

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA MUNICIPALE**

**N. 34 DEL 20/03/2006**

**OGGETTO:**

**ICI (IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI): VALUTAZIONE DELLE  
AREE FABBRICABILI E DEFINIZIONE DEI CORRETTIVI DA  
APPLICARE. INTEGRAZIONE E AGGIORNAMENTO.**

L'anno duemilasei addi venti del mese di marzo alle ore undici e minuti trenta nella solita sala delle riunioni si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Signor LANIECE ANGELO e con l'assistenza del Segretario Comunale Signor RAIMONDO DOTT. CREMA.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. LANIECE ANGELO - Sindaco	Si
2. ERRIQUEZ TORQUATO - Vice Sindaco	Si
3. MARTIN VAIRETTO UGO - Assessore	Si
4. DE CHIARA CLAUDIA - Assessore	Si
5. BOSONETTO PIETRO CARLO - Assessore	Si
6. THIEBAT MARCELLO RENATO FRANCO - Assessore	No
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	1

Il Signor LANIECE ANGELO nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: ICI (IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI): VALUTAZIONE DELLE AREE FABBRICABILI E DEFINIZIONE DEI CORRETTIVI DA APPLICARE. INTEGRAZIONE E AGGIORNAMENTO

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Segretario Comunale ha espresso parere favorevole sotto il profilo della legittimità;

VISTO l'art. 59, comma 1, lettera g) del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, il quale prevede che il comune, con proprio regolamento in materia di I.C.I. "...determini periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili...";

CONSIDERATO che l'art. 8 del vigente Regolamento comunale in materia di i.C.I. prevede che: "...L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina, entro 3 o 6 mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento, a seconda delle esigenze, il valore venale medio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune e per zone omogenee potrà successivamente procedere alla detta determinazione, e periodicamente, a seguito di variazioni significative del mercato.....";

Dopo approfondita e prudente valutazione degli atti e provvedimenti inerenti l'oggetto in argomento;

Ritenuto dover prevedere dei nuovi valori minimi ad integrazione e modifica di quelli indicati nella deliberazione della Giunta Comunale del 30/08/2001 n. 88 per le sole zone BC e C in quanto le zone D del PRGC al momento sono totalmente ricomprese nelle fasce inedificabili a rischio inondazioni e il mercato è fermo.

Visto l'art. 11-quaterdecies comma 16 DL 203/2005 convertito in legge 2/12/05 n. 248, la quale dispone che un'area è da considerarsi fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo e dalla conseguente possibilità di edificare di fatto.

CON votazione unanime espressa in forma palese;

DELIBERA

1. DI STABILIRE la valutazione delle aree fabbricabili, ai fini I.C.I. (Imposta Comunale sugli Immobili) dal 01/01/06 nelle seguenti misure minime:

ANNO	ZONA D	ZONA BC	ZONE C
2006	25,00 €	50,00 €	50,00 €

Al di sotto del quale si procede all'accertamento con una tolleranza pari al 10 %.

NOTA: viene applicata la medesima valutazione della Zona C per tutte le altre zone in cui potrebbe avvenire la nuova edificazione o la ristrutturazione/restauro di edifici esistenti;

2. DI INDIVIDUARE i correttivi da applicare nei seguenti nuovi casi:

**9.00 AMBITO INEDIFICABILE PER RISCHIO INONDAZIONE – ZONA D DEL PRGC -**

Nel caso di aree fabbricabili insistenti nella zona D del PRGC ricomprese nell'ambito inedificabile:

	Percentuale da applicare al Giudizio di Valore della zona di appartenenza dell'area
Terreni insistenti nella zona D	- 50%

I parametri correttivi, per la diminuzione del giudizio di valore, sono applicati alla singola particella SOLO se questa è intestata diversamente da quelle confinanti.

Pertanto, la valutazione di un'area fabbricabile viene fatta con riferimento a TUTTE le particelle catastali adiacenti, riconducibili ad un unico proprietario (conformazione del cosiddetto "lotto"), tenendo presente che la presenza di strade e corsi d'acqua, questi ultimi solo se di considerevole importanza (sono esclusi i rigagnoli), interrompono la continuità del lotto e quindi la unica proprietà.

**10.00 AMBITO INEDIFICABILE PER RISCHIO INONDAZIONE e FRANE ZONA BC e C DEL PRGC -**

Nel caso di aree fabbricabili insistenti nella zona BC e C del PRGC ricomprese nell'ambito inedificabile, andranno applicate, al giudizio di valore della zona di appartenenza dell'area, le riduzioni percentuali a guisa del seguente schema::

Percentuale di incidenza dell'ambito inedificabile	Percentuale da applicare al Giudizio di Valore della zona di appartenenza dell'area
Sino al 10% della superficie dell'area	- 10%
Tra l' 11% al 30% della superficie dell'area	- 25%
Oltre il 30% della superficie dell'area	- 50%

I parametri correttivi, per la diminuzione del giudizio di valore, sono applicati alla singola particella SOLO se questa è intestata diversamente da quelle confinanti.

Pertanto, la valutazione di un'area fabbricabile viene fatta con riferimento a TUTTE le particelle catastali adiacenti, riconducibili ad un unico proprietario (conformazione del cosiddetto "lotto"), tenendo presente che la presenza di strade e corsi d'acqua, questi ultimi solo se di considerevole importanza (sono esclusi i rigagnoli), interrompono la continuità del lotto e quindi la unica proprietà.

**11.00 MASSIMO CORRETTIVO APPLICABILE AD UN'AREA**

La somma aritmetica di tutti i correttivi applicabili ad un'area NON può superare il 50% del giudizio di valore assegnato alla zona di appartenenza dell'area stessa.

Qualora la somma aritmetica dei correttivi dovesse superare tale percentuale, verrà considerato unicamente il 50% del giudizio di valore della zona in cui è inserita l'area.

**12.00 APPLICAZIONE CASISTICHE**

Per l'applicazione delle casistiche di cui ai punti 9.0 e 10.00, i proprietari saranno tenuti alla presentazione di una apposita autocertificazione.

Tale documento autocertificativo andrà corredato da opportune planimetrie/mappali sufficientemente in grado di attestare il reale titolo dei requisiti da parte dell'area.

3. DI TRASMETTERE copia del presente provvedimento al Responsabile dell'Ufficio Tributi per gli opportuni adempimenti di competenza;

Allegati: Schema di parere su proposta di deliberazione

NP/cj