

- che il D.Lgs. 30/12/1992 n. 504, disciplinante l'Imposta Comunale sugli Immobili, nell'art.1, comma 2, definisce il possesso di aree fabbricabili quale presupposto impositivo ai fini dell'applicazione della suddetta imposta;
- che il suddetto decreto legislativo nell'art. 2, 1° comma, lettera b), definisce fabbricabili «le aree utilizzabili 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»;
- che l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/92, recita: «per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'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»;
- che l'art. 11-quaterdecies, comma 16, del D.L. 30/09/2005, n. 203, convertito con modificazioni dalla Legge 2/12/2005, n. 248 stabilisce: «Ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, la disposizione prevista dall'articolo 2, comma 1, lettera b), dello stesso decreto si interpreta nel

senso che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo»;

- l'art. 36, comma 2, del decreto Legge 4/07/2006, n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 04/08/2006, n. 248, il quale stabilisce che «Ai fini dell'applicazione del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, del Testo Unico delle disposizioni concernenti l' Imposta di Registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, del Testo Unico delle Imposte sui Redditi, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, un'area è da considerare 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».

RICHIAMATO il D.Lgs. 15/12/1997 n.446, il quale all'art. 59, comma 1, lettera g), prevede che i Comuni possano determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato;

VISTO che il Comune di Giovinazzo, con regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 25/03/1999 e successive modificazioni ed integrazioni, disciplinava alcune fattispecie regolamentari in materia di ICI e stabiliva all'art. 4 di avvalersi del potere di autolimitazione dell'attività di accertamento, previsto dall'art. 59 del D.Lgs n. 446/1997, demandando alla Giunta Comunale la determinazione, per zone omogenee, dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.

RILEVATO che l'attività di accertamento dell'imposta comunale sugli immobili posta in essere dal Comune si estende anche alle aree edificabili;

PRESO ATTO

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 190 del 1/12/2004 sono stati determinati per le annualità d'imposta dal 1998 al 2004 i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per zone omogenee ai fini ICI, sulla base di una relazione di stima predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, allegata alla deliberazione stessa per costituirne parte integrante e sostanziale;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 202 del 24/11/2005 sono stati confermati i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per zone omogenee per le annualità d'imposta 1999-2004 e sono stati determinati i valori venali in comune commercio per l'annualità d'imposta 2005 ai fini ICI;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 120 del 20/06/2006 sono stati confermati i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per zone omogenee per l'anno 2006 ai fini ICI;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 85 del 10/07/2007 sono stati confermati i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per zone omogenee per l'anno 2007 ai fini ICI;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 162 del 31/10/2008 sono stati confermati i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per zone omogenee per l'anno 2008 ai fini ICI;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 114 del 03/07/2009 sono stati confermati i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per zone omogenee per l'anno 2009 ai fini ICI;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 99 del 25/06/2010 sono stati confermati i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per zone omogenee per l'anno 2010 ai fini ICI;

CONSTATATO che la determinazione del valore venale in comune commercio è stata effettuata tenendo conto sia dei prezzi medi rilevati sul mercato, desunti dall'esame degli atti di compravendita depositati dai notai presso il Comune e relativi ad aree aventi analoghe caratteristiche, sia del grado di attuazione dello strumento urbanistico, nonché degli altri elementi di cui all'art. 5, comma 5, del D. Lgs. n. 504/92;

VISTO che il Dirigente del 3° Settore "Gestione del Territorio" ha confermato anche per l'anno 2011 i valori venali ICI già fissati per l'anno 2010, in considerazione dell'attuale andamento del mercato immobiliare;

CONSIDERATO, pertanto, che nell'anno 2011 persistono le condizioni che hanno portato alla determinazione dei valori relativi all'annualità d'imposta 2010, di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 99 del 25/06/2010;

VISTO

- la Legge Urbanistica 17/08/1942, n. 1150;
- la Legge 28/01/1977, n. 10;
- la Legge 28/02/1985, n. 47;
- la Legge Regionale 31/05/1980, n. 56;
- il D. Lgs. n.267/2000, recante il T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali;
- le Circolari del Ministero delle Finanze n. 101 del 17/04/1998 e n. 296 del 31/12/1998;

ACQUISITO il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica dai Dirigenti responsabili dei settori competenti;

Con voti unanimi espressi per alzata di mano anche per quanto concerne l'immediata esecutività:

DELIBERA

Per tutto quanto in narrativa premesso e che qui si intende integralmente richiamato:

- 1) Stabilire per l'annualità d'imposta 2011 i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per zone omogenee, come riportati nella tabella allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale.
- 2) Confermare che la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili viene effettuata all'esclusivo fine di limitare il potere di accertamento ai fini ICI, così come previsto dall'art. 59, comma 1, lettera g), del D.Lgs. n. 446/1997.
- 3) Dare atto, altresì, che la base imponibile delle aree fabbricabili, ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, è rappresentata dal valore venale in comune commercio, come disposto dall'art. 5, comma 5, del D. Lgs. n. 504/92.
- 4) Dare atto che come stabilito dall'articolo 2, comma 1, lettera b), del D. Lgs. n. 504/92 sono fabbricabili le aree utilizzabili 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.
- 5) Dare atto che in considerazione dell'interpretazione autentica fornita dall'art. 11-quaterdecies, comma 16, del Decreto Legge 30/09/2005, n. 203, convertito con modificazioni dalla Legge 2/12/2005, n. 248, un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
- 6) Dare atto che ai sensi dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 4/07/2006, n. 223, convertito con modificazioni dalla Legge 4/08/2006, n. 248, un'area è da considerare 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.
- 7) Trasmettere copia del presente atto al Settore Finanza ed all' ABACO S.p.A., Concessionario della gestione ordinaria, nonché della gestione delle attività di accertamento, liquidazione e riscossione delle entrate comunali, per gli adempimenti conseguenti.
- 8) Designare quale responsabile del procedimento il Sig. Maldari Angelo, Istruttore Contabile del Settore Economico- Finanziario.
- 9) Dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale che letto ed approvato viene come appreso sottoscritto.

IL SINDACO

F.to A. NATALICCHIO

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to V. PALMIERI

Prot. N. 802

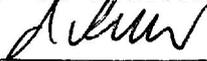
li 8 GIU. 2011

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi.

8 GIU. 2011

Addi _____

IL MESSO COMUNALE



IL SEGRETARIO COMUNAL

F.to V. PALMIERI

Si attesta di aver espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000, sotto il profilo della regolarità tecnica sulla proposta, relativa alla presente deliberazione.

IL DIRIGENTE 3° SETTORE

F.to V. TURTURRO

IL DIRIGENTE 2° SETTORE

F.to A. D. DECANDIA

Si attesta di aver espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000, sotto il profilo della regolarità contabile sulla proposta, relativa alla presente deliberazione.

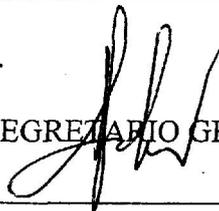
IL DIRIGENTE ___ SETTORE

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

8 GIU. 2011

Giovinazzo, _____

IL SEGRETARIO GENERALE



Il sottoscritto Segretario Comunale Generale, visti gli atti d'Ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi da _____

al _____ come prescritto dall'art.124, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

è divenuta esecutiva:

perché dichiarata immediatamente eseguibile (artt. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000).

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (artt. 134, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000).

Addi, _____

IL SEGRETARIO GENERALE