



COMUNE DI BERTINORO

PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

Copia di deliberazione del Consiglio Comunale

NA/ss

Oggetto: **DELIBERA C.C. N.24/2007 – VALORI DI RIFERIMENTO PER L'INDIVIDUAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI AGLI EFFETTI DELL'ICI – INTEGRAZIONE.**

L'anno **duemilaotto (2008)** addì **sette (7)** del mese di **febbraio** alle ore **18,40** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, a seguito di appositi avvisi, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE.

Presiede il Sindaco, **Nevio Zaccarelli**.

Fatto l'appello nominale, risultano:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
ZACCARELLI NEVIO (SINDACO)	SI		<u>ROSSI BARBARA</u>	SI	
FABBRI CHIARA	SI		RONCHI ALESSIO		SI
NASOLINI PIER LUIGI	SI		BATTAGLIA DAMIANO		SI
PERUGINI ANDREA	SI		<u>IMOLESI ENRICO</u>	SI	
BAMBINI URSULA	SI		BALLANI GIUSEPPE	SI	
LAZZARI PIERANGELO	SI		RUSTIGNOLI ANGELO	SI	
ZECCHERINI CHIARA	SI		<u>MENGARELLI ALBERTO</u>	SI	
BALLANI RICCARDO	SI		FABBRI DAVIDE	SI	
GIANGRASSO MORIS	SI				
Presenti N. 15			Assenti N. 2		

Inoltre sono presenti n. **5 Assessori esterni** (Bernaroli, Capuano, Conti, Marzocchi e Pasini).

Partecipa alla seduta il sottoscritto il Segretario Comunale, **Dr. Giancarlo Infante**.

Trovando che il numero dei presenti è legale per essere questa la **prima** convocazione, il Sindaco, **Nevio Zaccarelli**, assume la Presidenza ed apre la seduta che è dichiarata **pubblica** nominando scrutatori i Consiglieri:

1) Zeccherini Chiara, 2) Perugini Andrea e 3) Rustignoli Angelo.

Vista la allegata proposta deliberativa;

Udita la presentazione che si riporta:

“- ASS. BERNAROLI

Faccio un saluto, che non ho fatto prima, ai componenti del Collegio dei Revisori che, pazientemente, aspettano il punto sul bilancio, che è il punto centrale di tutta l'annata per il nostro Consiglio.

Con la deliberazione n.24 del 2007 sono stati adeguati i valori di riferimento per l'individuazione del valore venale in comune commercio delle aree edificabili agli effetti ICI, ciò con effetto dal primo gennaio 2007.

Con questa deliberazione è stato attuato un disposto del D.Lgs. 446, che prevedeva appunto valori diversi per zona urbanistica e zona geografica.

E' comunque emersa negli ultimi tempi una casistica che non era prevista in questo atto deliberativo, in particolare il caso in cui si costruisca in una zona agricola. La disciplina urbanistica vigente infatti prevede che in una zona agricola sia possibile costruire un fabbricato ad uso abitativo di 270 m² che, se fosse costruito in zona B, richiederebbe una superficie del lotto di almeno 600 m².

Per analogia, si può assimilare un'area edificabile ai fini ICI di 600 m² in zona B ad un'area in zona agricola su cui si costruisce un fabbricato ad uso abitativo. Questo a prescindere dalla reale superficie utilizzata.

La disciplina urbanistica prevede che nella zona agricola sia possibile costruire fabbricati di servizio con una superficie di 150 m² per ogni ettaro posseduto, fino ad un massimo di 1.000 m². Emerge quindi una potenzialità edificatoria che è inferiore di 30 volte rispetto a quella delle aree di zona B. Ciò porta alla logica conseguenza che ai fini dell'ICI un metro quadro di area vale 30 volte in meno rispetto ad un metro quadro di zona B.

E' quindi opportuno integrare la deliberazione n.24/2007 al fine di contemplare le casistiche che ho descritto.

Si propone di stabilire

- che i valori individuati nella delibera citata per le zone di tipo B si applicano anche alle aree agricole durante il periodo compreso tra l'inizio e la fine dei lavori per i fabbricati ad uso abitativo, ad una superficie convenzionale pari a 600 m²;
- che i valori individuati nella delibera per le aree di tipo B, distinti per zona geografica, si applicano ridotti di 30 volte alle aree agricole durante il periodo tra l'inizio e la fine dei lavori per fabbricati di servizio;
- che questa deliberazione, che avrà effetto dal primo gennaio 2008, sarà trasmessa al Ministero delle Finanze, che dovrà essere, dopo l'approvazione, pubblicata come avviso sulla Gazzetta Ufficiale e che sarà anche pubblicata, per darne la massima diffusione possibile, sul nostro sito internet.

- SINDACO

Chi chiede di intervenire? Poiché non ci sono interventi, metto ai voti il punto n. 7."

Durante la presentazione esce il Consigliere Lazzari: i consiglieri presenti sono 14.

Visto il parere reso ex art. 49, c. 1-2, D.Lvo 267/00:

- sotto il profilo della regolarità tecnica *favorevole* in data 01.02.2008 del Capo Settore Finanziario;

Visto il verbale della 1° Commissione Comunale Permanente in data 05.02.2008;

IL CONSIGLIO COMUNALE

A votazione palese ed unanime,

DELIBERA

di approvare la proposta come presentata.

C.C. del 07.02.2008 –

OGGETTO: DELIBERA C.C. N. 24/2007 - VALORI DI RIFERIMENTO PER L'INDIVIDUAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI AGLI EFFETTI DELL'ICI - INTEGRAZIONE.

Premesso che:

- Il Dlgs 504/1992 disciplina l'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI);
- l'art. 52 del D.Lgs.446/1997 disciplina la potestà regolamentare generale in materia di entrate, anche tributarie, degli enti locali;
- l'art. 59 del D.Lgs 446/1997 disciplina la potestà regolamentare dei Comuni in materia di Imposta Comunale sugli Immobili;
- con Deliberazione Consiliare n. 79 del 25.09.1998, è stato approvato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili;

Considerato che per le aree fabbricabili il valore ai fini I.C.I. è stabilito secondo quanto indicato al comma 5 dell'art. 5 del D.lgs 504/92;

Considerato che con delibera C.C. n. 24/2007 sono stati adeguati i valori di riferimento per l'individuazione del valore venale in comune commercio delle aree edificabili agli effetti dell'ici con effetto 1 Gennaio 2007, precedentemente fissati con delibere C.C. n. 23/2003 e C.C. n. 13/2005;

Che le citate deliberazioni hanno attuato il disposto del comma 1 lettera g del D.Lgs 446/1997, prevedendo valori diversi per zona urbanistica e per zona geografica;

Che negli ultimi tempi è emersa una casistica non contemplata nelle citate deliberazioni consiliare, in particolare il caso in cui si costruisca in zona agricola;

Che la disciplina urbanistica vigente prevede che in zona agricola sia possibile costruire, possedendo specifici requisiti, un fabbricato ad uso abitativo di 270 metri quadri, che se fosse costruito in zona B richiederebbe una superficie del lotto di almeno 600 metri quadri;

Che quindi per analogia si può assimilare un'area edificabile ai fini ici di 600 metri quadri in zona B ad un'area in zona agricola su cui si costruisce un fabbricato ad uso abitativo, a prescindere dalla reale superficie utilizzata;

Che la disciplina urbanistica vigente prevede che in zona agricola sia possibile costruire, possedendo specifici requisiti, fabbricati di servizio con una superficie di 150 metri quadri ogni ettaro posseduto, fino ad un massimo di 1.000 metri quadri;

Che quindi emerge una potenzialità edificatoria inferiore di 30 volte rispetto alle aree di zona B, con la logica conseguenza che ai fini ici un metro quadro di area vale 30 volte meno rispetto ad un metro quadro in zona B;

Ritenuto opportuno integrare la delibera C.C. n. 24/2007 per contemplare le due casistiche di cui sopra;

Evidenziato che la competenza consiliare a deliberare sull'argomento in oggetto è disciplinata dall'art. 42 del Dlgs 267/2000, trattandosi di disciplina tributaria di tipo regolamentare;

Dato atto che ai sensi del DM 20.12.2007 la presente deliberazione, avente natura regolamentare, ha effetto dal 01.01.2008;

PROPONE

Per le motivazioni di cui sopra:

1. di stabilire che i valori individuati con delibera C.C. n. 24/2007 per le aree di tipo B, distinti per zona geografica, si applicano anche alle aree agricole durante il periodo compreso tra l'inizio e la fine lavori per fabbricati ad uso abitativo ad una superficie convenzionale pari a 600 metri quadri;
2. di stabilire che i valori individuati con delibera C.C. n. 24/2007 per le aree di tipo B, distinti per zona geografica, si applicano ridotti di 30 volte alle aree agricole durante il periodo compreso tra l'inizio e la fine lavori per fabbricati di servizio;
3. di dare atto che la presente deliberazione, avente carattere regolamentare, ha effetto dal 01.01.2008 e sarà trasmessa al Ministero delle Finanze entro trenta giorni dalla data di esecutività, e della sua approvazione sarà dato avviso sulla Gazzetta Ufficiale, oltre ad essere inserita nel sito internet comunale.