



CITTA' DI TRICASE

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 60 DEL 20/08/2020

OGGETTO: IMU - DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI

L'anno duemilaventi addì venti del mese di Agosto alle ore 11:00, SALA DELLA GIUNTA COMUNALE, il Commissario Straordinario DOTT. GUIDO APREA, nominato con Decreto del Presidente della Repubblica del 17/07/2020,

PARERI ESPRESI AI SENSI DELL'ART.49 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267	
VISTO DI REGOLARITA' TECNICA	
Il Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica esprime parere FAVOREVOLE .	
Tricase, li 11/08/2020	Il Responsabile del Servizio DOTT. D'AVERSA COSIMO

Con l'assistenza del Segretario Generale DOTT. RIZZO GIUSEPPE.

IL C.S.

Premesso che il valore delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria (IMU) è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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;

Preso atto dell'art. 12 del Regolamento IMU approvato con delibera C.P. n. 23 del 16.07.2020 che allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso stabilisce che il comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili dimodoché qualora l'imposta venga versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta;

Dato atto che il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che ne effettuerà valutazione in sede di controllo;

Preso atto della determina n. 319 del 21.03.2019 con la quale, da ultimo, sono stati determinati i valori di cui sopra relativamente al territorio comunale di Tricase;

Tenuto conto che dal 2019 ad oggi il mercato immobiliare di riferimento non ha subito variazioni e che è possibile, quindi, assumere i predetti valori venali quali valori di riferimento validi ai fini dell'art. 12 del citato regolamento IMU;

Dato atto, altresì, che il dott. Cosimo D'Aversa, funzionario di imposta IMU, propone e condivide il valore in questione;

Eseguito con esito favorevole il controllo di regolarità amministrativa del presente atto avendo verificato:

- a) rispetto delle normative comunitarie, statali, regionali, e regolamentari, generali del settore ;
- b) correttezza e regolarità della procedura;
- c) correttezza formale nella redazione dell'atto;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto lo statuto dell'Ente;

DELIBERA

1) di stabilire che il valore venale delle aree edificabili insistenti sul territorio comunale, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria fino, ad adozione di ulteriore atto, è quello di seguito esplicitato:

A)- **ZONA A – CENTRO STORICO**: Le aree ricadenti in tale zona, risultando a tutti gli effetti inedificabili in quanto il Comune non è dotato di Piano Particolareggiato o di recupero del centro storico, non sono assoggettabili all'I.M.U.=

B)- **AREE RICADENTI IN ZONA B DI COMPLETAMENTO DEL CAPOLUOGO**: il valore unico di mercato è stabilito in €. 80,00 il mq.=

C)- **AREE RICADENTI IN ZONA C DI ESPANSIONE DEL CAPOLUOGO**: il vigente programma di fabbricazione individua le seguenti zone:

- ZONA C1, con rapporto di copertura pari al 30%; - Viene stabilito il valore di mercato pari ad €. 43,64 il mq.;

- ZONA C2, con rapporto di copertura pari al 40% - Viene stabilito il valore di mercato pari ad €. 54,54 il mq.;

ZONA C3, con rapporto di copertura pari al 40% - Viene stabilito il valore di mercato pari ad €. 54,54 il mq.;

D)- **AREE DA LOTTIZZARE RICADENTI IN ZONA C DEL CAPOLUOGO**: tenuto conto che, mediamente, la superficie fondiaria è ampiamente inferiore a quella territoriale interessata, i valori risultano attribuiti:

- PER LA ZONA C1, in €. 21,81 il mq;

- PER LA ZONA C2, in €. 27,28 il mq.=

E)- AREE EDIFICABILI RICADENTI NELLE FRAZIONI DI LUCUGNANO E DEPRESSA: sono attribuiti i valori stabiliti per il Capoluogo ridotti del 15%=

F)- AREE EDIFICABILI RICADENTI NELLE MARINE: a seguito di specifiche prescrizioni imposte dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica in sede di approvazione del programma di fabbricazione di questo Comune tutte le aree, comunque tipizzate, risultano inedificabili, e, pertanto, non assoggettabili all'I.M.U.

Tuttavia, se a seguito di provvedimento dell'Autorità Giudiziaria decade il vincolo di inedificabilità il valore stabilito per tale area è di 120,00 € il mq;

G) ZONE RICADENTI IN AREE DI SVILUPPO INDUSTRIALE (ASI):

il valore unico di mercato è stabilito in € 10,00 il mq;

H) TERRENI AGRICOLI OGGETTO DI CONCESSIONE EDILIZIA

il valore unico di mercato è stabilito in € 21,81 il mq.

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Commissario Straordinario
F.to DOTT. GUIDO APREA

Il Segretario Generale
F.to DOTT. RIZZO GIUSEPPE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto V. Segretario Generale certifico che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune per la prescritta pubblicazione il _____ per rimanervi quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124 del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali n. 267 del 18/08/2000.

Tricase, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dott.ssa Maria Rosaria PANICO

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA

- Decorsi dieci giorni dalla pubblicazione
- Perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dott.ssa Maria Rosaria PANICO

La presente copia è conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio.

Tricase, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO