



COMUNE DI CUPELLO

PROVINCIA DI CHIETI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Data 12/06/2003	OGGETTO : Presenza d'atto valore aree edificabili ai fini I.C.I.
n° 199 del Reg.	

L'anno duemilatre il giorno dodici del mese di giugno alle ore 19.15 nella solita sala delle adunanze del comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

			Presenti	Assenti
1	DI SILVIO PANFILO	SINDACO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	ANTENUCCI MICHELA	ASSESSORE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	SILVESTRI ANDRES	ASSESSORE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	SCUTTI NICOLA	ASSESSORE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5	TAMBELLI GIULIANO	ASSESSORE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	MARISI GIUSEPPE	ASSESSORE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	PASQUALE GIULIO	ASSESSORE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Presenti N° 6

Assenti N° 1

e con l'assistenza e partecipazione del Segretario Comunale Dott.ssa Rosa PIAZZA.

Il presidente constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

PRESA D'ATTO DEI VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI I.C.I.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che la variante al PRE è stata adottata con delibera consiliare del 26 marzo 2002, n.4, mentre l'esame delle osservazioni risale al 28.11.2002, per cui alla data del 1.1.2003 la natura delle nuove aree fabbricabili era già stata delineata;

VISTO il D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504;

VISTI gli artt. 52 e 59, comma 1, lettera g), del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446;

CONSIDERATE le circolari del Ministero della Finanze nn. 101/E del 17.4.1998 e 296/E del 31.12.1998;

RICHIAMATO il vigente "Regolamento per la disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili", approvato con deliberazione del C.C. n. 79 del 28.10.1998, che al comma 3) dell'art. 12 recita testualmente: "La Giunta può stabilire i valori venali di aree fabbricabili in comune commercio su aree omogenee";

CONSIDERATO che al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, si rende opportuno determinare, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;

RITENUTO opportuno determinare prioritariamente i limiti minimi dei valori in questione, al fine di consentire agli uffici uno snellimento delle procedure finalizzate all'attività di accertamento;

VALUTATA la proposta delle misure minime da applicare, formulata in sede di Commissione, allargata ai tecnici locali, tenutasi in data 12 giugno 2003, alla presenza del funzionario responsabile dell'ufficio tecnico comunale;

TENUTO CONTO che i valori sono scaturiti da notizie acquisite d'ufficio in riferimento agli atti pubblici di compravendita depositati e/o da una ricerca di mercato;

ATTESO che le misure proposte, riportate nel verbale allegato sotto la lettera "A", hanno titolo indicativo per i contribuenti e che ciascun proprietario ha la discrezionalità di denunciare l'importo imponibile, ai fini I.C.I., ritenuto più congruo;

VISTA la proposta della presente deliberazione che ha riportato in calce i pareri favorevoli resi in data 12 giugno 2003 dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale, in ordine alla responsabilità tecnica e dal responsabile del servizio di ragioneria in ordine alla responsabilità contabile, ai sensi dell'art.49, comma 1 del T.U.EE.LL., approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Con voti unanimi resi nei modi e forme di legge

DELIBERA

- di approvare il verbale, con annessa tabella, allegato sotto la lettera A), per formarne parte integrante e sostanziale, con il quale vengono determinati i valori venali in comune commercio per le aree fabbricabili, secondo il disposto di cui all'art. 12, comma 3, del vigente Regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili;

- di stabilire:

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili, dovuta per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata.

In considerazione che l'avviso di approvazione definitiva della variante al PRE è stato pubblicato sul BURA n. 15 del 23 maggio 2003, i valori riportati nell'allegata tabella vengono ridotti del 40% per il solo anno 2003.)

Le disposizioni di cui sopra si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo d'imposta, ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. n. 504/1992.

10 + G

COMUNE DI CUPELLO

Provincia di Chieti

L'anno duemilatre, il giorno dodici del mese di giugno, alle ore 16.30, nei locali della sala consiliare comunale, in seguito a regolare invito si è riunita la Commissione Consiliare permanente in materia urbanistica.

Sono presenti:

- 1) Panfilo Di Silvio – Sindaco;
 - 2) Angelo Pollutri – Presidente del consiglio comunale;
 - 3) Berardino Bruno – Consigliere comunale
 - 4) Andres Silvestri – assessore all'urbanistica;
 - 5) Mario Antenucci, responsabile ufficio tecnico comunale;
 - 6) arch. Domenico Chiola, tecnico redattore della variante al P.R.E.;
 - 7) geom. Sergio D'Aloisio;
 - 8) arch. Luciano D'Angelo;
 - 9) geom. Antonio Mastronardi;
 - 10) geom. Giuseppe Giardino;
 - 11) geom. Angelo Antonio Forgione;
 - 12) arch. Domenico Antenucci;
- funge da segretario verbalizzante l'istruttore area tecnica Daniela Giuliano.

L'Argomento all'ordine del giorno è: "Individuazione attuali valori delle aree edificabili in comune commercio".

Il Sindaco prende la parola affrontando il problema dell'attribuzione di un valore-base alle aree edificabili ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, in quanto la delibera di C.C. n. 56 del 26/09/1995 (Presca d'atto valori medi aree edificabili ai fini dell'accertamento dell'ICI) è stata revocata. Il riferimento deve essere il valore venale di mercato, che va reindividuato al fine di indirizzare il cittadino ed evitare il ricorso agli "accertamenti", tenendo presente che attualmente il prezzo di mercato delle aree edificabili è abbastanza alto.

I tecnici presenti sono concordi nel proporre di prendere come riferimento i valori riportati negli atti di compravendita e nelle perizie giurate, facendo presente che tale valore raggiunge un massimo di € 42,00 per i lotti con capacità edificatoria più alta e posizione più favorevole.

Il Sindaco avanza la seguente proposta:

1. **Zona A1 e A2 (tavv. 15-37 PR e 38-52 PR):**
 - per interventi di nuova edificazione con sagoma di ingombro graficizzata: €/mq. 155;
 - per interventi di ricostruzione e ristrutturazione con sagoma di ingombro graficizzata: €/mq. 103; *centro storico*
2. **Zone A3 e Espansione (tavv. 10-11-12-13-14):**
 - lotti con sagoma e indicazione dei piani realizzabili: €/mq. 40;
 - lotti senza indicazione della sagoma di ingombro: €/mq. 35; *Zone Estese*
3. **Loc. Montalfano (tav. 8):**
 - €/mq. da 20 a 25;
4. **Loc. Polercia (tav. 53):**
 - senza vista mare: €/mq. 35;

5. Loc. Ributtini (tav. 54):
 - €/mq. 40;
6. Comparti edificatori:
 - €/mq. 40, da calcolarsi su tutta la superficie del comparto;
 - per comparti con I.F. minore o uguale a 1, calcolare una riduzione del 20%;
7. Zona artigianale:
 - Loc. Polercia: €/mq. 10;
 - Loc. Aragona: €/mq. 15;
8. Aree ATC-AC:
 - €/mq. 18;
9. Aree per attrezzature pubbliche:
 - calcolare un I.F. = 0.30 (volumetria trasferibile) - €/mq. 12.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

Foto copia nell'originale

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

(verbale commissione urbanistica 2)

**TABELLA DI DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO
DELLE AREE FABBRICABILI**

Allegato alla delibera di G.C. n. 199 del 12/06/2003

	ZONA OMOGENEA	tavv. P.R.E.	€/MQ.
1	A1 - A2 (centro storico): a) nuova edificazione con sagoma graficizzata b) ricostruzione e ristrutturazione con sagoma graficizzata	15-37 PR e 38-52 PR	155 <u>103</u>
3	A3 (completamento): a) lotti con sagoma di ingombro e indicazione n. piani b) lotti senza sagoma di ingombro	11-12-13-14 PR	40 35
4	ESPANSIONE X a) lotti con sagoma di ingombro e indicazione n. piani b) lotti senza sagoma di ingombro	10 PR	40 35
5	LOC. MONTALFANO	8 PR	<u>20</u> -25
6	LOC. POLERCIA a) con vista mare b) senza vista mare	53 PR	50 35
7	LOC. RIBUTTINI	54 PR	<u>40</u>
8	COMPARTI EDIFICATORI a) con I.F. > 1 b) con I.F. <= 1: riduzione del 20% valore di a)	varie	40 <u>32</u>
9	ZONA ARTIGIANALE a) Polercia b) Aragona	9 PR	<u>10</u> 15
10	ATC - AC <i>Aree Commerciali e Turistiche</i>	varie	<u>18</u>
11	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE volumetria trasferibile I.F. = 0,30		12

tabella valori ICI

Il verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to come nell'originale

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi da oggi, ai sensi dell'art. 124 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo n. 267/2000.

Addi

26 GIU. 2003

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to come all'originale

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Addi



IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal _____;

CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' STATA :

- trasmessa in copia ai capogruppo con Prot. n° _____ elenco n° _____ del _____;
- trasmessa in copia alla Prefettura di Chieti Prot. n° _____ elenco n° _____ del _____;
- trasmessa con lettera Prot. n° _____ elenco n° _____ del _____ al CO.RE.CO. di Chieti per il controllo;

- su iniziativa del C.C. o della G.C.;
- su richiesta della Prefettura di Chieti;
- su richiesta dei Sigg.ri Consiglieri;
- nei limiti della illegittimità denunciata;
- perché viziata di incompetenza o assunta in contrasto con atti fondamentali del Consiglio;

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ per:

- decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, non essendo pervenuta richiesta di invio al controllo (art. 134 c. 3 T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 267/2000);
- per decorrenza dei termini;
- per esame favorevole del CO.RE.CO. prot. n° _____ del _____;
- non essendo soggetta a controllo in quanto meramente esecutiva di altra deliberazione;
- che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4° del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE