



COMUNE DI SERRAMAZZONI

PROVINCIA DI MODENA

C O P I A

☒ Comunicata ai Capigruppo Consiliari
il 10/02/2010Nr. Prot. 1269

☒ Affissa all'Albo Pretorio il 10/02/2010

☐ Allegati presenti

**DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE
COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI DEL TERRITORIO
COMUNALE DA UTILIZZARE AI FINI DELLE VERIFICHE
I.C.I. A DECORRERE DAL 01/01/2010.**

Nr. Progr. **17**

Data **04/02/2010**

Seduta NR. **4**

Cod. Ente: **CO-36042/L**

L'anno DUEMILADIECI questo giorno QUATTRO del mese di FEBBRAIO alle ore 18:00 convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle Adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
RALENTI LUIGI	PRESIDENTE	S
BAGNOLI GIORGIO	ASSESSORE	N
CASOLARI GIAN PAOLO	ASSESSORE	S
FORNARI SABINA	ASSESSORE	S
PRADELLI MARIO	ASSESSORE	S
COTTAFAVI FRANCA	ASSESSORE	S
FABIANO FILIPPO	ASSESSORE	N
<i>TOTALE Presenti: 5</i>		<i>TOTALE Assenti: 2</i>

Assenti Giustificati i signori:

BAGNOLI GIORGIO; FABIANO FILIPPO

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, il PIER PAOLO QUARENGHI.

In qualità di SINDACO, il LUIGI RALENTI assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

OGGETTO:

DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE DA UTILIZZARE AI FINI DELLE VERIFICHE I.C.I. A DECORRERE DAL 01/01/2010.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO il comma 5 dell'articolo 5 del D.Lgs. n. 504 del 1992 che così dispone: "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 destinazioni 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";

VISTO:

- gli artt. 2 e 5 del regolamento comunale per l'applicazione dell'I.C.I. approvato con atto consiliare n. 82 del 30/10/1998, e successive modifiche ed integrazioni;
- le proprie deliberazioni n. 73 del 10/04/2003, 124 del 29/05/2003, 87 del 20/04/2006 e 248 del 30/11/2006, esecutive ai sensi di legge, con le quali sono stati determinati e adeguati i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili del territorio comunale da utilizzare ai fini delle verifiche ICI;
- il D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella legge 4 agosto 2006 n. 248 ed in particolare l'art. 26 co. 2 che dispone che il terreno acquisisce la natura di area edificabile sin dal momento dell'adozione da parte del Comune del P.R.G.;

TENUTO conto della necessità di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

CONSIDERATO che sulla scorta dei criteri stabiliti dal succitato art. 5 co. 5 del D.Lgs. 504/92, il Responsabile del Servizio Urbanistica-Edilizia Privata, ha redatto una stima del valore venale di mercato delle aree fabbricabili del territorio comunale;

VISTO, al riguardo l'allegato "A", stima del valore delle aree fabbricabili, che fa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, riportante le stime delle aree edificabili;

DATO ATTO che i valori venali in esso contenuti rappresentano i valori minimi delle aree fabbricabili imponibili ICI a far tempo dal 01/01/2010;

DATO ATTO altresì che i valori venali risultanti da tale stima saranno assunti quale riferimento per la verifica della base imponibile dichiarata dai proprietari di aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), conseguentemente il Comune si obbliga a ritenere congruo il valore delle aree fabbricabili laddove esso sia stato dichiarato dal contribuente in misura non inferiore a quella così determinata;

RITENUTO di precisare che i valori di cui alla stima più volte citata, 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 dicembre 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di

atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali ecc.;

VISTA la legislazione vigente in materia;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D. lgs 18.8.2000, n. 267, dal Responsabile del Servizio Urbanistica-Edilizia Privata in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, parere allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

VISTO che ai sensi dell'art. 49 del suddetto D. lgs. 18.8.2000, n. 267 il Responsabile del Servizio Finanziario non ha espresso alcun parere sulla regolarità contabile della proposta in oggetto in quanto la stessa è priva di rilevanza contabile e finanziaria;

Con voto unanime

DELIBERA

1 – DI APPROVARE per le ragioni di cui in premessa, la "Stima del valore medio venale delle aree fabbricabili" risultanti nell'allegato "A" redatto dal Responsabile del Servizio Urbanistica-Edilizia Privata per l'anno 2010 e seguenti, allegato che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2 – DI STABILIRE che i valori venali, così determinati saranno assunti quale riferimento per la verifica della base imponibile dichiarata dai proprietari di aree fabbricabili ai fini del calcolo dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.);

3 – DI RITENERE di norma congruo il valore delle aree fabbricabili dichiarato dai contribuenti in misura non inferiore a quella determinata nel citato allegato "A" precisando che tali valori 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 dicembre 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali ecc.;

4 – DI DARE ATTO che Il valore al mq. delle aree che da agricole saranno riclassificate come edificabili, per le annualità in cui il P.R.G., ovvero le proprie varianti, risulteranno "in adozione", - a partire dall'anno in cui è stata resa esecutiva la delibera di adozione e fino all'anno in cui è stata resa esecutiva la delibera di approvazione - verrà ridotto del 50% in considerazione della diversa e ancora solo potenziale edificabilità.

5 – DI DARE ATTO altresì che tale riduzione del 50% si applica, in deroga a quanto stabilito nelle precedenti proprie deliberazioni in premessa citate, anche alle annualità pregresse e pertanto si autorizza l'Ufficio Tributi ad effettuare le rettifiche in autotutela a tutti gli atti di accertamento già emessi o, se possibile, ad operare compensazioni.

- inoltre con successiva, separata ed unanime votazione:

D E L I B E R A

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. 267/2000.

“Allegato “A” ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE AD OGGETTO “DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE DA UTILIZZARE AI FINI DELLE VERIFICHE ICI”- RETTIFICA ED ADEGUAMENTO PRECEDENTI ATTI.

STIMA DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI ANNO 2010 E SEGUENTI
--

- Zone territoriali Omogenee B1	€/mq 16,00
- Zone territoriali Omogenee B2 (di completamento) di tipo A	€/mq 288,00
- Zone territoriali Omogenee B2 (di completamento) di tipo B	€/mq 170,00
- Zone territoriali Omogenee B2 (di completamento) di tipo C	€/mq 105,00
- Zone territoriali Omogenee B2 di completamento ovvero di espansione tipo A e B	€/mq 86,00
- Zone territoriali Omogenee B3 (gia edificate art 13.4 N.T.A.)	€/mq 16,00
- Zone territoriali Omogenee B4, B5 e B7 (con indice da 0,01 a 0,10)	€/mq 77,00**
- Zone territoriali Omogenee B4, B5 e B7 (con indice da 0,11 a 0,20)	€/mq 82,00**
- Zone territoriali Omogenee B4, B5 e B7 (con indice pari o superiore a 0,21)	€/mq 86,00**
- Zone territoriali Omogenee B6	€/mq 86,00
- Zone territoriali Omogenee C (con indice da 0,10 a 0,20)	€/mq 86,00*
- Zone territoriali Omogenee C (con indice da 0,21 a 0,40)	€/mq 115,00*
- Zone territoriali Omogenee D1	€/mq 98,00
- Zone territoriali Omogenee D2	€/mq 98,00
- Zone territoriali Omogenee D1bis	€/mq 98,00

- Zone territoriali Omogenee D3 ovvero D3bis	€/mq 61,00
- Altre zone territoriali Omogenee D	€/mq 22,00

(*) Riferita alla superficie territoriale

(**) Per i lotti contraddistinti a partire dal numero 55 le tariffe , essendo riferite alla suscettività edificatoria espressa come Superficie Utile anziché come Superficie Complessiva andranno incrementate di un ulteriore 10%.

NOTA BENE:

- Le tariffe relative a tutte le zone territoriali omogenee B ubicate all'interno ed in fregio al Capoluogo, ovvero alle frazioni di Riccò e S. Dalmazio dovranno essere aumentate del 10% rispetto alle quote riportate nella tabella di cui sopra;
- Per quanto riguarda invece le zone territoriali omogenee C ovvero assimilabili, nel caso di P.P. approvati prima della Variante Generale al PRG, in cui le opere di urbanizzazione siano ancora in corso di costruzione ovvero non ultimate ovvero non ancora collaudate di provvederà a detrarre dal calcolo una quota fissa pari al 20%.
- In caso di interventi di recupero su fabbricati civili in zona agricola ovvero ricadenti in Piani Preventivi in zona agricola ovvero PRU, l'area da assoggettare ai fini ICI deve essere pari ad almeno mq 600 corrispondente al lotto minimo edificabile ovvero se maggiore pari all'area delimitata dall'apposita grafia di PRG delimitante l'area di intervento. Tale area è assimilabile alla zona B4-B5-B7 (con indice da 0,01 a 0,10)(€/mq 77,00).
- Le tariffe di cui sopra, per le aree che da agricole saranno riclassificate come edificabili, dovranno essere ridotte del 50% a partire dall'anno in cui è stata resa esecutiva la delibera di adozione del P.R.G., ovvero delle proprie varianti, e fino all'anno in cui è stata resa esecutiva la delibera di approvazione.
- Per zone Speciali od uniche avente classificazione diversa da quella soprariportata ovvero non ricomprese in detto elenco ma comunque in possesso di quote di potenziale edificabilità ovvero indici di edificabilità di qualsivoglia tipo il calcolo della tariffa da applicarsi dovrà essere definita in accordo con la PA utilizzando come base la zona omogenea di riferimento (B, C ovvero D) parametrando l'effettivo indice posseduto.
- Per le zone omogenee G ovvero Speciali di tipo G il parametro di riferimento da assumersi sarà quello relativo alle zone territoriali omogenee D.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 17 DEL 04/02/2010

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to LUIGI RALENTI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to QUARENGHI PIER PAOLO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE.

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal **10/02/2010** al **25/02/2010** ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124, del D. Lgs. 267/2000 ed è stata dichiarata immediatamente esecutiva.

Serramazzoni, lì 10/02/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to QUARENGHI PIER PAOLO

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ

E' copia conforme all'originale.

Serramazzoni, lì 10/02/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE
PAOLO QUARENGHI PIER

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è stata pubblicata nei termini sopraindicati.
Contestualmente all'affissione all'Albo è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'Art. 125 del D.Lgs. 267/2000.

È divenuta esecutiva ai sensi dell'Art. 134, comma 4, del D Lgs. 267/2000 dal 20/02/2010.

Addì, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to QUARENGHI PIER PAOLO

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ

E' copia conforme all'originale.

Serramazzoni, lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
PAOLO QUARENGHI PIER

COMUNE DI SERRAMAZZONI

PROVINCIA DI MODENA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero Proposta **14** del **02/02/2010**

Numero Delibera **17** del **04/02/2010**

Settore/Servizio: **SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA / UFFICIO URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA**

OGGETTO

**DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI
DEL TERRITORIO COMUNALE DA UTILIZZARE AI FINI DELLE VERIFICHE I.C.I. A DECORRERE DAL
01/01/2010.**

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D. LGS. 267/2000

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 02/02/2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to TAGLIAZUCCHI ENRICO
