

**PREMESSO:**  
che con deliberazione n. 20 adottata nella seduta del 01/08/2012, il Consiglio Comunale approvava il Regolamento Urbanistico nel quale sono state ridefinite le aree e le normative per l'edificazione sul territorio comunale;  
- a seguito di tale ridefinizione territoriale ed urbanistica, per tutte le destinazioni previste del Regolamento Urbanistico, si rende necessario determinarne i valori venali in comune commercio;  
**VISTO** l'art.5, comma 5 del D.lgs 30.12.1992 n. 504 il quale dispone che la base imponibile dell'I.C.I. (ora I.M.U.) per le aree fabbricabili è costituita dal valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno d'imposizione, 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;  
**RICHIAMATI** l'art. 52e l'art. 59 del D.lgs 15/12/1997 n. 446 che assegnano ai Comuni la facoltà di adottare un regolamento per la disciplina dell'ICI (ora I.M.U.) ed in particolare per effetto del comma 1 lettera g) dell'art. 59 di “*determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso*”;  
**PRESO ATTO** che l'art.13 del decreto legge 06 dicembre 2011 n. 201 convertito con legge 22 dicembre 2011 n. 214 “disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici” sull'applicazione in via sperimentale dell'Imposta Municipale Propria, (I.M.U.) nonché quanto stabilito dal Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23, in quanto compatibili, i cui contenuti stabiliscono che tali indirizzi vedono la loro applicazione a decorrere dall'anno 2012;  
**CONSTATATO** che secondo un consolidato orientamento giurisprudenziale, la Giunta Comunale è competente per la determinazione e l'aggiornamento dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, suddivisi per zone omogenee, in virtù del principio che tale atto è adottato per la delimitazione del potere di accertamento dell'ente, qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, e non assume natura imperativa (propria degli atti regolamentari adottati dall'organo consiliare), ma integra semplicemente una fonte di presunzioni dedotte dalla comune esperienza, analogamente allo strumento del redditometro per l'imposizione erariale diretta (Cass.: Sez. trib., sent. n. 9137 del 03/05/2005; Sez. V, sent. n. 9216 del 18/04/2007; Sez. V, sent. n. 15555 del 30/06/2010);  
**RITENUTO** di dover stabilire i valori di riferimento per l'anno 2013 ai fini dell'applicazione dell'imposta immobiliare in oggetto;  
**VISTA** la tabella riepilogativa riportante i valori suddivisi in aree urbanistiche omogenee, da valere ai fini e per gli effetti dell'applicazione dell'imposta immobiliare relativamente all'anno 2013 e fino ad intervenuta modifica e/o aggiornamento, qui da intendersi integralmente riportata e trascritta;  
**VISTO** lo Statuto Comunale  
**ACCERTATA** la propria competenza in materia, in relazione al combinato-disposto degli artt.42 e 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali” e ss.mm.ii.;  
**DATO ATTO** che, ai sensi dell'art.172 del medesimo Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, compete al Consiglio Comunale,nella seduta di approvazione del bilancio di previsione, approvare le tariffe e le aliquote, facendo proprie le deliberazioni della Giunta Comunale;  
**CON VOTI** favorevoli ed unanimi espressi a scrutinio palese;  
**ACQUISITI** i pareri di seguito riportati:

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**  
Art. 49 T.U. n. 267/2000 e succ. mod.

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Tecnico – Urbanistico , esaminata l'allegata proposta di deliberazione della G.C. avente ad oggetto: *Art. 59 Comma 1 Lettera G) del Dec. Leg.vo. 446/97 e ss.mm.ii. - Valori Venali Comune Commercio delle aree fabbricabili. APPROVAZIONE*, esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, all'adozione della proposta.  
Si attesta inoltre, ai sensi dell'art. 147 bis del T.U. n.267/2000, che con l'adozione della proposta di deliberazione su cui è stato richiesto il parere viene assicurata la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa secondo i principi costituzionali e legislativi che regolano l'attività della Pubblica Amministrazione.

**Il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico**  
**F.to Ing. Leonardo CALBI**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**  
Art. 49 T.U. n. 267/2000 e succ. mod.

La sottoscritta Responsabile del Servizio Finanziario, esaminata l'allegata proposta di deliberazione della G.C. avente ad oggetto: *Art. 59 Comma 1 Lettera G) del Dec. Leg.vo. 446/97 e ss.mm.ii. - Valori Venali Comune Commercio delle aree fabbricabili. APPROVAZIONE*, accertato che non comporta impegno di spesa tale da non determinare riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, in quanto non si deve sostenere alcuna spesa, si esprime parere favorevole.

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
**F.to Rag. Angela TORNINCASA**

**VISTO**, ai sensi del Regolamento sui controlli interni  
Il Segretario Generale  
**F.to Dott. Antonio LOMBARDI**

**DELIBERA**

A)**LE PREMESSE** di cui sopra, costituenti le motivazioni ai sensi dell’art. 3, co.1, della legge n. 241/90 e s.m.i., gli atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente atto, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione;  
B) **APPROVARE**, con effetto decorrente dal 1/01/2013, l’allegata tabella riepilogativa (allegato n. 1) recante i valori di riferimento delle aree edificabili sul territorio comunale, suddivise in aree urbanistiche omogenee, ai fini della delimitazione del potere di accertamento in materia di IMU,qui da intendersi integralmente riportata e trascritta;

ALLEGATO N. 1		
COMUNE DI TITO		
Tabella riepilogativa		
VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI		
Zona	Destinazione urbanistica	Valore Euro/m <sup>2</sup>
1	TC - Aree edificate ed edifici compresi in tessuti di recente formazione consolidati	32,00
2	TC - CD Aree edificate ed edifici compresi in tessuti di recente formazione consolidati da completare	19,00
3	TCA - CE - Aree edificate ed edifici compresi in tessuti di recente formazione in attuazione di piani attuativi e piani d’Ambito	14,50
4	TM - Aree edificate ed edifici compresi in tessuti ubicati ai margini dell’abitato - Aree complesse da riqualificare	/
5	DUP B1a - Distretto Urbano Perequativo Intervento in Attuazione di P.O. o P.P.	10,00
6	DUP B1b - Distretto Urbano Perequativo Intervento in Attuazione di P.O. o P.P.	14,50
7	DUP B2a - Distretto Urbano Perequativo Intervento in Attuazione di P.O. o P.P. (scuola media)	50,00
8	DUP BB1 - Distretto Urbano Perequativo Intervento in Attuazione di P.O. o P.P.	19,00
9	DUP BB2 - Distretto Urbano Perequativo Intervento in Attuazione di P.O. o P.P.	19,00
10	DUP BB3 - Distretto Urbano Perequativo Intervento in Attuazione di P.O. o P.P.	19,00
11	DUP B3A - Distretto Urbano Perequativo Intervento in Attuazione di P.O. o P.P.	19,00
12	DUP B3B - Distretto Urbano Perequativo Intervento in Attuazione di P.O. o P.P.	19,00
13	DUP C1.1 - C1.6 - Distretto Urbano Perequativo Intervento in Attuazione di P.O. o P.P.	14,50
14	DUP C1.7 - Distretto Urbano Perequativo Intervento in Attuazione di P.O. o P.P.	50,00
15	DUP C2 - Distretto Urbano Perequativo Intervento in Attuazione di P.O. o P.P.	14,50
16	DUP C2A - Distretto Urbano Perequativo Intervento in Attuazione di P.O. o P.P.	30,00
17	DUP C3 - Distretto Urbano Perequativo Intervento in Attuazione di P.O. o P.P.	50,00
18	DUP C4 - Distretto Urbano Perequativo Intervento in Attuazione di P.O. o P.P.	50,00
19	DUP C6 - Distretto Urbano Perequativo Intervento in Attuazione di P.O. o P.P.	14,50
20	APU 1 - Area ed edifici di tipo prevalentemente commerciale e artigianale da completare e riqualificare	14,50
21	APU 2 - Aree ed edifici di tipo prevalentemente residenziale rurale da completare e riqualificare	14,50
22	APU3 - Aree ed edifici di tipo prevalentemente residenziale da completare e riqualificare	14,50
23	D1 - Area Extraurbana di tipo industriale - ASI	15,68
24	D1 - Area Extraurbana di tipo industriale - ASI (verde)	5,00

25	D1A - Area da riqualificare - Intervento di attuazione P.O.	25,00
26	D2 - Area Extraurbana di tipo Artigianale e Commerciale - PIP	25,82
27	D2 - Area Extraurbana di tipo Artigianale e Commerciale - PIP (verde)	5,00
28	D3A - Area Extraurbana - Attrezzature Sportive e Servizi Privati	25,82
29	D3B - Area Extraurbana - Attrezzature Sportive e Servizi Privati (piscina)	35,00
30	D4 - Area Extraurbana - Centro di raccolta e demolizione veicoli	25,82
31	D5 - Area Extraurbana destinata a Servizi Generali Privati	25,82
32	D6 - Area Extraurbana di tipo ricettivo turistico sportivo	15,00
33	F2D1 - Area Extraurbana - Servizi Generali in corso di attuazione P.P.	25,82
34	F2D2 - Area Extraurbana - Servizi Generali in corso di attuazione P.P.	25,82
35	F2C - Area Extraurbana - Servizi Generali in corso di attuazione P.P.	25,82
36	F2B - Area Extraurbana - Servizi Generali in corso di attuazione P.P.	25,82

C) **RITENERE** i valori indicati nella tabella congrui rispetto ai valori di mercato rilevati sul territorio;  
D) **FISSARE** nei termini che seguono i parametri di riduzione del valore venale medio delle aree edificabili indicato nella tabella allegata (allegato n. 2) per una misura massima non eccedente il 25%:

ALLEGATO N. 2	
COMUNE DI TITO	
Tabella riepilogativa	
<i>PARAMETRI DI RIDUZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI</i>	
Parametri correttivi	Indice di riduzione
Vincolo archeologico	- 10%
Distanza di oltre 1 km. da almeno due dei seguenti servizi pubblici essenziali: Sportelli bancari, presidi di pubblica sicurezza, uffici comunali, farmacia, presidi sanitari	- 10%
Fascia di rispetto stradale (riduzione relativa alla sola area interessata)	- 15%
Presenza di cavidotto per tutta la particella interessata (energia elettrica, telefonici od altro)	- 10%
Carenza di viabilità	- 10%
Vincolo idrogeologico	- 10%
Vincolo boschi	- 10%