



COMUNE DI RODELLO
 Piazza Comunale n. 6 CAP 12050
 Tel. 0173-617107 – E-mail: rodello@comune.rodello.cn.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.30

OGGETTO:
**Valore delle aree edificabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU).
 Determinazioni.**

L'anno duemiladiciotto addì dodici del mese di maggio alle ore tredici e minuti zero nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Presente
1. ALEDDA FRANCO - Sindaco	No
2. DESTEFANIS VANDA - Vice Sindaco	Sì
3. DIDIER MARCO - Assessore	Sì
Totale Presenti:	2
Totale Assenti:	1

Partecipa all'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale Sig. Dott.ssa Anna Maria DI NAPOLI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. DESTEFANIS VANDA assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: Valore delle aree edificabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU). Determinazioni.

Il Sindaco riferisce:

con gli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, è stata istituita l'Imposta Municipale Propria (IMU), in sostituzione dell'ICI di cui al D.Lgs. 504/1992;

con l'art. 1 della legge 27/12/2013 n. 147 è stata istituita l'Imposta Unica Comunale (IUC) a cui sono assoggettate anche le aree fabbricabili con decorrenza dall'anno 2014;

L'art. 5 capo secondo Imposta municipale unica del Regolamento IUC approvato con delibera C.C N. 11 del 10/3/2014 cita "La Giunta Comunale, con specifico provvedimento, determina, per zone omogenee, i valori delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune al fine della limitazione del potere di accertamento e per ridurre l'insorgenza di contenzioso. La delibera ha effetto fino alla sua revoca, modifica o integrazione"

ai fini dell'applicazione dell'IMU e per l'eventuale successiva verifica della congruità dei versamenti effettuati relativi alle aree fabbricabili, si rende necessario attribuire alle stesse un valore in funzione dell'anno di riferimento e della destinazione prevista dal Piano Regolatore Generale Comunale;

il Responsabile Unico del procedimento Edilizia Privata con relazione in data 11/5/2018, che si allega, ha comunicato la proposta dei valori da attribuire alle aree fabbricabili, in relazione alla loro destinazione prevista nello strumento urbanistico;

LA GIUNTA COMUNALE

Udito il relatore e convenendo con le argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto;

Presa visione della relazione predisposta dal Responsabile del procedimento Edilizia Privata in data 11/5/2018;

Ritenuti i valori proposti congrui e rispondenti al prezzo di mercato degli appezzamenti di terreno ricompresi nelle aree edificabili con destinazione residenziale, artigianale, industriale ecc.

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico comunale – Edilizia Privata ed in ordine alla regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

1. Di approvare, per le motivazioni riportate in premessa, quali parametri e valori da attribuire alle aree fabbricabili, in relazione alla loro destinazione prevista nel piano regolatore vigente, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) e per l'eventuale successiva verifica della congruità dei versamenti effettuati, quelli proposti dal Responsabile del Procedimento Edilizia Privata con la relazione in data 11/5/2018, che si allega, e precisamente:

Aree per insediamenti residenziali di espansione e di completamento, aree ad intervento diretto (R.D.)	€/mq 40
Incrementi volumetrici(NS/VS)- la superficie viene calcolata trasformando il volume in superficie applicando l'indice di fabbricabilità fondiario di 0.5	€/mq 40,00

mc/mq	
Aree per insediamenti di nuova edificazione a scopi residenziali convenzionati (R.C.)	€/mq 35,00
Ambiti Residenziali in area impropria - Intervento di nuova edificazione a scopo residenziale diretto	€/mq 40,00
Aree produttive di nuovo impianto , ad aree per impianti artigianali, commerciali e produttivi ed ubicati in aree improprie	€ /mq 30,00
Aree per depositi temporanei di materiali non nocivi (A1)	€/mq 25,00

Di dare atto che la delibera ha effetto fino alla sua revoca, modifica o integrazione.

Di dichiarare con successiva ed unanime votazione favorevole, resa nei modi e forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile

Del che si è redatto il presente verbale.

Il Vicesindaco
F.to : DESTEFANIS VANDA

Il Segretario Comunale
F.to : Dott.ssa Anna Maria DI NAPOLI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata:

X all'Albo Pretorio Digitale del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 12/05/2018 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

nel sito informatico del Comune dal (art.32 C.1 L.69/18/06/2009)

Rodello, lì 12/05/2018

Il Segretario Comunale
F.to:Dott.ssa Anna Maria DI NAPOLI

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 12-mag-2018

X Dichiarata IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi dell'art. 134, 4° comma, D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

Decorsi 10 gg. dal completamento del periodo di pubblicazione senza che siano stati presentati reclami ai sensi dell'art.134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

X Si attesta la trasmissione ai capigruppo ai sensi dell'art. 125 T.U. 267/2000.

Il Segretario Comunale
F.toDott.ssa Anna Maria DI NAPOLI

PARERI

Sulla presente Deliberazione sono stati assunti i seguenti pareri (art.49 e 151 del D.Lgs.267/2000 e s.m.i.)

X parere di regolarità tecnica: favorevole

parere di regolarità contabile: favorevole

parere di regolarità per la copertura finanziaria: favorevole

Il/I Responsabile/i del Servizio

F.to: ALEDDA Franco

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

Rodello, lì 12/05/2018 Il Segretario Comunale
Dott.ssa Anna Maria DI NAPOLI

COMUNE DI RODELLO

UFFICIO TECNICO COMUNALE SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Oggetto: Valori aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU) -.

Il Regolamento della IUC dispone che la Giunta comunale determina il valore al mq per i terreni fabbricabili, per zone omogenee, al fine della limitazione del potere di accertamento e per ridurre l'insorgenza di contenzioso.

Infatti il calcolo dell'IMU su detti immobili non è effettuato in base al valore catastale bensì in base al valore venale.

Si tratta di valori di riferimento determinabili a seconda delle valutazioni commerciali man mano praticate nei contratti posti in essere ed anche sulle valutazioni degli operatori immobiliari alla luce dell'esperienza.

I valori cambiano da Comune a Comune e addirittura all'interno dello stesso Comune a seconda della posizione del terreno rispetto alle vie di circolazione e quindi rispetto al traffico e all'appetibilità commerciale per insediamenti; oppure le valutazioni dipendono dal contesto circostante, urbanizzato oppure no, di recente o vetusta realizzazione, di dotazione di servizi e verde, di esposizione climatica o panoramica.

Pertanto occorre determinare un valore omnicomprensivo di criterio realistico rispetto alle esigenze e richieste del mercato, condivisibile dalle proprietà e dagli operatori del settore.

Si propone pertanto la determinazione del valore edificabile secondo il seguente prospetto e precisamente:

Aree per insediamenti residenziali di espansione e di completamento, aree ad intervento diretto (R.D.)	€/mq 40
Incrementi volumetrici(NS/VS)- la superficie viene calcolata trasformando il volume in superficie applicando l'indice di fabbricabilità fondiario di 0.5 mc/mq	€/mq 40,00
Aree per insediamenti di nuova edificazione a scopi residenziali convenzionati (R.C.)	€/mq 35,00
Ambiti Residenziali in area impropria - Intervento di nuova edificazione a scopo residenziale diretto	€/mq 40,00
Aree produttive di nuovo impianto , ad aree per impianti artigianali, commerciali e produttivi ed ubicati in aree improprie	€/mq 30,00
Aree per depositi temporanei di materiali non nocivi (A1)	€/mq 25,00

Rodello, li 11/5/2018

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Silvana Burdese

