



(1) _____ Copia _____

COMUNE DI VERDELLO

DELIBERAZIONE N. **31**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: REVISIONE VALORI VENALI AREE FABBRICABILI AI FINI IMU

L'anno 2012 addì 03 del mese di 05 alle ore 11.15 nella sala delle adunanze. Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

		Presenti	Assenti
ALBANI LUCIANO	Sindaco	X	
MORELLI LUIGI	Assessore		X
SESSANTINI ALESSANDRO	Assessore	X	
DELLERA LEONARDO	Assessore	X	
MARACANI MARZIO	Assessore	X	
CONTI CLAUDIA	Assessore		X
FENILI MATTEO	Assessore		X
	Totale	4	3

partecipa il Segretario Comunale Vittorio Fortunato, il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. ALBANI LUCIANO – SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

PUBBLICATO ALL'ALBO IL.....(nr.....REG.PUBBL.)

VI RIMARRA' AFFISSO FINO AL..... IL MESSO COMUNALE

LA GIUNTA COMUNALE

- Visto il Decreto Legislativo 504/92 , istitutivo dell'ICI, il quale prevede all'art.1 che il possesso della aree fabbricabili costituisce presupposto per l'applicazione dell'imposta;
- Richiamato il comma 5 dell'art.5 del D.Lgs 504/92 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 destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, a prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita aventi analoghe caratteristiche “;
- Richiamato l'art.59 del D.Lgs n.446/97 che al comma 1 dispone la facoltà del Comune di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio della ree 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 l'art 36 – comma 2 del D.L. 223/06 convertito in L.248/06, ai sensi del quale un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo
- Atteso che secondo il Ministero delle Finanze, come chiarito con la circolare n.296/E del 31 dicembre 1998, tale potere del Comune costituisce una sua limitazione, rappresentando il massimo valore al di sopra del quale il Comune si impegna a non rettificare, senza peraltro determinare superamento dell'onere della prova che grava a carico del soggetto attivo;
- Ritenuto quindi di non avvalersi di tale potere in considerazione della mutevole variazione dei valori venali, così da adottare i valori minimi delle aree fabbricabili non urbanizzate a destinazione residenziale, commerciale, artigianale così come definite ai sensi del DPR 138/98 con riferimento al vigente PGT ai fini dell'ICI ora IMU:
- Vista la relazione tecnica del responsabile dell'area tecnica e finanziaria che propone i seguenti aggiornamenti:

Destinazione Urbanistica	Valore vigente al 31/12/2011	Valore aggiornato al 01/01/2012
Residenziale	€ 96,60	€ 103,00
Residenziale in piano attuativo	€ 72,45	€ 78,00
Residenziale in PEEP	€ 48,30	€ 52,00
Produttiva di completamento	€ 77,28	€ 83,00
Produttiva in piano attuativo	€ 57,96	€ 62,00
Commerciale di completamento	€ 96,60	€ 103,00
Commerciale in piano attuativo	€ 67,62	€ 72,00
Qualsiasi area gravata da vincoli, servitù, aree di rispetto che riducano la capacità edificatoria	0	Riduzione del 10%

- Ritenuto di precisare che i valori così determinati, non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la citata circolare 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 documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali ad esempio atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni e rettifiche fiscali;

- Richiamata la precedente deliberazione n. 105 del 28/11/2007 con la quale venivano adeguati i valori minimi di mercato;
- Con voto unanime favorevole espresso nelle forme di legge;

DELIBERA

Di aggiornare per l'anno 2012 e successivi, i valori venali per aree fabbricabili oggetto di imposizione ICI ora IMU, nella seguente misura .

Destinazione Urbanistica	Valore aggiornato al 01/01/2012
Residenziale	€ 103,00
Residenziale in piano attuativo	€ 78,00
Residenziale in PEEP	€ 52,00
Produttiva di completamento	€ 83,00
Produttiva in piano attuativo	€ 62,00
Commerciale di completamento	€ 103,00
Commerciale in piano attuativo	€ 72,00

Di introdurre una riduzione pari al 10% su tutti i valori venali sopradeterminati, dietro motivata relazione del contribuente in presenza di ridotta capacità edificatoria dovuta da vincoli, servitù, aree di rispetto.

Di dichiarare a seguito di separata votazione unanime il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco

F.to ALBANI LUCIANO

Il Segretario

F.to Dott. Vittorio Fortunato

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267, è stata affissa in copia all'albo pretorio il giorno 08/05/2012 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 08/05/2012 al 22/05/2012

Comune di Verdello li 08/05/2012

Il Segretario

F.to Dott. Vittorio Fortunato

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

art.125 del D.Lgs. 18 agosto 200 n.267

Si attesta che della presente delibera, contestualmente all'affissione all'albo, viene data comunicazione ai capigruppo consiliari, riguardando materie elencate nell'art.125 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267.

Il Segretario

F.to Dott. Vittorio Fortunato

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio senza riportare, entro 10 giorni dall'affissione, denunce di vizi di illegittimità o incompetenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134 terzo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267.

VERDELLO, Addì

Il Segretario

F.to Dott. Vittorio Fortunato

Copia conforme all'originale in carta libera, ad uso amministrativo

Addì, 29/01/2015

segretario comunale