

Estratto verbale delibera di G.M. n. 42 dell'8.4.2010

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il T.U.EE.LL. 267/2000 e lo Statuto Comunale vigente;

Acquisiti i positivi pareri di cui all'art. 49 del citato D. LGS. 267/2000;

Richiamata la precedente deliberazione di G.C. n. 41 del 22/3/2008, recante: "*Rideterminazione dei valori delle aree fabbricabili anche ai fini del calcolo della base imponibile I.C.I.*";

VISTO:

- il D.L.vo n. 504 del 30.12.1992 e successive modificazioni che disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili e, più specificatamente l'art. 11 che dispone l'attività di controllo che il Comune deve compiere e le relative scadenze;
- in particolare il dettato dell'art. 5 del citato D.Lvo n. 504/1992, il quale dispone che per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello 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, ai prezzi medi rilevati sui mercati o dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- l'art. 52 del D.L.vo n. 446/1997 che detta norme in materia di potestà regolamentare generale delle Province e dei Comuni;
- il successivo art. 59 del medesimo Decreto n. 446/1997 ed in particolare la lettera g) la quale recita: "Determinare periodicamente per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso";

Visto il Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 29/2/2000, esecutiva ai sensi di legge;

RITENUTO, in applicazione della normativa su richiamata di dover determinare per l'anno 2010 i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune;

CONSIDERATO:

- che per quelle aree considerate fabbricabili dal vigente Piano Regolatore, non hanno in realtà effettive possibilità edificatorie a causa di caratteristiche intrinseche quali l'estensione inferiore a quella minima prevista dallo strumento urbanistico, la particolare forma geometrica, la presenza di condizioni geologiche e/o morfologiche tipo l'eccessiva pendenza, così come la presenza di vincoli sovraordinati e/o servitù passive;
- che per le suddette aree appare quanto meno opportuno, nell'ottica di scongiurare eventuali contenziosi con i contribuenti e soprattutto realizzare condizioni diffuse di equità fiscale, predisporre un sistema di misure a carattere agevolativo per effetto delle quali il loro valore venga ridotto rispetto a quello determinato dall'Amministrazione Comunale;

RITENUTO a tal punto di poter predeterminare alcuni criteri di massima a carattere agevolativo ai fini della tassazione I.C.I. delle aree edificabili, quali:

- l'abbattimento del 50% del valore per quei terreni, (anche formati da più particelle appartenenti al medesimo possessore) pur di natura edificabile, per i quali, si dimostri la totale impossibilità alla edificazione;
- l'abbattimento del 20% del valore delle aree in presenza delle seguenti motivazioni: estensione e/o forma planoaltimetrica del lotto (anche formato da più particelle appartenenti al medesimo possessore), presenza di vincoli sovraordinati e/o servitù passive che non consentono di realizzare un corpo di fabbrica avente il lato minore (misurato all'esterno) di almeno 5,00 metri, anche costruendo in aderenza;

STABILITO che le predette agevolazioni troveranno applicazione a partire dall'anno 2010 e che:

- le percentuali di riduzioni sopra elencate non sono cumulabili;

- i coefficienti di riduzione verranno applicati su richiesta degli interessati, i quali dovranno comprovare il diritto ad invocare tali riduzioni producendo idonea documentazione probante accompagnata da specifiche dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, da sottoporre a verifica ai sensi di legge;

Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1. DI** determinare i valori in comune commercio delle aree fabbricabili in riferimento alle zone omogenee risultanti dal vigente PRG , secondo il seguente prospetto:

(*) PRIMA FASCIA		(*) SECONDA FASCIA		(*) TERZA FASCIA	
Zonizzazione da P.R.G.	Prezzo unitario a metro quadro	Zonizzazione da P.R.G.	Prezzo unitario a metro quadro	Zonizzazione da P.R.G.	Prezzo unitario a metro quadro
B1	€. 38,00				
B2	€. 35,00	B2	€. 30,00		
B3	€. 32,00	B3	€. 25,00		
B4	€. 32,00	B4	€. 25,00	B4	€. 22,00
C1	€. 32,00				
C2	€. 30,00				
C3	€. 27,00			C3	€. 20,00
C4	€. 27,00				
D1	€. 14,00	D1	€. 14,00		
D2	€. 23,00	D2	€. 20,00	D2	€. 15,00
D3	€. 14,00			D3	€. 14,00
D4	€. 14,00	D4			

(*)

- **1^ Fascia – Zona Centrale ad alta densità edilizia:** (Via S.Eufemia, Via S.Nicola, Via Madonna del Ponte, Fara Centro, Via Piane-S.Giacomo, ex lott. Brecciarola);
- **2^ Fascia – Zona Semiperiferica a media densità edilizia:** (Via Colle Pagnotto, Via Colle Pretoro, Via S.Antonio Abate, Via Mandrone);
- **3^ Fascia – Zona di periferia a bassa densità edilizia** (Via Colle S.Donato, Via Fraderna, Via Colli, Via Colle Anzolino, Via Vicenne, Via Campolungo)

2. DI ribadire che i valori venali sopra indicati rappresentano soltanto parametri autolimitativi per l'attività di accertamento dell'Ente, poiché il soggetto passivo di imposta, relativamente alle aree edificabili, è tenuto a considerare comunque quale base imponibile il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, così come disposto dall'art. 5, comma 5, del D.L.vo n. 504/1992, laddove non esistano atti di compravendita nel qual caso la base imponibile rimane il prezzo e dunque il valore indicato nell'atto di cessione;

3. DI stabilire nel contempo, per le motivazioni espresse in premessa narrativa, e allo scopo di ridurre al minimo contenziosi con i contribuenti, nonché per ragioni di equità nei confronti di questi ultimi, le seguenti agevolazioni in materia di I.C.I. sulle aree fabbricabili:

- l'abbattimento del 50% del valore per quei terreni, (anche formati da più particelle appartenenti al medesimo possessore) pur di natura edificabile, per i quali si dimostri la totale impossibilità alla edificazione;
- abbattimento del 20% del valore delle aree in presenza delle seguenti motivazioni:
estensione e/o forma planoaltimetrica del lotto (anche formato da più particelle appartenenti al medesimo possessore), presenza di vincoli sovraordinati e/o servitù passive che non consentono di realizzare un corpo di fabbrica avente il lato minore (misurato all'esterno) di almeno 5,00 metri, anche costruendo in aderenza;

4. DI stabilire altresì che le predette agevolazioni troveranno applicazione a partire dall'anno 2010 e che:

- le percentuali di riduzioni sopra elencate non sono cumulabili;
- i coefficienti di riduzione verranno applicati su richiesta degli interessati, da presentare nel rispetto dei termini stabiliti annualmente per la presentazione della Denuncia, i quali dovranno comprovare il diritto ad invocare tali riduzioni

producendo idonea documentazione probante accompagnata da specifiche dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà di cui all'art. 47 del D.P.R. n.445/2000, da sottoporre a verifica ai sensi di legge;

5. DI portare il contenuto del presente atto a debita conoscenza dei contribuenti in tempo utile per i prossimi adempimenti in materia di versamento I.C.I.

dopodiché, con votazione separata unanime favorevole la presente deliberazione, stante l'urgenza di procedere alla debita informazione dei contribuenti, viene dichiarata immediata eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000;