



# Comune di Canneto sull'Oglio

(Provincia di Mantova)

ORIGINALE

DELIBERAZIONE N. 7

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### OGGETTO :

**APPROVAZIONE VALORI VENALI AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI A DECORRERE DALL'ANNO 2011**

L'anno **duemilaundici** addì **diciassette** del mese di **febbraio** alle ore 17 e minuti 30, nella sala delle adunanze. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano :

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
<b>CERVI Pierino</b>	Sindaco	P	
<b>FALEO Nicola</b>	Vice Sindaco	P	
<b>APPIANI Angelo</b>	Assessore	P	
<b>ALBERINI Barbara</b>	Assessore	P	
<b>GNACCARINI Remo</b>	Assessore	P	
<b>PASTORIO Luciano</b>	Assessore	P	
<b>VACANTE</b>			G
<b>Totale</b>		<b>6</b>	<b>1</b>

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Signor Dott. Capodici Giuseppeil quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor CERVI Pierino nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Delibera di Giunta comunale n. 7 del 17/02/2011

**Oggetto: APPROVAZIONE VALORI VENALI AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI A DECORRERE DALL'ANNO 2011**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO** che con il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 "Riordino della finanza degli Enti territoriali" è stata istituita, con decorrenza dall'anno 1993, l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.);

**RICHIAMATO** l'art. 11 del citato D.Lgs. n. 504/1992 che disciplina l'attività di accertamento dell'imposta medesima;

**DATO ATTO** che in base al combinato disposto degli artt. 52 e 59, comma 1 lett. g) del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, i comuni possono, sulla base del proprio regolamento, 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;

**CONSIDERATO** che risulta opportuno individuare i valori in comune commercio delle aree fabbricabili, definiti nel proseguo più semplicemente "valori venali", ai fini della limitazione dei poteri di accertamento del Comune ed allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;

**VISTO** quanto previsto dall'art. 4 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, approvato con deliberazione consiliare n. 107 del 22/12/1998 e successive modificazioni, da ultima con deliberazione consiliare n. 5 del 20/03/2007, il quale al comma 1 prevede: *"Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92, nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso il Consiglio Comunale fissa, ai sensi del comma 1, lettera g) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, con apposita delibera i valori da utilizzare ai fini del potere di accertamento"*;

**PRESO ATTO** che ai sensi dell'art. 42 comma 2 lettera f del DLgs n. 267/2000 si stabilisce che *"2. Il Consiglio ha competenza limitatamente ai seguenti atti fondamentali: f) istituzione e ordinamento dei tributi, con esclusione della determinazione delle relative aliquote. omissis..."* e pertanto la competenza per la determinazione dei valori da utilizzare ai fini del potere di accertamento è della Giunta Comunale e non del Consiglio Comunale;

**PRESO ATTO** che per le aree fabbricabili il valore venale deve tenere in considerazione la destinazione urbanistica, gli indici di edificabilità, gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione ed i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

**CONSIDERATA** la grave crisi economica e finanziaria a livello internazionale che ha comportato, a partire dalla fine del 2008, una consistente riduzione del numero di compravendite immobiliari a causa della difficoltà da parte di istituti di credito di erogare mutui e alla crescente insicurezza da parte di privati in merito alla certezza di un posto di lavoro:

**RISCONTRATO** pertanto un sensibile aumento degli immobili invenduti, una sensibile diminuzione delle nuove iniziative immobiliari e conseguentemente delle transazioni relative alle aree edificabili, che provoca conseguentemente una flessione di prezzi di mercato, soprattutto dove l'offerta è ampia e la domanda limitata;

**RITENUTO** doveroso trovare metodi di incentivazione per aumentare le vendite immobiliari nel centro storico e nelle zone residenziali, nonché aiutare i cittadini che potrebbero aver avuto problemi anche con il posto di lavoro;

**VALUTATA** l'opportunità di mantenere invariati tutti i altri valori così come approvati per l'anno 2010 con deliberazione di giunta comunale n. 19 del 18/02/2010 , eliminando il riferimento alle zone individuabili dal PRG, in quanto non più vigente, nel seguente modo:

<b>VALORE VENALE DEI TERRENI FABBRICABILI AI FINI I.C.I. ESPRESSO IN €/mq</b>			
<b>ZTO</b>	<b>URBANIZZAZIONE</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>FRAZIONI O BORGATE</b>
<b>PGT</b>			
<b>TC1</b>	Urbanizzata	<b>63,00</b>	<b>38,00</b>
<b>TC2</b>	Urbanizzata	<b>90,00</b>	<b>44,00</b>
	Non urbanizzata	<b>35,00</b>	
<b>TC3</b>	Urbanizzata (nota)	<b>86,00</b>	<b>44,00</b>
	Non urbanizzata	<b>33,00</b>	<b>15,00</b>
<b>TC4</b>	Urbanizzata	<b>44,00</b>	<b>27,00</b>
	Non urbanizzata	<b>20,00</b>	<b>10,00</b>
<b>Zone per attrezzature di interesse pubblico</b>	Urbanizzata	<b>12,00</b>	<b>12,00</b>

NOTA: nel caso di Piano Attuativi:

- 1) Dalla data di stipula della convenzione l'area si considera urbanizzata,
- 2) Dalla data di approvazione del Piano si adottano valori medi tra area urbanizzata e non urbanizzata.

**RITENUTA** la proposta meritevole di approvazione, come di seguito riportato;

**PRESO ATTO** che la conformazione del territorio comunale evidenzia aree fabbricabili con caratteristiche intrinseche tali da giustificare l'applicazione di riduzione del valore venale e che tali eventuali riduzioni verranno valutate caso per caso, sentito l'Ufficio Tecnico;

**VISTI** i seguenti pareri richiesti ed espressi sulla presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Testo Unico n. 267 del 18 agosto 2000:

- favorevole di regolarità tecnica, espresso dalla dott.ssa ing. Elisabetta Valente in qualità di Responsabile del Settore Tecnico;

**CON** voti unanimi espressi per alzata di mano;

### **DELIBERA**

1. **DI DETERMINARE**, per le motivazioni espone in premessa, i valori venali per le aree fabbricabili presenti sul territorio comunale, da utilizzare ai fini del potere di accertamento in materia di Imposta Comunale sugli Immobili a valere dal 01/01/2011, come indicati nella tabella seguente tabella, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

