



COMUNE DI MOLFETTA

CITTA' METROPOLITANA DI BARI

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Con i poteri del Consiglio Comunale

N. 31

del 02/02/2017

O G G E T T O: Art. 22, comma 2 Regolamento Imposta Unica Comunale (IUC); componente patrimoniale IMU. Approvazione Tabella Valori venali per le aree fabbricabili per l'anno 2017.

L'anno duemiladiciassette, il giorno due del mese di febbraio presso la Casa Comunale, il Commissario Straordinario, nella persona del Dott. Passerotti Mauro, nominato con D.P.R. del 09/06/2016, che gli ha conferito, tra gli altri, i poteri della Giunta/Consiglio Comunale e di Sindaco, assistito dal Segretario Generale Dott.ssa Di Mauro Irene:

Il Commissario Straordinario, passa ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto e istruita dal Responsabile del Settore competente.

A cura del Dirigente del Settore Economico Finanziario e Fiscalità, sulla scorta dell'istruttoria espletata dall'U.O. Fiscalità Locale, è stata redatta la seguente

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

avente ad oggetto "Art 22, comma 2 Regolamento Imposta Unica Comunale (IUC); componente patrimoniale IMU; approvazione Tabella "Valori venali per le aree fabbricabili per l'anno 2017"

che viene sottoposta all'esame del Commissario Straordinario

Premesso che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 22 del 04/09/2014, è stato approvato il nuovo regolamento che disciplina l'istituzione e l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (IUC), componente patrimoniale (IMU), nel Comune di Molfetta
- l'art 22, comma 2, del suddetto regolamento prevede che, nell'ambito dell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'articolo 52 del d. Lgs 446/97:
 - ✓ con deliberazione di Consiglio Comunale sono individuati i valori di riferimento per le aree fabbricabili per il versamento dell'IMU;
 - ✓ i valori di riferimento per le aree fabbricabili possono essere rimodulati periodicamente;
- l'art. 1, comma 169, della Legge 296 del 27 dicembre 2006 (Legge finanziaria per l'anno 2007) ha stabilito che:
 - ✓ il termine per deliberare le tariffe, le aliquote d'imposta per i tributi locali e per i servizi locali, compresa l'aliquota di compartecipazione dell'addizionale all'imposta sul reddito delle persone fisiche, è fissato alla data di scadenza per l'approvazione del Bilancio di previsione;
 - ✓ dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purchè entro il termine sopra indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;
- l'art. 1, comma 444 della Legge n° 228/2012 consente ai Comuni, per il ripristino degli equilibri di bilancio, la possibilità di modifica delle tariffe ed aliquote dei tributi di propria competenza entro il termine previsto per la salvaguardia degli equilibri di bilancio.

Visto il D.L. 244 del 30/12/2016, pubblicato in pari data nella G.U. n° 304, con il quale il termine per l'approvazione del Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2017/2019 da parte degli Enti Locali è stato ulteriormente differito al 31/03/2017.

Vista la nota del Dirigente del Settore Programmazione Economico Finanziaria e Fiscalità del 02/12/2016 di prot. n. 67800 con la quale si richiede di determinare, per l'anno di imposta 2017, i valori venali in comune commercio per le aree fabbricabili giusta disposizione di cui all'art 22, comma 2 del vigente Regolamento Imposta Unica Comunale (IUC); componente patrimoniale IMU.

Vista la nota del Dirigente del Settore Territorio prot. 4930 del 27/01/2017 con, in allegato, la relazione e la relativa tabella 1 riassuntiva dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2017.

Fatte proprie e ritenute congrue per l'anno 2017 le analisi, le motivazioni e le determinazioni di cui alla predetta relazione.

Ritenuto, per quanto sopra, di determinare, per l'anno 2017 i valori venali in comune commercio per le aree fabbricabili con riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, ai prezzi medi rilevati sul mercato immobiliare, nonché alle potenzialità edificatorie ed alla vendibilità delle aree come da vigente P.R.G.C., dettagliatamente riportate nella "tabella 1".

Ritenuto, altresì, di dover confermare l'utilizzo dei valori riportati nella "tabella 1" per l'attività accertativa ad eseguirsi e per la definizione in sede transattiva delle controversie di natura tributaria afferenti il valore delle aree fabbricabili per le annualità di imposta antecedenti all'anno 2017.

Stante la competenza del Consiglio Comunale ad adottare il presente atto, ai sensi dell'art. 42, comma 2, del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i..

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il T. U. EE. LL. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.

SI PROPONE DI DELIBERARE

per tutto quanto in narrativa che qui si intende integralmente riportato

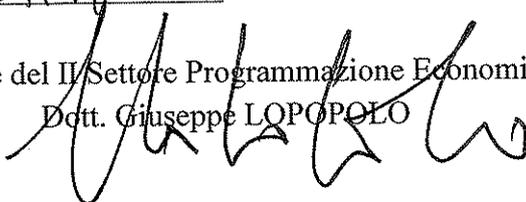
1. Per l'anno 2017 sono determinati i "Valori venali per le aree fabbricabili", giusta relazione del Dirigente del Settore Territorio in premessa, come esplicitati nella "tabella 1", atti che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Resta confermato che, per la definizione in sede transattiva delle controversie già oggetto di accertamento non ancora decise o su richieste di parte in autotutela, afferenti il valore delle aree fabbricabili per le annualità di imposta antecedenti all'anno 2017, in ogni caso prima del versamento dell'imposta, gli uffici si avvalgono dei valori venali di riferimento per le aree fabbricabili di cui alla "tabella 1", senza applicazione di sanzioni in caso di adesione del contribuente ai predetti valori; detti valori sono utilizzati, altresì, per le attività accertative ad eseguirsi, afferenti le annualità di imposta 2016 e precedenti.
3. Dare atto che Responsabile del procedimento è il dott. Giuseppe Lopopolo.
4. Inviare copia del presente atto, ad avvenuta esecutività, ai Settori Territorio e Programmazione Economico Finanziaria e Fiscalità per i rispettivi adempimenti.

Si propone, altresì, stante l'urgenza degli adempimenti conseguenti, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del T.U.EE.LL. n. 267/2000.

Il Dirigente, redattore della presente proposta di deliberazione, la sottopone al Commissario Straordinario e la sottoscrive a valere anche quale parere tecnico e contabile favorevole reso ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.lgs n. 267/2000.

Data 27/1/2017

Dirigente del II Settore Programmazione Economico-Finanziaria e Fiscalità
Dott. Giuseppe LOPOPOLO



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la proposta di deliberazione;

VISTI i pareri richiesti ed espressi sulla sopra riportata proposta di deliberazione, dal competente Dirigente, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

Di approvare integralmente la proposta di deliberazione sopra riportata

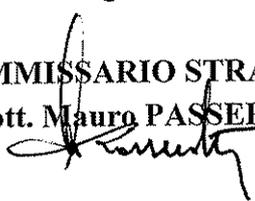
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

ACCERTATA l'urgenza degli adempimento conseguenti

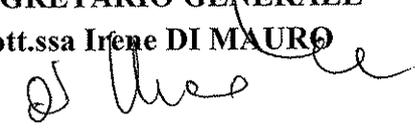
DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U.EE.LL. D.Lgs n. 267/2000

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dott. Mauro PASSERÓTTI



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Irene DI MAURO





**VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO
DELLE AREE FABBRICABILI
ANNO 2017**

Premessa

La presente relazione individua il "valore venale in comune commercio" delle aree fabbricabili ubicate nel Comune di Molfetta, con lo scopo di giungere alla definizione della base imponibile tributaria, in conformità al quadro normativo vigente.

Il valore venale in comune commercio viene determinato con riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, ai prezzi medi rilevati sul mercato immobiliare.

Ai fini tributari, il presupposto di edificabilità dell'immobile soggetto al tributo, è riconosciuto, coerentemente con la corrente interpretazione giuridica, in funzione dell'ubicazione degli immobili in aree a specifica destinazione urbanistica definite dallo strumento urbanistico generale vigente.

1. Individuazione dei valori unitari.

Tenuto conto dell'andamento del mercato immobiliare e della sostanziale stabilità delle quotazioni, come rilevabile dall'ultima Nota Territoriale dell'Agenzia delle Entrate - Bari, pubblicata dalla stessa Agenzia (Allegato 1), si possono confermare i valori già attribuiti per l'anno 2016, per le diverse zone omogenee.

2. Definizione dei valori venali delle aree edificabili per l'anno 2017.

Sulla scorta delle valutazioni sopra riportate viene definita la seguente tabella che riporta i valori venali in comune commercio delle aree edificabili per l'anno 2017.

Molfetta, 26 gennaio 2017

Il Dirigente del Settore Territorio

ing. Alessandro BINETTI



Alessandro Binetti



Allegato 1

NOTA TERRITORIALE
BARIOSSERVATORIO
DEL MERCATO
IMMOBILIARE

Tabella 3: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroaree provinciali

Macroaree provinciali	NTN I sem 2016	Var % NTN I sem 2016 / I sem 2015	Quota % NTN Provincia	Quotazione I sem 2016 €/m ²	Var % quotazione I sem 2016 / I sem 2015	N. indice quotazioni I sem 2016 (base = I sem 2004)
BARI CAPOLUOGO	1.366	3,4%	20,75%	1.700	-0,1%	154,5
BAT ZONA COSTIERA	814	23,6%	12,36%	1.449	-0,5%	124,9
BAT ZONA INTERNA	547	33,9%	8,31%	1.060	-0,6%	105,1
CORONA BARI SUD	486	21,7%	7,38%	1.277	-0,4%	140,2
ZONA COSTIERA NORD	330	8,3%	5,01%	1.454	-0,7%	120,5
ZONA INTERNA OVEST	754	23,9%	11,45%	1.224	0,9%	143,1
HINTERLAND SUD OVEST	262	31,4%	3,97%	1.061	-1,0%	165,8
MURGIA SUD OVEST	439	8,2%	6,66%	986	-1,5%	138,1
MURGIA SUD EST	499	36,0%	7,57%	1.029	0,0%	128,9
HINTERLAND SUD EST	511	24,6%	7,76%	1.035	0,0%	146,5
ZONA COSTIERA SUD	578	32,0%	8,77%	1.579	0,4%	170,5
TOTALE PROVINCIA DI BARI	6.586	19,3%	100,00%	1.316	-0,2%	139,2

L'analisi dei dati riportati in Tabella 3 mostra una crescita delle transazioni normalizzate nel corso del I semestre 2016 in tutte le macro-aree della provincia di Bari.

Per quanto concerne le quotazioni, il mercato non ha registrato variazioni significative rispetto al precedente semestre.

Figura 4: Numero indice dal I semestre 2004 NTN e quotazioni medie - capoluogo e resto provincia

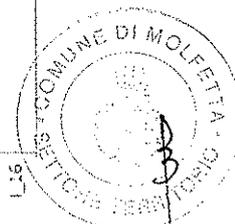
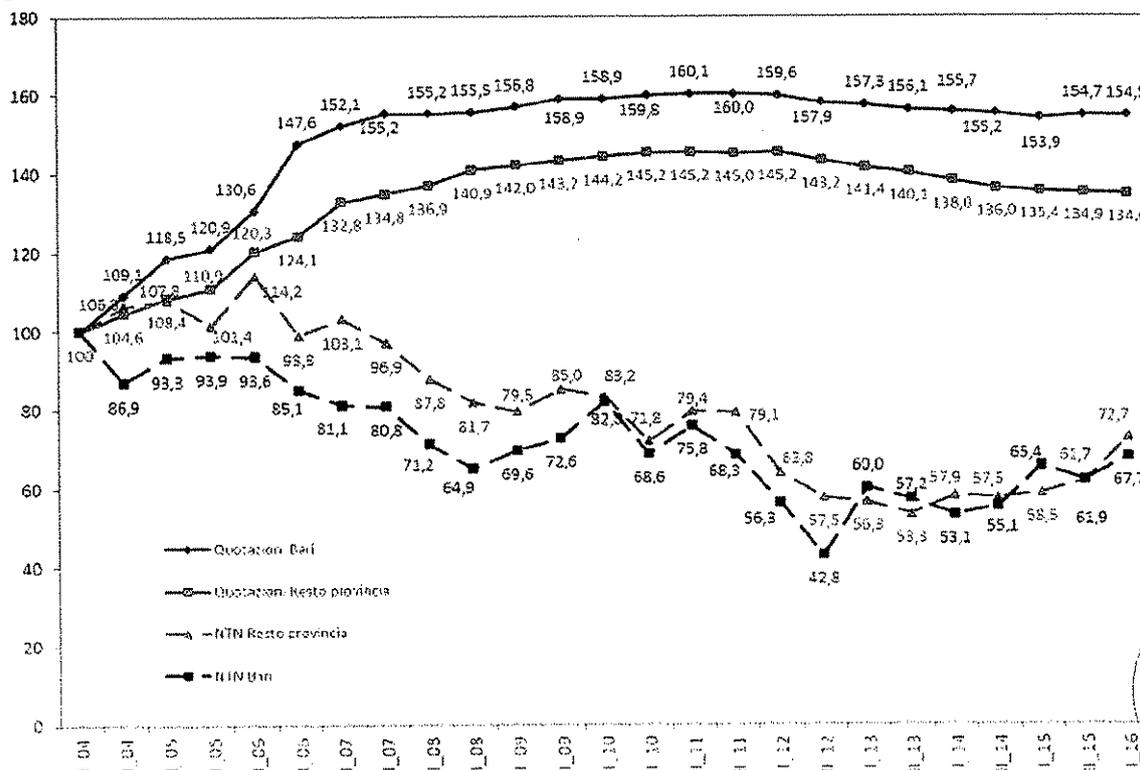
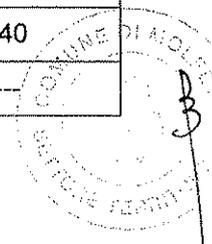




TABELLA 1 – valori venali per zone omogenee per l'anno 2017

n.	Z. O.	Sottozona	indice di fabbricabilità		valore venale zone sottoposte a intervento diretto o Piano attuativo approvato	valore venale zone non ancora sottoposte a Piano attuativo approvato	
			indice	mc/mq	A	B	
1	A	A1	---	---	---	---	
2		A2	---	---	---	---	
3		A3	---	---	---	---	
4	B	B1	---	---	633,64	---	
5		B2	lfc	1,50	525,00	290,00	
6		B3	lft	1,50	525,00	290,00	
7		B4	lff	5,00	633,64	---	
8		B5	lff	prev.	420,00	---	
9		B6	---	---	---	---	
10		B7	lff	2,00	420,00	367,92	
11	C	C1	lfc	0,87	163,52	---	
			Sub comparti EP per i quali è già intervenuto esproprio o cessione bonaria				132,86
			Comparti per i quali non è intervenuto esproprio o cessione bonaria				79,71
			Comparti per i quali non è intervenuto esproprio o cessione bonaria con particolari criticità (comparti 10-11-12-13)				40,90
12		C2	---	---	163,52	79,71	
13		Ca	lff	0,50	163,52	79,71	
			Maglie con particolare criticità (Via Terlizzi Maglia C - Mad. Rose Maglia 6)				40,90
14	D	D1/E	lff	4,00	32,31	---	
15		D1/N	lff	4,00	32,31	4,85	
16		D2	lff	4,00	15,83	---	
17		D3	lfc	1,50	37,97	5,70	
18		D4	lfc	0,25	18,57	7,40	
19		D5	---	---	---	---	



Per gli anni:

- 1999 - Delibera C.C. n. 12 del 28/01/1999;
- 2000 - Delibera C.C. n. 32 del 10/03/2000;
- 2001 - Delibera Commissario Straordinario n. 116 del 29/03/2001;
- 2002 - Delibera G.C. n. 49 del 07/02/2002 e Delibera C.C. n. 97 del 25/03/2002;
- 2003 - Delibera C.C. n. 10 del 03/04/2003;
- 2004 - Delibera C.C. n. 24 del 02/04/2004;
- 2005 - Delibera C.C. n. 27 del 26/05/2005;
- 2006 - Delibera Commissario Straordinario n. 65 del 25/05/2006;
- 2007 - Delibera C.C. n° 24 del 26/04/2007;
- 2008 - Delibera C.C. n° 8 del 01/02/2008.
- 2009 - Delibera C.C. n° 85 del 29/12/2008
- 2010 - Delibera C.C. n° 83 del 18/12/2009
- 2011 - Delibera C.C. n° 19 del 30/05/2011
- 2012 - Delibera C.C. n° 06 del 20/01/2012
- 2013 - Delibera Commissario Straordinario n° 12 del 15/02/2013
- 2014 - Delibera C.C. n° 27 del 04/09/2014
- 2015 - Delibera C.C. n° 31 del 30/07/2015
- 2016 - Delibera C.C. n° 13 del 29/04/2016

Deliberazione del Commissario Straordinario n. 31 del 02/02/2017

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 e 134 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 – Art. 32 della Legge n. 69 del 18/06/2009 e ss.mm.ii.)

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal giorno - 3 FEB. 2017 per quindici giorni consecutivi.



IL SEGRETARIO GENERALE
Irene Dott.ssa Di Mauro

Certificato di avvenuta esecutività e pubblicazione

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal _____ per quindici giorni consecutivi;
- è divenuta esecutiva, essendo decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE
Irene Dott.ssa Di Mauro

, li _____

Per l'esecuzione:

Al Dirigente Settore _____

Al Dirigente Settore Programmazione Economico-Finanziaria e Fiscalità