



COMUNE DI BERRA

Provincia Di Ferrara

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Delibera N. 43 del 18-06-2013

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE ECONOMICO AREE FABBRICABILI - ANNO 2013 -.

L'anno **duemilatredici**, il giorno **diciotto** del mese di **giugno** alle ore **14:30**, nella sede comunale si è riunita

LA GIUNTA COMUNALE

Convocata nelle forme di legge. Sono rispettivamente presenti e assenti i signori

ZAGHINI ERIC	SINDACO	Presente
CENACCHI EGLE	VICE SINDACO	Presente
BARBIERI FILIPPO	ASSESSORE	Presente
TUMIATI MAURO	ASSESSORE	Presente
FAVARON GIUSEPPINA	ASSESSORE ESTERNO	Presente

Presiede il SINDACO, ZAGHINI ERIC.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE SERPILLI FRANCESCO.

LA GIUNTA COMUNALE

Visti gli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23 e art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazione nella L. 22 dicembre 2011 n. 214, con i quali viene istituita l'imposta municipale propria, con anticipazione in via sperimentale, a decorrere dal 2012 in tutti i comuni del territorio nazionale;

Visto che la base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D. Lgs. n. 504/1992;

Valutato che a norma dell'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dalla adozione di strumenti attuativi del medesimo;

Visto che in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del DPR 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del D. Lvo. n. 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato;

Ritenuto che, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'Ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune;

Ritenuto che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, e non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dalla Giunta Comunale;

Considerato che è necessario adeguare i suddetti valori agli aumenti intervenuti negli anni nei valori di mercato delle aree fabbricabili;

Stabilito di uniformare i valori delle aree predette in tutto il territorio comunale, senza distinzione tra i tre centri di Berra, Cologna e Serravalle;

Sentito il parere del Responsabile del Settore Tecnico Comunale;

Verificati i valori medi di mercato attuali;

Visti i valori applicati dai Comuni limitrofi;

Ritenuto pertanto di aumentare i valori delle aree fabbricabili come indicato nella seguente tabella;

TABELLA VALORE AREE EDIFICABILI ANNO 2013

descrizione	Costo € /mq.
ZONE B1	35
a) lotto edificabile su fronte strada	
b) lotto edificabile senza sbocco diretto su fronte strada	17
c) lotto non autonomamente edificabile per conformazione e/o superficie	15
ZONE B2 lotto edificabile in centri abitati sparsi	15
ZONE C1 lotto edificabile da urbanizzare e soggetto a presentazione di P.U.E.	15
ZONE C2 lotto edificabile con intervento edilizio diretto e soggetto a vincoli urbanistici	30
ZONE C3 lotto in corso di edificazione tramite P.U.E. approvato	35
ZONE D1 lotto industriale già urbanizzato a destinazione produttiva	20
ZONE D2 lotto edificabile da urbanizzare a destinazione produttiva	8

Richiamato l'art. 36 comma 2 D.L. n. 223/2006 valevole anche ai fini IMU, ai sensi della circolare del M.E.F. del 18/05/2012, n. 3, che prevede ai fini IRPEF, IVA ed ICI, l'area è da considerare fabbricabile in base agli strumenti urbanistici del Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dalla adozione di strumenti attuativi del medesimo;

Ritenuto necessario assoggettare, per gli anni futuri, il valore delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU, all'aggiornamento dei prezzi al consumo determinato dall'ISTAT;

Visto il regolamento per l'applicazione dell'IMU, ed in particolare l'art. 3;

Acquisito il parere, in ordine alla regolarità tecnica, del responsabile del settore interessato;

Ad unanimità di voti, espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Per i motivi espressi in premessa, di determinare il valore economico delle aree fabbricabili del territorio comunale ai fini dell'applicazione della nuova imposta municipale propria, per l'anno 2013, secondo quanto stabilito nella tabella sopra riportata;

Di dare atto che, non si fa luogo ad accertamento del maggiore valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le aree fabbricabili risultasse versata tempestivamente sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con il presente atto. Qualora il contribuente abbia dichiarato un valore in misura superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori deliberati, non gli compete alcun rimborso relativamente all'accedenza di imposta versata a tale titolo;

Di dichiarare la presente deliberazione con separata ed apposita votazione, resa in forma palese ed all'unanimità, immediatamente eseguibile, stante l'urgenza.

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE ECONOMICO AREE FABBRICABILI - ANNO 2013 -.

<p style="text-align: center;">PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO (ART. 49 D. Lgs. 18-08-2000, N. 267)</p>	<p style="text-align: center;">Per quanto concerne la regolarità tecnica, si esprime il seguente parere: Favorevole Il Responsabile F.to CELLINI EMIDIO</p>
<p style="text-align: center;">PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO (ART. 49 D. Lgs. 18-08-2000, N. 267)</p>	<p style="text-align: center;">Per quanto concerne la regolarità contabile, si esprime il seguente parere: Favorevole Il Responsabile F.to CELLINI EMIDIO</p>

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale.

IL SEGRETARIO GENERALE
F. to SERPILLI FRANCESCO

IL SINDACO
F. to ZAGHINI ERIC

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Telematico il 22-06-2013 per rimanervi 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 – c. 1° del D. Lgs. 267/2000.

Berra li, 22-06-2013

IL SEGRETARIO GENERALE
F. to SERPILLI FRANCESCO

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Berra li, 22-06-2013

IL SEGRETARIO GENERALE
SERPILLI FRANCESCO

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la su estesa deliberazione è divenuta esecutiva il _____ ai sensi del D. Lgs. N. 267/2000, art. 134 – 3° comma.

IL SEGRETARIO
F.to _____