



COMUNE DI CAPACCIO

(Provincia di Salerno)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 44 del 14/06/2011

OGGETTO: Art. 2, lett. b) Dlg 30/12/1992, n. 504, fissazione valore venale aree edificabili. Provvedimenti.

L'anno duemilaundici il giorno quattordici del mese di giugno, alle ore 19,00 nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Capaccio. Alla seconda convocazione, in seduta ordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
MARINO Pasquale	SI		LONGO Francesco	SI	
PAOLINO Paolo	SI		VALLETTA Angelo		SI
SCAIRATI Vito	SI		MONZO Vincenzo	SI	
MAURO Gabriele	SI		CARAMANTE Carmine	SI	
BARLOTTI Raffaele	SI		TRONCONE Giuseppe Antonio	SI	
DE RISO Domenico	SI		MAURO Giuseppe	SI	
CASTALDO Giuseppe	SI		MAZZA Pasquale	SI	
RICCI Luigi	SI		VOZA Roberto	SI	
MARANDINO Leopoldo		SI	VICIDOMINI Maria	SI	
BARLOTTI Francesco	SI		RAGNI Nicola	SI	
FRANCIA Rosario	SI				

Sono presenti gli assessori: TARALLO, AGRESTI, BUCCELLA NACARLO.

Consiglieri

Presenti n. 19
Assenti n. 2

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. Paolo Paolino, nella sua qualità di Presidente del Consiglio

Assiste con le funzioni di segretario verbalizzante il Segretario Generale, dr. Andrea D'Amore.
La seduta è **pubblica**.

Relaziona sull'argomento il Consigliere Monzo.

Si allontana il Consigliere Vicidomini.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto che con Decreto Legislativo 30/12/0992 n. 504, a decorrere dal 1993, è stata istituita l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) e che il presupposto dell'Imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio comunale a qualsiasi uso destinati.;

Considerato:

- 1) che per i fabbricati iscritti in catasto il valore è costituito da quello che risulta applicando, all'ammontare delle rendite che risultano in catasto, i moltiplicatori previsti dalla legge;
- 2) che per i fabbricati non iscritti in catasto, il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati similari;
- 3) che per i terreni agricoli il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale, risultante in catasto un moltiplicatore pari a 75,
- 4) che per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° Gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri di eventuali lavori di adattamento del territorio, necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Considerato che questo Comune è dotato di P.R.G., regolarmente approvato, e che, pertanto, le aree edificabili sono quelle che, nel detto strumento urbanistico, sono destinate alla edificazione ed individuate come zone B1, B2, B3, B4, C, D, F, G ed H, oltre a quelle che, in altre zone sono state interessate dal rilascio di concessioni edilizia o permesso di costruire per la realizzazione di fabbricati NON RURALI;

Considerato che ai sensi degli articoli 52 e 59 del D.Lgs 15 dicembre 1997, n.446, è stato approvato il regolamento che disciplina l'applicazione dell'ICI, delibera di C.C.105 del 31/10/1998, e successive modifiche e integrazioni;

Considerato che i criteri da adottare per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili non è determinabile con criteri automatici di calcolo pertanto si può prestare a margini di opinabilità più o meno ampi;

Ritenuto che al fine di limitare il più possibile i margini di tale opinabilità, da parte dell'ufficio che dovrà gestire l'imposta appare opportuno e necessario rideterminare, per l'anno 2011, preventivamente i valori di base delle aree fabbricabili fermo restando che detto valore è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, anche se non si fa luogo ad accertamento di loro maggiore 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 alla presente deliberazione, con un margine di opinabilità del 20% in più o in meno;

Vista la propria precedente delibera n. 118 del 27/12/2008, con la quale si stabilivano i valori base, ai fini dell'ICI sulle aree fabbricabili per gli anni 2009 e succ.vi;

Visto il regolamento edilizio, il P.R.G. e i grafici allegati;

Vista la relazione e la tabella dei valori di base a mq predisposta dal Resp.le dell'Ufficio Tecnico Comunale

Visti i pareri:

del responsabile dell'Ufficio Tecnico;

del responsabile dell'Ufficio Tributi;

del Responsabile dell'Ufficio di ragioneria;

Visti i verbali della competenti Commissioni;

Sentiti gli interventi dei Consiglieri, riportati in allegato:

Proceduto alla votazione, presa per appello nominale, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente: Consiglieri presenti n. 18, astenuti n.1 (Ragni), votanti n. 17, voti favorevoli n. 17, contrari n. ///;

DELIBERA

- 1) Stabilire che per l'anno d'imposta 2011, i valori, per metro quadrato, delle aree fabbricabili del territorio di questo Comune, che l'ufficio potrà prendere a base per la verifica delle dichiarazioni e per gli accertamenti d'ufficio per l'ICI sono quelli di cui al prospetto allegato. Per una più equa imposizione fiscale, con decisione motivata, è consentito un margine di opinabilità del 20% in più o meno.
- 2) Aumentare del 30% i valori delle aree già interessate da Concessione Edilizia o Permesso di costruire;
- 3) Di demandare il responsabile del Servizio per gli adempimenti consequenziali;

Con separata votazione, resa per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente: Consiglieri presenti n. 18, astenuti n. 1 (Ragni), votanti n. 17, voti favorevoli n. 17, contrari n.///, la presente viene dichiarata immediatamente esecutiva, al fine di assicurare le attività istituzionali.



Comune di Capaccio

(Provincia di Salerno)

Settore II: Finanze – Programmazione – Economato –
Inventario – Personale - Tributi – Entrate Patrimoniali
Servizio 5S

Tributi – Entrate Patrimoniali

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)

Tel. (0828) 812236 - Fax (0828) 812235 Email tributi@comune.capaccio.sa.it

Verbale di approvazione del valore venale delle aree edificabili ai sensi dell'art. 13 del regolamento ICI.

Il giorno nove del mese di giugno dell'anno duemilaundici, il Direttore Generale del Comune di Capaccio, il Responsabile dell'Ufficio Tributi ed il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Viste le Precedenti delibere di consiglio comunale n° 55 del 30.06.1998; n° 105 del 31.10.1998; n° 32 del 19.4.2005 e n° 118 del 27/12/2008, con cui si stabilivano i valori base ai fini dell'ICI sulle aree fabbricabili per le ripetitive annualità;

Considerato che, come previsto dall'art. 13 del vigente regolamento ICI, il Comune determina periodicamente per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;

Ritenuto che i suddetti valori allo stato attuale non corrispondono ai reali valori di mercato e pertanto occorre procedere alla loro rideterminazione;

Visti i valori medi per mq delle aree fabbricabili oggetto di esproprio ricavati dal prospetto del responsabile dell'ufficio tecnico comunale, calcolati in base all'art. 5 bis della legge 359/92;

Visti i valori per metro quadrato, desunti dall'U.T.E. ai fini dell'attribuzione dei valori minimi e medi per le microzone catastali, calcolati per zone omogenee di P.R.G.;

Considerata l'indagine di mercato, cui è ispirata la tabella redatta dal Responsabile del settore tecnico, effettuata per desumere i reali valori medi delle aree fabbricabili oggetto di compravendita;

APPROVANO

Il prospetto allegato, redatto dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale con cui si individuano, per zone omogenee, i valori venali per le aree fabbricabili, come previsto dall'art. 13 del regolamento ICI.



COMUNE DI CAPACCIO

PROVINCIA DI SALERNO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL C.C./G.M.

(Art. 53, 1° comma, della legge 8 giugno 1990, n. 142).

OGGETTO: 6/ART. 2, LETT b) Dlgs 30/12/1992, N 504, FISSAZIONE
VALORE VENALE AREE EDIFICABILI - PROVVEDIMENTI.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto riguarda la regolarità tecnica esprime parere:

FAVOREVOLE

Data

9/6/2011

IL RESPONSABILE

[Signature]

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

favorevole

IL RESPONSABILE

Data

IL SEGRETARIO GENERALE

Setto il profilo della legittimità esprime parere:

IL SEGRETARIO

Data

Il giorno nove del mese di giugno dell'anno in cui si è convocata la sede Generale del Consorzio, si è riunita la 2ª Commissione Consorzio, appositamente convocata con voto prot. 20591 del 06 giugno 2011. Assiste in qualità di segretario del Consorzio, il funzionario Antonio Giannacchini.

Alle ore 10,00 sono presenti i Componenti: Mancini; Ricci; Amato, in qualità di responsabile del settore Finanziario, il 2ª Commissione Virtuale.

Assiste, in qualità di responsabile del settore Tributi, il geometra Giovanni Fuglio.

È presente il Componente Costabile in sostituzione del Componente titolare Raffaele Barlotti.

Alle ore 10,10 verificata la presenza del numero legale, la Commissione Giudicaria apre la seduta e passa alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno.

Alle ore 10,15 arriva il Componente Manzo. Assume la presidenza il Componente Mancini.

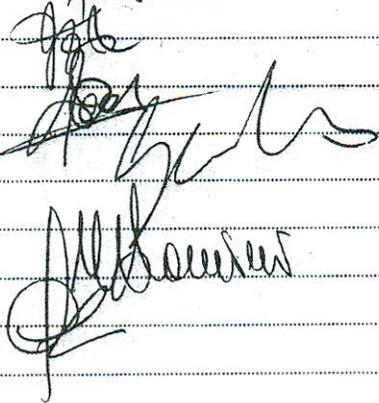
Alle ore 10,20 arriva il Componente Amato.

Amato il direttore Generale il prole e, illustra le difficoltà finanziarie dell'Ente per cui occorre assolutamente intervenire le tecniche di gestione.

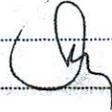
Presidente della Commissione in sede
 del Consiglio Comunale
 alle ore 11.15 la Commissione non
 avendo altro da trattare delibera
 la giunta diretta -
 Rel. de e verbale -

Il presidente
 Giuseppe Rizzo

I Componenti



Il segretario

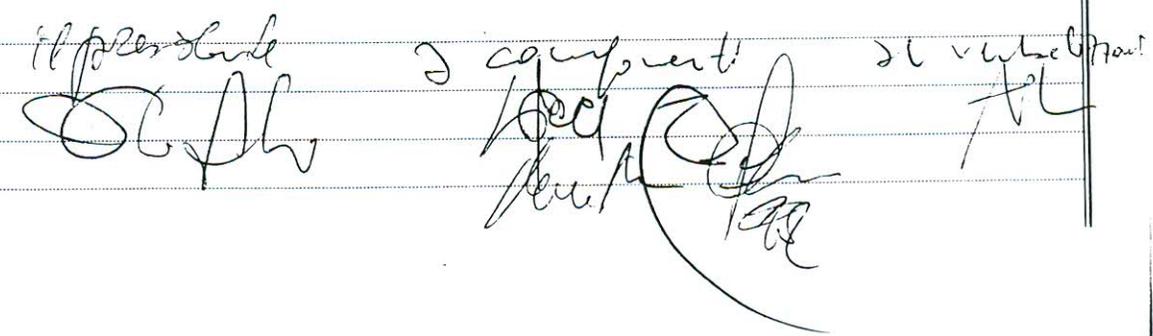


L'anno che intercorre il primo nove del mese di giugno a seguito di opposite convocazioni si è riunita presso la sede comunale di Copello Copelungo la prima Commissione Consulare Territoriale per discutere gli argomenti posti all'ordine del giorno del prossimo Consiglio Comunale. Sono presenti alle ore 12.05 i sottoscritti Componenti:

- Vicidomini Maria
- Castello Giuseppe in sostituzione di Marco Gobbi
- Ricci Luigi
- Troiano Giuseppe Antonio
- Manno Giuseppe
- Sarvati Vito

trovare le funzioni di verbalizzante il dott. Antonio Pipolo dipendente Comune. Il Presidente apre la seduta, si ode una br. spezzata motivata Vicidomini Maria. La Commissione avendo trattato gli argomenti posti al punto: 6: Art. 2 Lett. B. DLG 30-12-92 n. 504. Finestre Volare Venezie Aree Edificabili. Punto 8 Piano Comunale Territoriale OO.PP. 2011/2013. Punto 9 Art 172 DLG 18-08-2000, n. 267, CI, Lett. C.

Condutite condotte di aree e fabbricati da destinare alle residenze, alle attività produttive e turistiche ai sensi della legge 18-04-62, 167 22-10-71, n. 865 25-05-1988, n. 451 nelle precedenti Commissioni di riferimento è quanto già espresso in precedenza. Allora il componente Matteo Pasquale del cui è verale -

Il presidente 3 componenti di verbalizzante


Inerventi

MAURO GIUSEPPE: Chiede lumi circa i valori indicati in proposta.

ASS. AGRESTI: Spiega che si tratta di parametri oggettivi.

RAGNI: Chiede lumi sui vecchi parametri.

PUGLIA: Replica che le modifiche sono lievi e di dettaglio.

RAGNI: Si dichiara non soddisfatto dei chiarimenti.

PRESIDENTE: Conferma che l'importo è sempre lo stesso, con piccolissime variazioni.

SCAIRATI: Evidenzia che le correzioni apportate eliminano incongruenze contenute nelle vecchie tabelle.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Paolo Paolino

IL SEGRETARIO
dr. Andrea D'Amore

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, c. 1, Dlgs 267/2000 e dell'art. 32, L. 69/2009.

Li

14 LUG. 2011

IL SEGRETARIO
Dr. Andrea D'Amore

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data

14 LUG. 2011

- ai sensi dell'art. 134, comma 3, Dlgs 267/2000.
 Ai sensi dell'art. 134, comma 4, Dlgs 267/2000.

Li

14 LUG. 2011

IL SEGRETARIO
dr. Andrea D'Amore
