

COMUNE DI TRECCHINA

(Provincia di Potenza)

UFFICIO TECNICO – Servizio Urbanistica Ambiente e Territorio

DETERMINAZIONE

NUMERO	UFFICIO	DATA	N. GENERALE
124	URBANISTICA AMBIENTE E TERRITORIO	16/10/2017	606

OGGETTO: ATTRIBUZIONE VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU ANNO 2017 - Integrazione;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

adotta la seguente determinazione:

Visto il D.Lgs 30/12/1992, n. 504 e successive modifiche ed integrazioni, istitutivo dell'ICI, in base al quale l'imposta è dovuta anche in riferimento al valore delle aree edificabili che trovano collocazione nell'ambito del territorio comunale;

Visto il "Regolamento comunale per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili - LC.L" e determinate le relative aliquote;

Visto che ai sensi del predetto regolamento, il valore delle aree fabbricabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1^a gennaio dell'anno d'imposizione, avendo riguardo alle zone territoriali 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Visto l'art. 13 del Decreto legge n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, nr. 214 anticipa "in via sperimentale" e per tutti i comuni del territorio nazionale l'applicazione dell'imposta municipale propria per il triennio 2012-2014, rimandando al 2015 l'applicazione dell'IMU a regime (come prevista dal D.Lgs n. 23 del 2011);

Vista la zonizzazione del PRG;

Atteso che le valutazioni devono essere effettuate ai sensi e per gli effetti della legge 359-92 art. 5;

Vista la propria determina nr. 73 del 24/05/2017, ad oggetto attribuzione valore aree edificabili ai fini IMU 2017;

Visto l'art. 40 delle Norme Tecniche della variante al P.R.G., il quale prevede che le zone D/1 sono da considerarsi tutte le aree individuate a tale destinazione nei precedenti strumenti urbanistici e comunque soggette alla redazione di piani P.I.P.

Considerato che non tutte le aree con destinazione D/1 sono stati redatti i Piani Particolareggiati, e che comunque le stesse potenzialmente sono soggetti a procedura di esproprio da parte dell'Amministrazione Comunale;

Considerato che a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 11-quaterdecies, comma 16, del Dl. n. 203/05, convertito con modificazioni dalla Legge n. 248/05, e dell'art. 36, comma 2 del Dl. n. 223/06, convertito con modificazioni dalla Legge n. 248/06, che hanno fornito l'interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, lett. b), del Dlgs. n. 504/92, l'edificabilità di un'area dev'essere desunta dalla qualificazione ad essa attribuita nello strumento generale adottato dal Comune, "Piano regolatore";

Vista la Sentenza n. 12379 del 15 giugno 2016 della Corte di Cassazione in tema di Ici, con la quale si chiarisce che nel sistema dell'Ici la nozione di area fabbricabile è ampia ed ispirata alla mera potenzialità edificatoria. Purtroppo, una volta convenuto sul fatto che per stabilire la natura del terreno è necessario fare riferimento al criterio della "mera potenzialità edificatoria". Secondo detta Sentenza, resta comunque l'esigenza di tenere concretamente conto nella determinazione della base imponibile, "della maggiore o minore attualità delle sue potenzialità edificatorie, nonché della possibile incidenza degli ulteriori oneri di urbanizzazione sul valore dello stesso in comune commercio".

È evidente che, in sede di valutazione, la minore o maggiore attualità e potenzialità della edificabilità dovrà essere considerata ai fini di una corretta valutazione del valore venale delle stesse, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del Dlgs. n. 504/92, per l'Ici, e art. 51, comma 3 del Dpr. n. 131/86, per l'imposta di registro. Perciò, impone secondo la Sentenza della Suprema Corte sopra citata, di tener conto, nella determinazione della base imponibile Ici, del criterio del "valore venale in comune commercio" e, conseguentemente della maggiore o minore attualità delle potenzialità edificatorie delle aree, nonché della possibile incidenza degli ulteriori oneri di urbanizzazione sul valore delle stesse, con onere di allegazione e prova che ovviamente incombe sull'Amministrazione.

Ritenuto opportuno stabilire il valore riferito alle aree artigianali "D/1", distinguendo il valore per le aree in cui risulta redatto apposito piano Particolareggiato, rispetto alle aree in cui non è stato redatto alcun Piano di dettaglio, tenuto conto dei valori indicati dall'Ufficio Tecnico Erariale di Potenza e dall'indagine di mercato effettuata, dopo aver attentamente considerato la specifica realtà urbanistica del territorio comunale, ha predisposto apposita tabella che segue, in relazione alla destinazione artigianale prevista dal P.R.G., il valore di **riferimento indicativo da attribuire alle**

rispettive aree edificabili per il corrente anno d'imposta, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune sull'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili, ai sensi dell'art. 59, lett. g) del D.Lgs 446/1997:

Tabella

Destinazione urbanistica		Euro/mq
Per le aree ricadenti in zona "D/1" artigianale lottizzata	"D/1"	15,00
Per le aree ricadenti in zona "D/1" artigianale da lottizzare	"D/1"	0,80

Visto il vigente Piano Regolatore Generale e successiva variante;

Visto il D.Lgs 446/97;

Vista la legge 359/92;

Visto lo statuto Comunale;

Vista la Legge n. 267 del 18/05/2000;

D E T E R M I N A

- Ad integrazione della Determinazione di questo Ufficio n. 73 del 24/05/2017, di stabilire per le motivazioni in premessa descritte, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili siti nel territorio del Comune di Trecchina con destinazione artigianale "D/1", ai fini dell'attribuzione del valore imponibile ai fini IMU per l'anno 2017, distinguendo il valore per le aree in cui risulta redatto apposito piano Particolareggiato, ed aree in cui non è stato redatto alcun Piano di dettaglio, secondo lo schema che segue:

Destinazione urbanistica		Euro/mq
Per le aree ricadenti in zona "D/1" artigianale lottizzata	"D/1"	15,00
Per le aree ricadenti in zona "D/1" artigianale da lottizzare	"D/1"	0,80



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
geom. Paolo Cresci

Paolo Cresci

PER L'IMPEGNO DI SPESA

Il sottoscritto responsabile del servizio finanziario, in relazione al disposto dell'art. 151, IV comma del T.U. n. 267/2000, appone il visto di regolarità contabile, attestante la corretta copertura finanziaria della spesa.

Li, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(geom. Paolo Cresci)

PER LA LIQUIDAZIONE

Li, _____

VISTO
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(geom. Paolo Cresci)