



**COMUNE DI MELISSA**  
PROVINCIA DI CROTONE

*Copia*

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE**  
Numero 185 Del 18-12-2012

<b>OGGETTO:</b>	<b>DETERMINAZIONE VALORI MEDI DI STIMA DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI IMUPER L'ANNO 2012</b>
-----------------	---

L'anno **duemiladodici** il giorno **diciotto** del mese di **dicembre** alle ore 18:00, in Torre Melissa e nella delegazione comunale, convocata nei modi e nei termini prescritti si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei signori:

COGNOME e NOME	QUALIFICA	P / A
<b>MURGI GINO</b>	<b>Sindaco</b>	<b>P</b>
<b>BEVILACQUA DONATO</b>	<b>Vicesindaco</b>	<b>P</b>
<b>LIDONNICI FRANCESCO</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>
<b>BEVILACQUA CARMINE</b>	<b>Assessore</b>	<b>A</b>
<b>ROSATI EDOARDO</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>
<b>LONETTI MARIA TERESA</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>

ne risultano presenti n. **5** e assenti n. **1**

Partecipa alla seduta il **SEGRETARIO COMUNALE D.ssa ROCCA ANNA**;

Il Sindaco, dichiarata aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto

**LA GIUNTA COMUNALE**

**Visto** il parere di regolarità tecnica e contabile, espresso sulla presente proposta di deliberazione, a norma dell'art.49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, che si riporta in calce al dispositivo del presente atto;

**VISTO l'art. 12** Regolamento per la Disciplina dell'Imposta Municipale Propria "IMU" (AREA FABBRICABILE) che prevede :

- 1.** Definizione: Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero ogni area/immobile che esprime comunque un potenziale edificatorio, ancorché residuale.
- 2.** Il dirigente/responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area/immobile sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel precedente comma.
- 3.** Per stabilire il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU per gli immobili che esprimono potenziale edificatorio, ci si avvale anche del principio di ragguglio con "l'area fabbricabile" da intendersi quale

valore base di ricostruzione dell'immobile. Pertanto tutti i potenziali edificatori, ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale.

**VISTO l'art. 13** Regolamento per la Disciplina dell'Imposta Municipale Propria "IMU" (DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI) 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.

**RAVVISATA** pertanto l'opportunità di determinare i valori medi di stima delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale per l'anno 2012 come proposto alla Giunta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

#### **DELIBERA**

- **di determinare ed approvare i valori medi di stima delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale per l'anno 2012 come proposti alla Giunta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e di seguito riportati :**

Zona "B" Melissa	- Euro 22,00
Zona "C" Melissa	- Euro 15,00
Zona "D" Melissa	- Euro 5,00

Zona "B" Torre Melissa	- Euro 45,00
Zona "C" Torre Melissa	- Euro 35,00
Zona "D" Torre Melissa	- Euro 20,00

**FABBRICATI SENZA RENDITA CATASTALE** (valore di ricostruzione ragguagliato come area edificabile) **per le categorie catastali F/2, F/3 – F/4** in qualsiasi zona omogenea del PRG , e fabbricati censiti al N.C.T. con qualità “Ente Urbano” per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, **il valore venale in comune commercio per l’anno 2012, inteso come valore di ricostruzione e quindi potenziale edificatorio, è stabilito in €/mq. 50,00 (MELISSA) e in €/mq. 90,00 (TORRE MELISSA), da utilizzare ai fini del calcolo dell’Imposta Municipale Propria “IMU”, da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell’area di “sedime” (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata a sua volta per il numero dei piani.**

- di dare atto che tali valori possono essere modificati annualmente; qualora non modificati si intendono confermati i valori stabiliti l’anno precedente.
- di dare atto che resta fermo il principio stabilito dal comma 5 dell’art. 5 del d.lgs. 30/12/1992 n. 504 e pertanto il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio e pertanto 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.

---

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Visto l’art.49 del D.Lgs 18/8/2000 n.267

Vista la presente proposta di deliberazione;

Riscontratone la regolarità tecnica e contabile;

ESPRIME IL SEGUENTE PARERE:

la presente proposta di deliberazione è regolare dal punto di vista tecnico e contabile.

IL RESPONSABILE

F.to Nicola Antonio rag. Garrubba

Il presente verbale viene così sottoscritto:

**Sindaco**  
F.to MURGI GINO

**SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to D.ssa ROCCA ANNA

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto **RESP. PUBBLICAZIONI** attesta che copia della presente delibera è stata affissa oggi all'Albo pretorio e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Melissa, li **02 GEN. 2013**

**RESP. PUBBLICAZIONI**  
**CANNATA EMILIA**  
*Cannata*

---

**ATTESTAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione:

- E' stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dalla data odierna;
- E' stata comunicata alla Prefettura con lettera n. in data odierna;
- E' stata comunicata ai Capigruppo consiliari con lettera n. **0001** in data odierna;

Melissa, li **02 GEN. 2013**

**SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to D.ssa ROCCA ANNA

---

**Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.**

Melissa, li 02-01-2013

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**D.ssa ROCCA ANNA**

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione é divenuta esecutiva il

- Perché dichiarata immediatamente esecutiva.
- Perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art.134, comma 3° L. 267/2000);
- Perché confermata con il voto espresso della maggioranza assoluta dei componenti il Consiglio (art. 127, 2° comma, L. 267/2000).

Melissa, li

**SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to D.ssa ROCCA ANNA