

OGGETTO: Determinazione valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili per il periodo 2012-2013 ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU)

RICHIAMATI:

- l'art. 13, comma 1 del Decreto legge 06/12/2011 n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 che anticipa, in via sperimentale, l'istituzione dell'imposta municipale propria (IMU), a decorrere dall'anno 2012;
- il comma 2 del citato articolo che fissa, quale presupposto d'imposta, il possesso di immobili come definiti dall'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
- il successivo comma 3 della ridetta disposizione che prevede, quale base imponibile dell'imposta municipale propria, il valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
- l'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 con il quale si stabilisce che: *"per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'agricoltura ed all'allevamento di animali";*
- il successivo art. 5, comma 5 del citato decreto legislativo 504/1992 che individua la base imponibile per l'ICI sulle aree fabbricabili *"nel valore 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 per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione e ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche";*
- l'art. 59 c. 1 lett. g) del D.Lgs. n. 446/97 che prevede la potestà regolamentare dei comuni di determinare periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili al fine della limitazione del potere di accertamento e della riduzione del contenzioso;

TENUTO CONTO dell'importante principio affermato dalla Corte di Cassazione, con l'ordinanza 13105 del 25 luglio 2012, che fa chiarezza sulla valenza degli atti generali adottati dagli organi municipali e sugli effetti diversi che producono; in particolare i valori medi delle aree edificabili fissati dal consiglio comunale con regolamento sono vincolanti per gli uffici, mentre costituiscono direttive se deliberati dalla giunta. Per i giudici di legittimità, l'atto regolamentare è previsto esclusivamente nel caso in cui l'amministrazione locale intenda autoimporre dei vincoli all'esercizio della potestà di accertamento del tributo. Ciò comporta che gli accertamenti non possono essere emanati se i contribuenti hanno indicato

nella dichiarazione valori superiori a quelli determinati dal comune e ad essi si sono attenuti nell'autoliquidazione dell'imposta. Tuttavia, come posto in rilievo nella pronuncia, «*a parte questi vincoli non si può escludere che la giunta possa commissionare studi statistici o rilevare detti valori medi recependoli in un atto amministrativo generale (senza effetti vincolanti-limitativi del potere di accertamento del tributo)*». La delibera di giunta, pertanto, assume la veste di mero atto di indirizzo di norma interna che serve a fornire criteri uniformi ai funzionari in sede di accertamento;

ATTESO che la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, pur non avendo natura imperativa, tuttavia è assimilabile agli studi di settore, nel senso che si tratta di fonti di presunzione dedotte da dati di comune esperienza idonei a costituire supporti razionali utilizzabili quali indici di valutazione, anche retroattivamente, analogamente al cosiddetto redditometro (Sentenza n. 15461 del 30/06/2010 Corte di Cassazione, Sez. Tributaria);

PRESO ATTO che:

- anche se la lettera g), comma 1 dell'articolo 59 non è stata richiamata dalla normativa IMU, il Ministero ha precisato, nelle «linee guida» sui regolamenti, che i comuni possono comunque autolimitare i propri poteri di accertamento o costituire dei valori di riferimento per la liquidazione delle aree fabbricabili;
- l'art. 4, comma 3 del vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU, conferma la possibilità per il Comune, attraverso un'apposita deliberazione di giunta comunale, di determinare, ai soli fini indicativi, i valori venali in comune commercio delle aree edificabili;

RICHIAMATE le precedenti deliberazioni in materia di determinazione del valore venale in comune commercio delle aree edificabili:

- Giunta comunale n. 375 del 15.11.2000;
- Giunta comunale n. 42 del 08.02.2001;
- Commissario straordinario n. 6 del 16.01.2003;
- Giunta comunale n. 179 del 05.10.2005;
- Giunta comunale n. 193 del 21.11.2012;

ATTESO che, con la citata deliberazione n. 193 del 2012:

- un apposito gruppo di lavoro, costituito da personale dell'ufficio tributi e dell'ufficio urbanistica, coadiuvato da società esterna specializzata nella gestione degli strumenti urbanistici e dei dati catastali, aveva elaborato un prospetto riportante i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, attraverso puntuali e specifiche fasi di lavorazione, come dettagliatamente esplicitate nella Relazione tecnica allegata alla deliberazione;

- il processo estimativo applicato, così come previsto dalla normativa vigente, per la determinazione del valore delle aree, può sintetizzarsi, secondo quanto espresso nel paragrafo "Determinazione dei valori" della citata Relazione tecnica, nei seguenti passaggi:
 - a. ricerca ed individuazione dei prezzi medi sul mercato dei trasferimenti immobiliari;
 - b. successiva determinazione dei valori delle aree mediante l'applicazione del criterio della trasformazione dei beni, considerando la zona omogenea ed urbanistica, la destinazione d'uso, l'indice di edificabilità e l'ubicazione anche rispetto alla distanza dalla costa;
 - c. controllo della coerenza economica del dato rilevato dai trasferimenti, mediante la comparazione degli stessi con i valori risultanti dal processo di trasformazione delle aree, scartando i risultati che non sono risultati coerenti e validando tutti i valori economici che sono risultati privi di contraddizioni determinando di talché il prezzo/valore unitario definitivo.

RITENUTO suffragabile tale metodo di valutazione fondato su elementi desunti dai valori di trasferimento derivati da atti pubblici, nonché dall'applicazione di criteri estimativi (valore di trasformazione) adottati da qualunque operatore economico che esegue i propri conteggi per la valutazione complessiva dell'investimento, per cui di fatto sempre, nella valutazione delle aree, si utilizza il criterio estimale della trasformazione;

PRESO ATTO della deliberazione della Giunta comunale n. 88 del 14 maggio 2013 con la quale si dà indirizzo al dirigente dell'A.O. II Servizi Finanziari e Patrimonio e al Dirigente dell'A.O. IV Urbanistica di procedere, entro i termini di approvazione del bilancio di previsione 2013, alla revisione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per gli esercizi 2012 e 2013, tenendo conto dell'andamento del mercato immobiliare negli esercizi 2011 e 2012, nonché degli effetti sui valori di trasformazione delle aree innescati dalla plausibile contrazione dei prezzi di vendita dei fabbricati alla luce dei maggiori oneri fiscali gravanti sui medesimi dopo l'introduzione della nuova tassazione IMU, gravami stimabili, per il Comune di Monopoli, attorno al 60 per cento in più, rispetto alla precedente tassazione ICI;

PRESO ATTO altresì che, dalle rilevazioni dell'Osservatorio del Mercato immobiliare (Allegato 1), non risultano effetti negativi sui valori di vendita delle aree edificabili derivanti dal maggiore onere fiscale sopra evidenziato;

CONSTATATA, pertanto, l'esigenza di rimodulare i valori di riferimento per le aree fabbricabili, oltre che per l'anno 2013, anche per l'anno 2012, già oggetto di valutazione con la deliberazione n. 193 del 2012, atteso che tale esercizio non è stato ancora oggetto di attività di accertamento da parte dell'ente;

RITENUTO opportuno non procedere ad una nuova analisi sistematica di tutti gli atti di trasferimento registrati dopo l'istruttoria della deliberazione n. 193/2012, stante l'eccessivo dispendio di risorse economiche e umane che tale indagine richiederebbe;

ATTESO che:

- sulla base dei dati rilevati dalle pubblicazioni ufficializzate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (Allegato 1), i dati relativi all'andamento del mercato locale possono così sintetizzarsi:

Periodo di osservazione	N.ro trasferimenti	Quotazione €/mq
anno 2010	447	1.410,00
anno 2011	404	1.481,00
anno 2012	284	1.500,00

- dai dati rilevati è possibile derivare i trend degli indici di mercato, nel periodo che va dal 2012 al 2013, riportando a base 100 il valore determinato per il 2011 (osservazioni OMI 2010) e determinando gli scostamenti registrati nei periodi di osservazione 2011 e 2012:

Periodo di osservazione	N.ro trasferimenti	trend n.ro trasferimenti	peso di ponderazione trend n.ro trasferimenti	Quotazione €/mq	trend quotazione €/mq	peso di ponderazione trend Quotazione €/mq	trend ponderato mercato immobiliare
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g) = (b)*(c) + (e)*(f)
anno 2010	447	100,00	0,5	1.410,00	100,00	0,5	100,00
anno 2011	404	-9,62	0,5	1.481,00	5,04	0,5	-2,29
anno 2012	284	-36,47	0,5	1.500,00	6,38	0,5	-15,04

DI DARE ATTO che tale criterio è in grado di meglio evidenziare le variazioni del valore di mercato degli immobili rispetto all'indice di rivalutazione monetaria dell'ISTAT (FOI);

PRESO ATTO, altresì, della inadeguatezza dei valori tabellari degli oneri di urbanizzazione riferibili ai Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (Art. 22 del PUG/P) non ancora dotati di Piano urbanistico esecutivo (P.U.E.);

RITENUTO che i maggiori oneri necessari alla urbanizzazione delle aree fabbricabili di cui all'Art. 22 del PUG/P, determinino un abbattimento del valore di mercato stimabile in circa il 50% del valore attribuito a tali aree in assenza di P.U.E.;

RITENUTO, infine, di dover rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del T.U. n. 267 del 18.08.2000, constatata l'urgenza di fornire ai contribuenti interessati uno strumento utile alla quantificazione dell'IMU da versare per l'anno in corso e anche al fine di procedere alle conseguenti attività di accertamento per gli anni 2012 e 2013;

VISTO il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 (T.U.E.E.LL);

ACQUISITI i pareri di cui all'art. 49 del medesimo in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile dei servizi competenti;

A voti unanimi espressi come per legge;

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che le premesse sono parte integrate e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
2. **DI RIDETERMINARE** i valori venali delle aree edificabili per gli anni 2012-2013, applicando ai valori già espressi con la deliberazione della Giunta comunale n. 193 del 21.11.2012, le seguenti variazioni:

Anno	Art. PUG	Valore €/mq
2012	Tutti	Valori anno 2011 ridotti del 2,29 %
2013	Tutti	Valori anno 2011 ridotti del 15,04 %
2013	22/P	abbattimento del 50 % del valore in assenza di P.U.E. rispetto al valore dell'area per lo stesso anno in luogo dell'abbattimento dell'80 % previsto per le altre aree

3. **DI RIDEFINIRE**, per quanto al punto precedente, i valori per le aree fabbricabili anni 2012 e 2013, come segue:

ART. PUG	ZONA URBANISTICA	CONTRADE	FASCIA DALLA COSTA	2012		2013	
				VALORE AREA FABBRICABILE	VALORE AREA IN ASSENZA PUE	VALORE AREA FABBRICABILE	VALORE AREA IN ASSENZA PUE
11/P	Contesti consolidati ad alta densità (ex zona 3 RES- PRG)	PANTANO-PASSIONISTI-BELVEDERE-SAN FRANCESCO DA PAOLA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 384,73		€ 334,53	
11BIS/P	Contesti consolidati a media densità (ex zona 4 RES- PRG)	PANTANO-PASSIONISTI-SAN FRANCESCO DA PAOLA-ARENAZZA-BELVEDERE-SANT'ANDREA	A - fascia fino a 500 ml	€ 293,13		€ 254,88	
11BIS/P	Contesti consolidati a media densità (ex zona 4 RES- PRG)	PANTANO-PASSIONISTI-SAN FRANCESCO DA PAOLA-ARENAZZA-BELVEDERE-SANT'ANDREA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 256,49		€ 223,02	
11BIS/P	Contesti consolidati a media densità (ex zona 4 RES- PRG)	PANTANO-PASSIONISTI-SAN FRANCESCO DA PAOLA-ARENAZZA-BELVEDERE-SANT'ANDREA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 219,85		€ 191,16	
12/P	Contesti consolidati a bassa densità (ex zona 5 RES-PRG)	SPINA-PANTANO-PASSIONISTI-SAN FRANCESCO DA PAOLA	A - fascia fino a 500 ml	€ 97,71		€ 84,96	
12/P	Contesti consolidati a bassa densità (ex zona 5 RES-PRG)	SPINA-PANTANO-PASSIONISTI-SAN FRANCESCO DA PAOLA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 85,50		€ 74,34	
13/P	Contesti consolidati delle contrade (ex zona 6-7 RES- PRG)	ALTRE CONTRADE nella fascia A	A - fascia fino a 500 ml	€ 24,43		€ 21,24	
13/P	Contesti consolidati delle contrade (ex zona 6-7 RES- PRG)	ALTRE CONTRADE nella fascia B	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 21,38		€ 18,59	
13/P	Contesti consolidati delle contrade (ex zona 6-7 RES- PRG)	SANT'ANTONIO D'ASCULA-LAMALUNGA-MACCHIA DI MONTE	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 18,32		€ 15,93	

13/P	Contesti consolidati delle contrade (ex zona 6-7 RES-PRG)	COZZANA-VIRBO-PADRE SERGIO-CARLUCCIO-IMPALATA	D - fascia oltre 5001 ml	€ 12,21		€ 10,62	
13/P	Contesti consolidati delle contrade (ex zona 6-7 RES-PRG)	ALTRE CONTRADE (rispetto scheda 13/P fascia D)	D - fascia oltre 5001 ml	€ 9,77		€ 8,50	
14/P	Contesti consolidati per attività (ex zona 11-12 varianti SUAP-PRG)	BAIONE-CONCHIA-VIA ROMUALDO	A - fascia fino a 500 ml	€ 102,60		€ 89,21	
14/P	Contesti consolidati per attività (ex zona 11-12 varianti SUAP-PRG)	BAIONE-CONCHIA-VIA ROMUALDO	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 89,78		€ 78,06	
14/P	Contesti consolidati per attività (ex zona 11-12 varianti SUAP-PRG)	BAIONE-CONCHIA-VIA ROMUALDO	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 76,95		€ 66,91	
15/P	Contesti consolidati per attività turistiche (ex zona 13 varianti SUAP-PRG)	CORVINO-LAMANDIA	A - fascia fino a 500 ml	€ 195,42		€ 169,92	
15/P	Contesti consolidati per attività turistiche (ex zona 13 varianti SUAP-PRG)	CORVINO-LAMANDIA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 170,99		€ 148,68	
19/P	Contesti residenziali integrati di nuovo impianto (ex zona 9 RURALE-PRG)	BELVEDERE-GROTTA DELL'ACQUA-SANT'ANDREA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 78,17	€ 70,35	€ 67,97	€ 61,17
19/P	Contesti residenziali integrati di nuovo impianto (ex zona 9 RURALE-PRG)	BELVEDERE-GROTTA DELL'ACQUA-SANT'ANDREA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 68,40	€ 54,72	€ 59,47	€ 47,58
20/P	Contesti residenziali di nuovo impianto a media densità (ex zona 9 RURALE-PRG)	BELVEDERE-CACAVECCIA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 39,08	€ 35,18	€ 33,98	€ 30,59
20BIS/P	Contesti residenziali di nuovo impianto a bassa densità (ex zona 9 RURALE-PRG)	ARENAZZA-BELVEDERE	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 29,31	€ 26,38	€ 25,49	€ 22,94
21/P	Contesti per insediamenti periurbani (ex zona 9 RURALE-PRG)	BELVEDERE-CACAVECCIA-SANTO STEFANO-SANT'ANDREA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 19,54	€ 17,59	€ 16,99	€ 15,29
22/P	Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 6 RESIDENZIALE-PRG)	MACCHIA DI MONTE	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 19,54	€ 15,63	€ 16,99	€ 8,50
22/P	Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 6 RESIDENZIALE-PRG)	SANTA LUCIA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 13,68	€ 10,94	€ 11,89	€ 5,95
22/P	Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 6 RESIDENZIALE-PRG)	COZZANA-VIRBO-PADRE SERGIO-LAMASCRASCIOLA-CARLUCCIO-IMPALATA	D - fascia oltre 5001 ml	€ 8,79	€ 7,04	€ 7,65	€ 3,82
22/P	Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 7 RESIDENZIALE-PRG)	MACCHIA DI MONTE	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 13,68	€ 10,94	€ 11,89	€ 5,95
22/P	Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 7 RESIDENZIALE-PRG)	SANTA LUCIA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 9,77	€ 7,82	€ 8,50	€ 4,25
22/P	Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 7 RESIDENZIALE-PRG)	COZZANA-VIRBO-PADRE SERGIO-LAMASCRASCIOLA-CARLUCCIO-IMPALATA	D - fascia oltre 5001 ml	€ 6,25	€ 5,00	€ 5,44	€ 2,72
27/P	Contesti per servizi di nuovo impianto (ex aree verde pubblico - PRG)	PANTANO-SANTO STEFANO	A - fascia fino a 500 ml	€ 22,77	€ 20,49	€ 19,80	€ 17,82
27/P	Contesti per servizi di nuovo impianto (ex aree verde pubblico - PRG)	BELVEDERE-CACAVECCIA-PASSIONISTI-SANT'ANDREA-SANTO STEFANO	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 19,92	€ 17,93	€ 17,32	€ 15,59
28/P	Contesti per verde attrezzato di nuovo impianto (ex aree verde pubblico attrezzato-PRG)	TORRE D'ORTA	A - fascia fino a 500 ml	€ 5,37	€ 4,84	€ 4,67	€ 4,21
29/P	Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,05 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico-PRG)	MACCHIA DI MONTE	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 6,57	€ 5,25	€ 5,71	€ 4,57
29/P	Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,05 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico-PRG)	ASSUNTA-LAMALUNGA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 8,49	€ 6,79	€ 7,38	€ 5,91
29/P	Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,05 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico-PRG)	COZZANA-VIRBO-IMPALATA	D - fascia oltre 5001 ml	€ 5,67	€ 4,53	€ 4,93	€ 3,94
29/P	Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,035 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico-PRG)	MACCHIA DI MONTE	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 4,59	€ 3,67	€ 3,99	€ 3,19

29/P	Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,035 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico-PRG)	ASSUNTA-LAMALUNGA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 5,94	€ 4,75	€ 5,17	€ 4,13
29/P	Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,035 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico-PRG)	COZZANA-VIRBO-IMPALATA	D - fascia oltre 5001 ml	€ 3,97	€ 3,17	€ 3,45	€ 2,76
30/P	Contesti in formazione - indice 0,15		A - fascia fino a 500 ml	€ 40,94	€ 36,85	€ 35,60	€ 32,04
30/P	Contesti in formazione - indice 0,15		B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 35,82	€ 32,24	€ 31,15	€ 28,03
30/P	Contesti in formazione - indice 0,15		C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 30,71	€ 24,57	€ 26,70	€ 21,36
30/P	Contesti in formazione - indice 0,15		D - fascia oltre 5001 ml	€ 20,47	€ 16,38	€ 17,80	€ 14,24
30/P	Contesti in formazione - indice 0,05		A - fascia fino a 500 ml	€ 13,65	€ 12,29	€ 11,87	€ 10,68
30/P	Contesti in formazione - indice 0,05		B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 11,94	€ 10,75	€ 10,38	€ 9,34
30/P	Contesti in formazione - indice 0,05		C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 10,24	€ 8,19	€ 8,90	€ 7,12
30/P	Contesti in formazione - indice 0,05		D - fascia oltre 5001 ml	€ 6,83	€ 5,46	€ 5,94	€ 4,75
23/P	Contesti per attività di nuovo impianto	BAIONE-BELVEDERE-CONCHIA-SANTONIO-SANNA-PROCACCIA	A - fascia fino a 500 ml	€ 59,28	€ 53,35	€ 51,55	€ 46,39
23/P	Contesti per attività di nuovo impianto	BAIONE-BELVEDERE-CONCHIA-SANTONIO-SANNA-PROCACCIA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 51,87	€ 46,69	€ 45,11	€ 40,59
23/P	Contesti per attività di nuovo impianto	BAIONE-BELVEDERE-CONCHIA-SANTONIO-SANNA-PROCACCIA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 44,46	€ 40,01	€ 38,66	€ 34,79
24/P	Contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto	PEZZA MANTILE-MARIAMIZZA-POMA	A - fascia fino a 500 ml	€ 12,02	€ 10,82	€ 10,45	€ 9,41
24/P	Contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto	PEZZA MANTILE-MARIAMIZZA-POMA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 10,51	€ 9,46	€ 9,14	€ 8,23
26/P	Contesti del sistema portuale - sottoambito P1 Riqualificazione urbana - Attività portuale	MURATTIANO-PORTO	A - fascia fino a 500 ml	€ 29,97	€ 26,97	€ 26,06	€ 23,45
26/P	Contesti del sistema portuale - sottoambito P2-1 et P2-2 Riqualificazione urbana - Attività portuale	PANTANO	A - fascia fino a 500 ml	€ 35,89	€ 32,30	€ 31,21	€ 28,09
26/P	Contesti del sistema portuale - sottoambito P3-1 et P3-2 Riqualificazione urbana - Attività portuale	PANTANO	A - fascia fino a 500 ml	€ 3,48	€ 3,13	€ 3,02	€ 2,72
26/P	Contesti del sistema portuale - sottoambito P4 Attività portuale	TORRE D'ORTA	A - fascia fino a 500 ml	€ 3,11	€ 2,80	€ 2,70	€ 2,43

4. **DI RIMANDARE**, per tutto quanto attiene la determinazione dei valori di base definiti con la deliberazione della Giunta comunale n. 193 del 2011, ai processi di lavorazione e valutazione, nonché ai criteri estimativi esplicitati nella Relazione tecnica allegata al medesimo atto;
5. **DI DARE ATTO** che il criterio adottato è in grado di meglio evidenziare levariazioni del valore di mercato degli immobili rispetto all'indice di rivalutazione monetaria dell'ISTAT (FOI);
6. **DI PUBBLICARE** la presente deliberazione sul sito istituzionale del Comune nella specifica sezione "Tributi e tariffe", anche al fine di costituire uno strumento utile al contribuente per la quantificazione dell'IMU da versare ad dicembre a saldo dell'imposta dovuta per l'anno in corso;

7. **DI TRASMETTERE** la presente deliberazione all'Ufficio Fiscalità locale per le conseguenti attività di accertamento;
8. **DI DARE ATTO** che i valori delle aree determinati con il presente provvedimento restano confermati anche per gli esercizi successivi, fatto salvo l'eventuale aggiornamento degli stessi da effettuarsi con successivo provvedimento giuntale;
9. **DI DICHIARARE**, per le ragioni indicate in premessa, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. n. 267 del 18.08.2000.

Comune di MONOPOLI - Albo Pretorio On Line