

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 DAL 01.01.2011**

L'anno duemiladieci, addì uno del mese di dicembre nella Residenza Municipale, per riunione di Giunta

Eseguito l'appello risultano:

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

Partecipa alla seduta il dott.re GINO GUGOLE 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 type="checkbox"/> Uff. Tributi |
| <input checked="" type="checkbox"/> Uff. Ragioneria | <input type="checkbox"/> Uff. Commercio/Ecologia |
| <input checked="" type="checkbox"/> Uff. Segreteria +3 | <input checked="" type="checkbox"/> Uff. Tecnico LL.PP |
| <input type="checkbox"/> Ufficio Sociale | <input type="checkbox"/> Uff. Tecnico Ed Privata |
| <input checked="" type="checkbox"/> Capigruppo + Albo | |

N. ____ 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 _____ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Addì

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 DAL 01.01.2011

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) dal 01/01/2004, al fine dello svolgimento dell’attività di accertamento e controllo di tale imposta comunale;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 109 del 11/11/2009 con la quale venivano aggiornati i valori minimi delle aree fabbricabili ai fini dell’ICI (Imposta Comunale sugli Immobili) dal 01/01/2010, 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 anni i valori delle aree edificabili hanno raggiunto importi nettamente superiori rispetto ai minimi indicati nella delibera di Giunta Comunale n. 109 del 11/11/2009 e che ora, nonostante il mercato edilizio sia in calo, è ragionevole affermare che gli importi minimi sono da ritenersi decisamente incongrui;

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 MINIMO MEDIO DELLE AREE FABBRICABILI DAL 01.01.2011			
MICROZONA 1			
FUMANE-MAZZUREGA			
Suddivisione delle aree per zone omogenee	Valore base unitario al mq.	Grado di potenzialità edificatori	Valore finale unitario al mq. arrotondato +/-
Microzona 1	144,00	Zona A coef. 1	144,00
Zona residenziale		Zona B coef. 0,9	130,00
i.f.< 1		Zona C coef. 0,7	101,00
Microzona 1		Zona A coef. 1	173,00

Zona residenziale i.f. da 1 a 1.5	173,00	Zona B coef. 0.9 Zona C coef. 0,7	156,00 121,00
Microzona 1 Zona produttiva	85,00	Zona D coef. 1	85,00
Microzona 1 Zone soggette ad esproprio per p.u.	22,00		22,00

VALORE MINIMO MEDIO DELLE AREE FABBRICABILI DAL 01.01.2011			
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. arrotondato +/-
Microzona 2 Zona residenziale i.f.< 1	39,00	Zona A coef. 1 Zona B coef. 0.9 Zona C coef. 0,7	39,00 35,00 27,00
Microzona 2 Zona residenziale i.f. da 1 a 1.5	42,25	Zona A coef. 1 Zona B coef. 0.9 Zona C coef. 0,7	42,00 38,00 30,00
Microzona 2 Zona produttiva	18,85	Zona D coef. 1	19,00
Microzona 2 Zone soggette ad esproprio per p.u.	12,35		12,00

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 DAL
 01.01.2011**

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. 18.08.2000 (T.U. Enti Locali) vista l'urgenza.

COMUNE DI FUMANE

ALLA GIUNTA COMUNALE

DI FUMANE

ALLEGATO "A" DELIBERAZIONE
G.C. 124 DEL 01/12/2010

Il Segretario
Dott.re Gino Gugole

FUMANE, li 01/12/2010

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 DAL
 01.01.2011**

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Visto con parere favorevole.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA 2
Geom. Maurizio Braga

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Visto con parere favorevole.

IL RESPONSABILE AREA CONTABILE
Cristina Allegrini

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

IL PRESIDENTE
F.to BIANCHI DOMENICO

IL SEGRETARIO
F.to Dott.re GINO GUGOLE

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

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

Si da atto che del presente verbale viene data, contestualmente alla pubblicazione, comunicazione ai capigruppo consiliari.

L'INCARICATO COMUNALE
F.to Boscaini Gloria

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il decorsi i 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

li.....

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.re GINO GUGOLE

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

Fumane,

IL FUNZIONARIO
(Boscaini Gloria)