

COMUNE DI FUMANE

PROVINCIA DI VERONA

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Oggetto: **ATTRIBUZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'I.C.I. (IMPOSTA COMUNALI SUGLI IMMOBILI) – AGGIORNAMENTO VALORI MINIMI AL 01.01.2010**

L'anno **DUEMILANOVE**, addì **UNDICI** del mese di **NOVEMBRE** nella Residenza Municipale, per riunione di Giunta

Eseguito l'appello risultano:

1.	BIANCHI DOMENICO	Sindaco
2.	BONAZZI GIUSEPPE	Assessore
3.	CONATI SERGIO	Assessore
4.	COTTINI DAMIANO	Assessore
5.	ANTOLINI GIOVANNI	Assessore
6.	TOTOLO GIUSEPPE	Assessore
7.	ZANTEDESCHI CRISTIAN	Assessore

Presenti	Assenti
*	
*	
*	
*	
*	
*	
*	
7	0

Partecipa alla seduta il Dott. ssa Stagnoli Daniela Segretario del Comune.

Il Sig. **BIANCHI DOMENICO** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a discutere e deliberare in merito alla proposta di seguito integralmente riportata.

La presente Deliberazione viene trasmessa in copia per l'esecuzione e gli adempimenti di competenza a:

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Segretario | <input checked="" type="checkbox"/> Uff. Tributi |
| <input type="checkbox"/> Uff. Ragioneria | <input type="checkbox"/> Uff. Commercio/Ecologia |
| <input type="checkbox"/> Uff. Elettorale | <input type="checkbox"/> Uff. Tecnico LL.PP. |
| <input type="checkbox"/> Uff. Sociale | <input checked="" type="checkbox"/> Uff. Tecnico Ed Privata |
| <input checked="" type="checkbox"/> capogruppo + albo | |

N. 616...registro atti pubblicati

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Copia del presente verbale è stato affisso all'albo Pretorio il 13.11.2009 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi
Addì 13.11.2009

L'INCARICATO COMUNALE

F.to Boscaini Gloria

La Deliberazione è stata pubblicata dal 13.11.2009 al _____

L'INCARICATO COMUNALE

F.to Boscaini Gloria

OGGETTO: ATTRIBUZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'I.C.I. (IMPOSTA COMUNALI SUGLI IMMOBILI) – AGGIORNAMENTO VALORI MINIMI AL 01.01.2010

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

VISTA la deliberazione di C.C. n. 55 del 19-12-2003, con la quale si è attribuita alla Giunta Comunale la facoltà di determinare i valori delle aree fabbricabili oggetto dell'attività di accertamento e controllo dell'I.C.I. (Imposta Comunale sugli Immobili) sulla base dei medesimi valori di cui alla deliberazione di C.C. n. 13/1999, parzialmente revocata, con l'avvertimento che gli stessi assumono il carattere minimo, non vincolante per il Comune, così da poter essere superati con provvedimento disposto dal responsabile dell'Ufficio Tributi, in presenza di documentazione comprovante un valore maggiore;

VISTO che con deliberazione della Giunta Comunale n. 132 del 31/12/2003 venivano attribuiti i valori minimi delle aree fabbricabili ai fini dell'ICI (Imposta Comunale sugli Immobili) al 01/01/2004, al fine dello svolgimento dell'attività di accertamento e controllo di tale imposta comunale;

VISTA la Circolare del Ministero della Finanze n. 120 del 27-05-1999 che evidenzia che nell'ambito regolamentare in materia di I.C.I., il comune può stabilire il valore delle aree edificabili al solo effetto, però, dell'autolimitazione del suo potere di accertamento, nel senso di obbligarsi a ritenere congruo il valore dichiarato in misura non inferiore a quella fissata dal regolamento od altro provvedimento, determinando peraltro la possibilità di porlo in aumento per le ragioni sopra precisate;

VISTO il D.Lgs 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, con particolare riguardo all'art. 5, comma 5, che stabilisce che *“il valore delle aree fabbricabili è costituito da quello venale in comune commercio dal 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, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”*;

RILEVATO che per le aree fabbricabili, a differenza dei fabbricati, non esistono valori ufficiali predeterminati da assumere per la quantificazione dell'imposta, ma solo delle indicazioni e dei criteri da tenere in considerazione nella determinazione del valore imponibile, il quale potrà essere di volta in volta stimato sulla base delle caratteristiche dell'area;

ACCERTATO che negli ultimi 5 anni i valori delle aree edificabili hanno raggiunto importi triplicati rispetto ai minimi indicati nella delibera di Giunta Comunale n. 132 del 31/12/2003 e che ora, nonostante il mercato edilizio sia in calo, è ragionevole affermare che gli importi minimi sono aumentati di almeno un quinto di quanto in precedenza stabilito;

VISTA la Circolare del Ministero delle Finanze n. 296 del 31 dicembre 1998;

VISTA la Circolare del Ministero delle Finanze n. 120 del 27 maggio 1999;

SI PROPONE

1. **DI DETERMINARE** i valori minimi delle aree fabbricabili, così come definiti nell'ambito della individuazione delle ZONE OMOGENEE, ai sensi del D.P.R. 23-03-1998, n. 138, con riferimento al vigente P.R.G., ai fini dell'I.C.I. (Imposta Comunale sugli immobili) ed accertamento con adesione, come segue:

VALORE VENALE MEDIA DELLE AREE FABBRICABILI IN COMUNE COMMERCIO AL 01.01.2010 MICROZONA 1 FUMANE-MAZZUREGA			
Suddivisione delle aree per zone omogenee	Valore base unitario al mq.	Grado di potenzialità edificatori	Valore finale unitario al mq.
Microzona 1 Zona residenziale i.f.< 1	120,00	Zona A coef. 1 Zona B coef. 0.9 Zona C coef. 0,7	120,00 108,00 84,00
Microzona 1 Zona residenziale i.f. da 1 a 1.5	144,00	Zona A coef. 1 Zona B coef. 0.9 Zona C coef. 0,7	144,00 129,60 100,80
Microzona 1 Zona produttiva	71,00	Zona D coef. 1	71,00
Microzona 1 Zone soggette ad esproprio per p.u.	18,00		18,00

VALORE VENALE MEDIA DELLE AREE FABBRICABILI IN COMUNE COMMERCIO AL 01.01.2010 MICROZONA 2 CAVALO – BREONIO - MOLINA			
Suddivisione delle aree per zone omogenee	Valore base unitario al mq.	Grado di potenzialità edificatori	Valore finale unitario al mq.
Microzona 2 Zona residenziale i.f.< 1	30,00	Zona A coef. 1 Zona B coef. 0.9 Zona C coef. 0,7	30,00 27,00 21,00
Microzona 2 Zona residenziale i.f. da 1 a 1.5	32,50	Zona A coef. 1 Zona B coef. 0.9 Zona C coef. 0,7	32,50 29,25 22,75
Microzona 2 Zona produttiva	14,50	Zona D coef. 1	14,50
Microzona 2 Zone soggette ad esproprio per p.u.	9,50		9,50

2. **DI PRECISARE** che i valori così determinati, di cui al punto 1), non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31-12-1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da dover essere disconosciuti in presenza di atti e documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori (atti notarili, perizie tecniche ecc.);
3. **DI PRECISARE** che i valori minimi così determinati non trovano applicazione per le aree edificabili rilevanti per l'esecuzione delle opere di cui al comma 6, dell'art. 5 del D. Lgs. 504/1992, per le quali la valutazione dovrà essere effettuata specificatamente per il singolo caso;
4. **DI DICHIARARE**, con separata ed unanime votazione, vista l'urgenza di procedere, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000;

OGGETTO: ATTRIBUZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'I.C.I. (IMPOSTA COMUNALI SUGLI IMMOBILI) – AGGIORNAMENTO VALORI MINIMI AL 01.01.2010

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta come sopra presentata;

RITENUTA la stessa meritevole di approvazione;

VISTI i pareri favorevoli espressi dai Responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 (T.U. Enti Locali);

a voti unanimi legalmente espressi

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta come sopra presentata nella parte narrativa e dispositiva che si intende qui di seguito integralmente trascritta.

Inoltre, con votazione unanime, separata e favorevole,

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs. 267 del 18.08.2000 (T.U. Enti Locali) .

COMUNE DI FUMANE

ALLA GIUNTA COMUNALE
DI FUMANE

ALLEGATO "A" DELIBERAZIONE
G.C. 109 DEL 11.11.2009

Il Segretario
F.to Dott.ssa Stagnoli Daniela

FUMANE, lì 11.11.2009

OGGETTO: Pareri ai sensi dell'art.49 - primo comma - del D.L.gs. 18. agosto 2000 (Testo Unico degli Enti Locali).

OGGETTO: **ATTRIBUZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'I.C.I. (IMPOSTA COMUNALI SUGLI IMMOBILI) – AGGIORNAMENTO VALORI MINIMI AL 01.01.2010**

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Visto con parere favorevole.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

F.to **Geom. Perantoni Paola**

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Visto con parere favorevole.

IL RESPONSABILE AREA CONTABILE

F.to **Cristina Allegrini**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL SINDACO
F.TO BIANCHI DOMENICO

IL SEGRETARIO
F.to STAGNOLI DOTT.SSA DANIELA

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(art. 125 – D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione, oggi .13.11.2009 giorno di pubblicazione, ai Capigruppo consiliari.

L'INCARICATO COMUNALE:
F.to Gloria Boscaini

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 D.Lgs, 18 agosto 2000, n. 267)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione;

lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE:
F.to DOTT.SSA DANIELA STAGNOLI

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

L'INCARICATO COMUNALE

Lì, .13.11.2009

Gloria Boscaini

