

AVVISO AI CITTADINI

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE ART. 2 D.LGS. N. 504 del 30 Dicembre 1992

Con Deliberazione di C.C. n. 23 del 14.07.2011 l'Amministrazione Comunale ha provveduto alla determinazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili del Comune di Apricena, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 52 del D.Lgs. n. 446/97 e secondo quanto previsto dall'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 504/92, al fine di limitare il proprio potere di accertamento in materia di IC sulle aree fabbricabili.

Si ricorda che, a norma dell'art. 5 comma 5 del D.Lgs n. 504/92, il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili rappresenta la base imponibile per il calcolo dell'imposta ICI per detta tipologia di immobili.

Si specifica, altresì, che:

- per area fabbricabile è da intendersi l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali e attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità;
- l'esistenza di vincoli che condizionano le possibilità di edificazione del suolo, compresi quelli preordinati all'esproprio, non esentano dal pagamento dell'ICI come area fabbricabile;
- l'area è da intendersi fabbricabile anche in presenza di interventi edilizi di demolizione, costruzione e recupero, per i quali è possibile sospendere il pagamento dell'ICI relativa al fabbricato, fino alla data di comunicazione di fine lavori o alla data di effettivo utilizzo del fabbricato realizzato o recuperato (art. 5 comma 6 del D.Lgs n. 504/92).

Le aree del territorio comunale per cui vale la classificazione di area fabbricabile sono definite dal vigente Piano Regolatore Generale, e specificatamente:

- Zona B1 di completamento ad attuazione diretta;
- Zone B2 di completamento ad attuazione indiretta;
- Zone C1 di lottizzazione previgente;
- Zone C2 piano di edilizia economica e popolare previgente;
- Zone C3 nuova espansione della struttura urbana;
- Zone D1 aree per insediamenti produttivi esistenti;
- Zone D2 area artigianale;

- Zona D3 area industriale;
- Zone area per impianti produttivi a servizio delle cave.

I suoli che non rientrano nella perimetrazione delle suddette aree sono da intendersi agricoli e per essi valgono le relative regole previste dalle norme nazionali e dal regolamento locale in materia di ICI.

Allo stesso modo sono da considerarsi agricoli i suoli che, seppur rientrando nei perimetri delle aree fabbricabili:

- sono posseduti e condotti (entrambi i requisiti devono essere soddisfatti) da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale (intendendosi per tali soggetti, ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. n. 446/97, le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia), sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali (l'attività agricola deve avere le caratteristiche di imprenditorialità, non dovendosi classificare agricoli i terreni i cui frutti sono utilizzati per sé o per la propria famiglia; i suoli non devono essere posseduti o condotti da persone giuridiche; i suoli devono essere condotti dallo stesso possessore).

L'elenco dei suoli classificati come aree fabbricabili sarà pubblicato annualmente sul sito web del Comune www.comune.apricena.fg.it e sul sito istituzionale dell'Urbanistica www.urbanisticaapricena.it.

I soggetti interessati sono pertanto tenuti a versare, entro il 31.12.2011, l'ICI aggiornata ai valori stabiliti dalla Deliberazione di C.C. n. 23/2011, efficace già per l'anno in corso, e ad aggiornare annualmente la relativa dichiarazione ai fini dell'ICI.

In caso di mancato e/o errato versamento dell'imposta si procederà a norma di legge.

I contribuenti che dovessero ritenere eccessiva la valutazione del Comune, possono sempre dimostrare, attraverso la presentazione di perizie giurate, memorie o atti comunque denominati, la sussistenza di circostanze di fatto o di diritto che inducono ad una valutazione più moderata del bene in oggetto: l'Ufficio Tributi provvederà, anche con l'aiuto delle sedi decentrate dell'Agenzia delle Entrate, a verificare quanto contestato. E' fatta salva la facoltà del contribuente di ricorrere, nelle forme e nei tempi di legge, alle commissioni tributarie competenti per territorio.

Per ulteriori informazioni, l'Ufficio Tributi riceve nei giorni da Lunedì a Venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00; Responsabile del Procedimento Sig. Giuseppe De Cata, tel. 0882/646733; e-mail: decata.tributi@comune.apricena.fg.it.

Il Responsabile del Procedimento

(Giuseppe DE CATA)