



Comune di Citerna

Provincia di Perugia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 68 Del 20-09-11

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEI VALORI DI SOGLIA DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELLA FORMULAZIONE DELL'ICI ANNUALITA' 2011

L'anno duemilaundici il giorno venti del mese di settembre alle ore 09:00, presso questa Sede Municipale, convocata dal Sindaco nei modi previsti, si è riunita la Giunta Comunale.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo comune:

FALASCHI GIULIANA	SINDACO	P
COLACICCHI ROMANO	VICESINDACO	A
MARI MANUELA	ASSESSORE	A
PRESENTI GILBERTO	ASSESSORE	P
TIZZI LAURA	ASSESSORE	P

ne risultano presenti n. 3 e assenti n. 2.

Assume la presidenza FALASCHI GIULIANA in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO COMUNALE Signor DECENTI BRUNO.

Immediatamente eseguibile	N	Soggetta a ratifica	N
----------------------------------	---	----------------------------	---

Il sottoscritto Segretario comunale certifica che:

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune

dal giorno _____ al giorno _____ con numero _____.

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

L'adozione della presente deliberazione è stata comunicata ai capigruppo consiliari con lettera protocollo n. _____ contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio.

Citerna li _____

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE
DECENTI BRUNO

Note:



LA GIUNTA MUNICIPALE

- PREMESSO che sul testo della presente delibera è stato acquisito il parere favorevole del responsabile di servizio in ordine alla regolarità tecnica e del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49-1° comma - del D. Lgs. 267/2000;
- VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- VISTO lo Statuto dell'Ente;
- PREMESSO che con D.Lgs. n. 504 del 30.12.1992 è stata istituita l'imposta comunale sugli immobili;
- CHE l'art. 2, comma, 1, lett. b) del decreto citato definisce come segue le aree fabbricabili: *"per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità"*;
- CHE sono considerati, tuttavia non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 del D. Lgs. 504/92 (coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplichino la loro attività a titolo principale) sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali;
- CHE il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal citato art.2, comma 1, lett. b);
- CONSIDERATO che per i fabbricati ed i terreni agricoli, laddove non esentati per legge, la base imponibile è il valore determinato in relazione alla rendita catastale e al reddito dominicale e quindi a dati certi;
- CHE l'art.5, comma 5° del D.L.vo 504/92 fissa i criteri di determinazione di area fabbricabile ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili. In base alla predetta normativa, il valore impositivo ai fini I.C.I. delle aree fabbricabili 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 sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
- RITENUTO opportuno aggiornare i valori venali di riferimento delle aree edificabili al **1 gennaio 2011**, proposti dall'Amministrazione;
- DATO ATTO che l'art. 15 del vigente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili stabilisce che:
Articolo 15 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili
1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
Allo scopo può costituire una conferenza di servizio, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici



comunali tributario ed urbanistico o tecnico ed eventuali esperti esterni, anche di uffici statali.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come previsto dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo 504/92, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti ai sensi del comma precedente, ad eccezione dei casi in cui, le aree siano state oggetto di compravendita ed il valore indicato nell'atto sia superiore a quello determinato ai sensi del presente articolo.

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata a tale titolo.

- CHE in data 4/3/2009 è entrato in vigore il piano regolatore generale che ha definitivamente soppiantato il vetusto programma di fabbricazione;
- CHE per valutare in termini generali tali elementi e determinare, in conseguenza, il valore di riferimento delle aree fabbricabili ai fini I.C.I., l'Amministrazione comunale, con la deliberazione di Giunta comunale n. 6 del 15/02/2011 ha revocato la precedente deliberazione n. 25 del 14/2/2004 determinativa dei valori venali di riferimento per le aree fabbricabili così definite dall'art. 2 del D.Lvo 504/92 ed in relazione ai parametri stabiliti dall'art. 5 del medesimo decreto;
- **CONSIDERATO** pertanto opportuno aggiornare il valore di riferimento delle aree fabbricabili per l'anno 2011, sottolineando nel contempo che i valori individuati sono considerati valori minimi, applicabili esclusivamente per le verifiche relative all'imposta comunale sugli immobili da parte dell'Ufficio Tributi e che quindi non sono vincolanti e che qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore ai valori determinati nella deliberazione della Giunta, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata. Al riguardo si precisa ancora che il provvedimento comunale di approvazione dei valori delle aree fabbricabili è un provvedimento indicativo che individua i valori medi espressi nel tempo dal mercato in relazione alle diverse tipologie di aree edificabili, rispettando il criterio del valore venale previsto dal D.Lvo 504/92, che non comporta una valutazione fissa ed astratta del valore dell'area, ma che consente di attribuire al terreno edificabile il suo valore di mercato, adeguando la valutazione alle specifiche condizioni di fatto del bene e, quindi, anche alle più o meno rilevanti probabilità di rendere attuali le potenzialità edificatorie dell'area;
- **VISTA** la valutazione estimativa formulata dall'Agenzia del Territorio;
- **RITENUTO** che detta relazione possa essere assunta a base di riferimento per l'individuazione di valori soglia minimi volti a favorire il pagamento dell'imposta per le aree edificabili e nel contempo scoraggiare l'insorgere di contenzioso, tenendo altresì conto di ulteriori elementi desunti dell'effettivo andamento dell'attività edilizia nell'ultimo scorcio del corrente anno, come ricavabili dai dati del servizio edilizia del comune;
- **VISTO** il Decreto Legislativo n. 504/1992;
- **VISTO** il Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili;
- **CON VOTI**, unanimi, favorevoli e palesi, resi nei modi e termini di legge;

D E L I B E R A



COPIA CONFORME

1. DI DETERMINARE, ai sensi dell'art. 15 del Regolamento comunale in materia di I.C.I., i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. per l'anno 2011 e fino a nuova modifica, così come indicati negli allegati A) B) C) e D), che formano parte integrante della presente deliberazione.



COPIA CONFORME

PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49, comma 1, DEL D. LGS 267/2000.

PARERE: Favorevole in ordine alla regolarità **TECNICA**

Data: 20-09-11

F.to Il Responsabile del servizio
ROSATI GILDA

PARERE: Favorevole in ordine alla regolarità **CONTABILE**

Data: 20-09-11

F.to Il Responsabile del servizio
STOPPINI RITA

F.to Il Segretario

Dr. DECENTI BRUNO

F.to Il Presidente

Dr. FALASCHI GIULIANA

Citerna, lì

**PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Bruno Decenti**