

Prot.

del

# **COMUNE DI QUARTO**

## **PROVINCIA DI NAPOLI**

### **ORIGINALE / COPIA DI DELIBERAZIONE DEL** **COMMISSARIO STRAORDINARIO**

<b>DELIBERA</b>  <b>N. 177</b>  <b>DATA 13/09/2012</b>	<b>Oggetto:</b> Determinazione valore aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'I.M.U. Anno 2012.
--	---

L'anno duemiladodici, il giorno tredici del mese di settembre alle ore 13,30, nella sala delle riunioni del Comune di Quarto;

### **IL COMMISSARIO STRAORDINARIO** **Dr. Vincenzo Greco**

nominato con D.P.R. del 20 agosto 2012 in virtù dei poteri della Giunta Comunale attribuiti col medesimo decreto;

Con la partecipazione del Segretario Generale dr. Lorenzo Capuano.

Vista la proposta di deliberazione, presentata dal responsabile di Sezione integralmente di seguito riportata, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

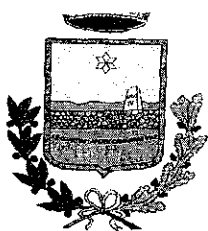
Visto il parere reso dal Capo Sezione competente ai sensi dell'art.49 comma 1° T.U. n. 267/2000.

Visto il parere di regolarità contabile reso ai sensi dell'art.49 comma 1° T.U. n. 267/2000.

### **DELIBERA**

Di approvare la proposta allegata la quale forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D. Lgs. N. 267/2000.



# COMUNE di QUARTO

Provincia di Napoli

**OGGETTO: Determinazione valore aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'I.M.U. Anno 2012.**

## **IL CAPO SEZIONE PIANIFICAZIONE, GESTIONE E SVILUPPO ECONOMICO DEL TERRITORIO**

Vista la legge 5 maggio 2009 n. 42 recante delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione, e, in particolare, gli articoli 2 comma 2 – 11 – 12 – 13 – 21 e 26;

Visto il D. Lgs 23/2011 “Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale”;

Visto in particolare gli artt. 8 e 9 del testo di legge summenzionato nella parte in cui istituiscono, a decorrere dall'anno 2014, l'imposta municipale unica in sostituzione dell'imposta comunale sugli immobili;

Considerato che:

- l'art. 13 del D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011 anticipa, in via sperimentale, l'istituzione dell'imposta municipale unica, a decorrere dall'anno 2012, applicandola in tutti i comuni del territorio nazionale compatibili, ed alle disposizioni dello stesso articolo 13;
- l'applicazione a regime dell'imposta municipale unica è fissata al 2015;

Dato atto che occorre provvedere a determinare i valori medi venali delle aree edificabili al fine di permettere ai contribuenti il corretto versamento dell'I.M.U. Per l'anno 2012;

Vista la richiamata deliberazione di Giunta Comunale n. 84 del 16/03/2010 con la quale sono stati determinati i valori delle aree edificabili per l'anno 2010; Dato atto che successivamente a tale deliberazione non sono stati adottati atti di determinazione del valore delle suddette aree;

Considerato che i valori indicati nella citata deliberazione riferiti all'anno 2010 non rispecchiano l'attuale valore di mercato delle aree edificabili presenti sul territorio comunale;

considerato, inoltre, di dover attribuire ai fini I.M.U. identico valore alle aree edificabili con permesso di costruire singolo ed alle aree edificabili ricomprese in P.E.C. Già approvati;

dato atto che i valori determinati in questa sede saranno validi per l'anno 2012 e che i suddetti valori saranno considerati quali minimi per il controllo del corretto versamento e degli accertamenti per l'anno 2012, stabilendo che non si provvederà al rimborso delle somme eventualmente versate da contribuenti che abbiano assunto valori unitari maggiori di quelli qui deliberati;

Visto il parere favorevole tecnico espresso dal responsabile del servizio tecnico, a mente dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000;

Visto il parere favorevole contabile espresso dal responsabile del servizio finanziario, a mente dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000;

**Propone di DELIBERARE**

Per tutto quanto sopra premesso che qui di seguito si intende integralmente riportato

di determinare, per l'anno 2012, giuste le motivazioni e le modalità in premessa indicate e qui espressamente richiamate, i seguenti valori minimi per le aree fabbricabili presenti nel territorio comunale per ciascuna tipologia di destinazione dell'area fabbricabile.

**VALORI IMMOBILIARI Anno 2012**  
**Tipologia TERRENI EDIFICABILI**  
**fascia TERRENI**

ZONA	DESCRIZIONE	INDICE FABBRICABILITA'	VALORE DI MERCATO IN €/mq. (con P.d.C.)	
			Minimo	max
<b>T1</b>	CENTRALE DI COMPLETAMENTO "B"	Da 00,00 a 02,05	<b>105,80*</b>	<b>158,70*</b>
<b>T2</b>	CENTRALE DI COMPLETAMENTO "B"	Da 00,00 a 03,00	<b>80,40*</b>	<b>121,67*</b>
<b>T4</b>	SEMICENTRALE DI ESPANSIONE	Da 00,00 a 02,00	<b>55,00*</b>	<b>80,41*</b>
<b>T7</b>	PERIFERICA PRODUTTIVA "D"	Da 00,00 a 02,00	<b>37,03*</b>	<b>55,01*</b>

(\*) Considerato che la stragrande maggioranza delle aree ricadenti in zone omogenee di tipo "B" di fatto non hanno una reale potenzialità edificatoria, in quanto comparti già saturi per i quali non sono consentite ulteriori edificazioni, si è dell'opinione di apportare una riduzione dei valori sopra indicati per una più aderente corrispondenza dei reali valori di mercato. Da ulteriori approfondimenti, scaturiti anche dall'analisi di atti di compravendita di terreni analoghi, si è dell'avviso di applicare una riduzione del 50 % ai valori delle aree di cui alla presente scheda. Concludendo, i valori definitivi da attribuire ai terreni edificabili sono:

ZONA	DESCRIZIONE	INDICE FABBRICABILITA'	VALORE DI MERCATO IN €/mq. (con P.d.C.)	
			Minimo	max
<b>T1</b>	CENTRALE DI COMPLETAMENTO "B"	Da 00,00 a 02,05	<b>€ 52,90</b>	<b>€ 79,35</b>
<b>T2</b>	CENTRALE DI COMPLETAMENTO "B"	Da 00,00 a 03,00	<b>€ 40,20</b>	<b>€ 60,85</b>
<b>T4</b>	SEMICENTRALE DI ESPANSIONE	Da 00,00 a 02,00	<b>€ 27,50</b>	<b>€ 40,20</b>
<b>T7</b>	PERIFERICA PRODUTTIVA "D"	Da 00,00 a 02,00	<b>€ 18,51</b>	<b>€ 27,50</b>

**Di dare atto** che i valori predetti saranno validi per l'anno 2012 e saranno considerati quali minimi per il controllo del corretto versamento e degli accertamenti per l'anno 2012;

**Di dare atto** che non si provvederà al rimborso delle somme eventualmente versate da contribuenti che abbiano assunti valori unitari maggiori di quelli qui deliberati

**Di dichiarare** la presente immediatamente esecutiva.

**IL CAPO SEZIONE  
PIANIFICAZIONE, GESTIONE  
E SVILUPPO ECONOMICO DEL TERRITORIO  
Ing. Giulio Cecere**



Sulla presente deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 49 comma 11 T.U. n. 267/2000.

**OGGETTO: Determinazione valore aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'I.M.U. Anno 2012.**

Si esprime:

**VISTO DI REGOLARITA' TECNICA:**

**FAVOREVOLE**

Li, 5/7/2012

*Il Capo Sezione Pianificazione,  
Gestione e Sviluppo Economico*  
Ing. Giulio Cecere

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE:**

*favorevole*

Li, 6/7/2012

*Il Responsabile della Sezione Econ- Finanz.*  
Dott. Giovanni Orlando

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

**Il Segretario Generale**  
(dr. Lorenzo Capuano)

F.to \_\_\_\_\_

**Il Commissario Straordinario**  
(Dr. Vincenzo Greco)

F.to \_\_\_\_\_

Prot. N. \_\_\_\_\_

Li 17 SET. 2012

Della suesesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del T.U. n.267/18.8.2000, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza comunale, li 17 SET. 2012

**Il Messo Comunale**

F.to \_\_\_\_\_

**Il Responsabile Ufficio Segreteria**  
(Mirella Fabozzi)

F.to \_\_\_\_\_

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio.

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione:

E' stata trasmessa alla Prefettura di Napoli con nota n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ (art.135 del T.U. n.267 del 18/08/2000);

Dalla residenza comunale, \_\_\_\_\_

**Il Segretario Generale**  
(dr. Lorenzo Capuano)

F.to \_\_\_\_\_

E' copia fin qui conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Quarto, li 17 SET. 2012

**Il Responsabile Ufficio Segreteria**  
(Mirella Fabozzi)  
(Dr. Lorenzo Capuano)

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, del T.U. n. 267 del 18.8.2000);

è stata dichiarata dal Consiglio Comunale immediatamente eseguibile.

**Il Responsabile Uff. Segreteria**  
(Mirella Fabozzi)

Dalla Residenza Comunale li, \_\_\_\_\_