

COMUNE DI BERTINORO

PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

Copia di deliberazione del Consiglio Comunale

NA/ss

OGGETTO: ADEGUAMENTO DEI CRITERI E DEI VALORI DI RIFERIMENTO PER L'INDIVIDUAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI AGLI EFFETTI DELL'ICI.

L'anno **duemilacinque (2005)** addì **ventuno (21)** del mese di **Febbraio** alle ore **18,00** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, a seguito di appositi avvisi, si è riunito il **CONSIGLIO COMUNALE**. Presiede il Sindaco Bocchini Ariana.

Fatto l'appello nominale, risultano:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
ARIANA BOCCHINI (SINDACO)	SI		DEBORA CASADEI		SI
<u>SILVIA ROMBOLI</u>	SI		CHIARA ZECCHERINI		SI
SIMONE GUZZONI	SI		DAVIDE ZAMBELLI	SI	
EDDY VALZANIA		SI	<u>ENRICO IMOLESÌ</u>	SI	
PIER LUIGI NASOLINI	SI		GIUSEPPE BALLANI		SI
ROBERTO PASINI	SI		MARINO RICCI	SI	
CLAUDIA FABBRI IN NASOLINI		SI	<u>LELLI ALFEO CASADEI</u> detto Lelli Adriano	SI	
DAMIANO BATTAGLIA		SI	FABRIZIO FORNASARI	SI	
ANTONELLA CONTI	SI				
Presenti N. 11			Assenti N. 6		

Inoltre sono assenti n. **5 Assessori esterni** (Bisacchi Roberta, Ricci Elmo, Sintoni Fabio, Pallotti Gualtiero, Tampieri Enzo) tranne l'Assessore Federici Silvia.

Assume le funzioni di Segretario Comunale per impedimento dello stesso il Sig. **Consigliere Comunale Zambelli Davide**.

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

1) Nasolini Pier Luigi, 2) Pasini Roberto e 3) Ricci Marino.

Vista la presente proposta:

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, modificato con atto C.C. n. 107 del 29.12.1999 e C.C. n. 85 del 25.10.2000;
- con Delibera CC n. 23 del 26/03/2003 sono stati approvati i "Criteri e valori di riferimento per l'individuazione del valore venale in comune commercio delle aree edificabili agli effetti dell'ICI";

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 il valore venale in comune commercio al 1 Gennaio dell'anno di imposizione, deve essere stabilito avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree similari;

Visto in particolare il comma 1 lettera g del citato art. 59, che prevede la possibilità di:

“ g) determinare periodicamente e 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”;

Stante la competenza consiliare a deliberare sull'argomento in oggetto disciplinata dall'art. 42 del Dlgs 267/2000;

Evidenziato che non è prevista una disciplina specifica per le aree di nuovo impianto tipo C di espansione residenziale inserite nei comparti, aree dove è necessario l'accordo tra i proprietari di diversi lotti per avviarne l'edificabilità;

Ritenuto come ufficio congruo apportare per questa tipologia di aree una riduzione del valore di riferimento del 20% rispetto ai valori indicati dallo studio, per riconoscere le oggettive difficoltà di costruire cui sono soggette;

Fatto presente che su questa tipologia di aree il Parlamento si è espresso nel maggio 2004, ritenendo eccessiva una riduzione del 50%;

Vista la decisione di Giunta del 09.02.2005, che ritiene opportuno apportare alle citate aree di nuovo impianto residenziale una riduzione del 30%;

Vista la tabella di raccordo tra fogli catastali e zone fatta pervenire dall'Agenzia del Territorio in allegato allo Studio da essa realizzato nel 2003, che si allega sotto la lettera B al presente atto;

Dato atto che ai sensi del combinato disposto del DL 30/12/2004 n. 314 e dell'art. 27 della L.n. 448 del 28/12/2001 la presente deliberazione, ha effetto dal 01/01/2005;

PROPONE

Per le motivazioni di cui sopra, che si intendono integralmente richiamate:

1. di approvare la tabella di raccordo tra fogli catastali e zone di cui all'allegato B, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, relativa allo studio approvato con deliberazione C.C. n. 23/2003, che si allega alla presente sotto la lettera A quale parte integrante e sostanziale;
2. di confermare che per le **aree soggette a esproprio (F – G)** il valore di stima è pari al 25% di quello indicato per le aree di tipo B, per ciascuna zona omogenea;
3. di stabilire che per le **aree di nuovo impianto (aree tipo “C” di espansione residenziale) inserite nei comparti** il valore di stima è ridotto del 30% rispetto ai valori previsti nello studio per le aree di tipo C, per ciascuna zona omogenea;
4. di stabilire che, fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art.5 del D.L.vo n.504 del 30/12/92, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore nei casi in cui l'imposta ICI dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli fissati attraverso l'adeguamento che si approva con il presente atto;
5. di dare atto che la presente deliberazione, avente carattere regolamentare, ha effetto dal 01/01/2005 e sarà trasmessa al Ministero delle Finanze entro trenta giorni dalla data di esecutività, e della sua approvazione sarà dato avviso sulla Gazzetta Ufficiale;
6. per l'urgenza su suggerisce l'immediata eseguibilità.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la suindicata proposta;

VISTI i pareri resi ex art. 49 – comma 1 – D.Lgs. 267/2000:

- ◆ del Responsabile P.O. del Settore Finanziario sulla regolarità tecnica in data 11.02.2005: favorevole;

Uditi gli interventi del Sindaco e del Consigliere Comunale Imolesi, come meglio descritto nel resoconto dattilografico, sub C) allegato al solo originale e in modo virtuale alle copie dello stesso per il rilascio in via amministrativa:

A VOTAZIONE unanime e palese,

DELIBERA

1. di approvarla a tutti gli effetti; altresì, per l'urgenza di procedere

2. pure con voto unanime e palese

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000.

Allegati parte integrante e sostanziale:

sub A) Delibera CC n. 23/2003 avente per oggetto: “Criteri e valori di riferimento per l’individuazione del valore venale in comune commercio delle aree edificabili agli effetti dell’ICI;
sub B) Tabella di raccordo tra fogli catastali e zone.

Allegato al solo originale e in modo virtuale alle copie dello stesso per il rilascio in via amministrativa:

sub C) Resoconto dattilografico.