



COMUNE DI SCARLINO

Provincia di Grosseto

COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 82 del 22-04-2011

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE
COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE DA
UTILIZZARE AI FINI DELLE VERIFICHE I.C.I.**

L'anno **duemilaundici** e questo giorno **22** del mese di **Aprile** alle ore **10:00** nel Palazzo Comunale si e' riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il sig. **BIZZARRI MAURIZIO** nella sua qualità di **SINDACO** e sono rispettivamente presenti i seguenti Sigg.:

COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTI
BIZZARRI MAURIZIO	X	
STELLA MARCELLO	X	
PICCI ARIANNA	X	
ZANABONI ENIO	X	
RUSTICI PAOLO		X
DESTRI GUIDO MARIO	X	
FRANCHINA LETIZIA		X
Totale	5	2

Partecipa il **SEGRETARIO** Comunale, **SALEMME MARIA RITA** incaricata della redazione del verbale.

Il **Presidente**, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.



COMUNE DI SCARLINO

Provincia di Grosseto
LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il D.Lgs. 30/12/1992 n. 504, istitutivo dell' Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), prevede l' assoggettamento al tributo delle aree fabbricabili in base a come definite all' art. 2 comma b);

VISTO l' art. 5 comma 5° del richiamato D.Lgs. 504/92 che individua la base imponibile dell' imposta per le aree fabbricabili nel valore 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

CONSIDERATO che è compito del Comune, in osservanza della summenzionata normativa di settore e per perseguire obiettivi di equità nei confronti dei cittadini, effettuare gli accertamenti relativamente alle aree edificabili;

TENUTO CONTO delle problematiche inerenti la determinazione del valore venale di comune commercio, derivante dalle caratteristiche intrinseche di ciascuna area edificabile e dei particolari pregi, vantaggi, di ciascun lotto, altresì dei vincoli, limiti, servitù e oneri vari presenti in ogni singolo campione unitario omogeneo, che limitano la fattuale preventiva determinazione dei singoli valori;

RITENUTO tuttavia utile, proficuo e corretto individuare dei valori unitari di riferimento per ciascuna zona omogenea da offrire alla conoscenza dei contribuenti interessati, alle associazioni e categorie professionali operanti nel settore tributario (commercialisti, CAAF, ragionieri, ecc...), il tutto allo scopo di fornire un parametro di riferimento sulla base del quale verranno effettuati i successivi accertamenti ai fini I.C.I.;

RITENUTO di dover perseguire lo scopo di ridurre al massimo l' insorgenza di contenzioso, il Comune ai sensi dell' art. 59, comma 1, lettera g) del Decreto Legislativo n° 446 del 15/12/1997

determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali delle aree fabbricabili site nel territorio. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall' art. 5 comma 5 del Decreto Legislativo 504/1992, non si fa luogo ad accertamento di maggior valore qualora l' imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello di riferimento così predeterminato. Tale disposizione si applica anche per i casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione fabbricati e di interventi di recupero edilizio.

CONSIDERATO che il soggetto passivo può ravvisare fondati motivi incidenti in modo negativo sul valore dell'area, e che reputi comunque opportuno dichiarare un valore imponibile inferiore a quello determinato in base a tale atto , può rendere noti tali elementi all' ufficio, che ne effettuerà opportuna valutazione in sede di controllo;

RITENUTO necessario, analogamente alle annualità precedenti, determinare il valore di soglia delle aree fabbricabili site nel territorio comunale per l' anno 2011;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Municipale n° 54 del 09.04.2010 con la quale venivano approvati i valori venali medi delle aree fabbricabile ai fini ICI relativamente all'anno 2010;

DATO ATTO che occorre aggiornare i valori di cui sopra nella misura dell'incremento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati rilevato in +1,9% nell'anno solare 2010;

CONSIDERATO che, per una equa determinazione dell'imposta, i valori delle aree vengono espressi in €/mc ed esclusivamente €/mq per le zone D artigianali/industriali;

RITENUTO corretto, laddove lo strumento urbanistico non individua una volumetria all'area oggetto d'imposta, considerare corretto il rapporto 1mc =1 mq;

TENUTO CONTO che, qualora sull'area edificabile gravino vincoli, che possono causare oneri aggiuntivi per l'edificazione (vincolo idraulico e vincolo idrogeologico D.G.R.T. 1212/99, vincolo archeologico D.L. 490/99) sul valore si applica un abbattimento del 10% per ciascuno dei tre vincoli. Nel caso in cui l'area necessiti di lavoro per l'adeguamento del terreno a causa di particolari difficoltà dovuti ai caratteri morfologici della zona oppure non è dotato del relativo piano attuativo, l'interessato sarà tenuto a produrre apposita istanza completa di perizia estimativa, che ne documenti le maggiori spese, beneficiando dell'abbattimento di un ulteriore 10%. Per tali richieste, l'Amministrazione si esprimerà su ogni singola istanza con relativa determinazione dirigenziale e comunque con un abbattimento complessivo mai superiore al 30%;

ATTESO altresì di dover addivenire alla individuazione del valore venale delle aree edificabili allo scopo di consentire al Settore Tributi di poter proficuamente procedere nelle successive verifiche nei confronti delle posizioni tributarie dei contribuenti in possesso di tali immobili;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

DELIBERA

1^) Di approvare i valori venali medi in comune commercio delle aree fabbricabili da utilizzare quale riferimento per le operazioni di liquidazione e/o accertamento, nonché allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso ai fini dell'applicazione ICI, con riferimento all'anno fiscale 2011, riportati nella tabella allegata, parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2^) Di dare atto che, i valori indicati nella tabella allegata emergono dall'incremento nell'anno 2010 dell'indice ISTAT per i prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (+1,9%) , prendendo come riferimento le valutazioni approvate con Delibera di Giunta Municipale ° 54 del 09.04.2010;

3^) Di stabilire che, nei casi in cui lo strumento urbanistico non disponga una volumetria all'area oggetto d'imposta, dovrà essere considerato corretto il rapporto 1mc =1 mq;

4^) Di dare atto che, qualora sull'area edificabile gravino vincoli, (idraulico, archeologico e idrogeologico), oltre al caso in cui l'area necessiti di lavori per l'adeguamento del terreno a causa di particolari difficoltà morfologiche della zona, potrà essere applicato un coefficiente di riduzione all'imposta pari al 10% per ogni vincolo fino ad un massimo del 30 %;

5^) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i;

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata;

VISTO che sulla proposta sono stati espressi i pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs 267/2000;

AD UNANIMITA' dei voti resi nei modi di legge;

APPROVA la su indicata proposta;

CON SEPARATA ED UNANIME VOTAZIONE dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267 del 18.08.2000.



COMUNE DI SCARLINO

Provincia di Grosseto

Proposta di Deliberazione della Giunta Comunale

N° 23 dell'Anno 2011

**Ufficio Proponente:
SVIL. E ASSETTO DEL TERRITORIO**

**Firma Responsabile del Servizio
DUCCINI PATRIZIA**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE
COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE DA
UTILIZZARE AI FINI DELLE VERIFICHE I.C.I.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA (ex art. 49 D.lvo 267/2000):

(X) FAVOREVOLE () CONTRARIO () NON NECESSARIO

Data: 20-04-2011

**Firma Responsabile del Servizio
DUCCINI PATRIZIA**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE (ex art. 49 D.lvo 267/2000):

(X) FAVOREVOLE () CONTRARIO () NON NECESSARIO

Data: 20-04-2011

**Firma Responsabile del Servizio
LIZIO BRUNO CHIARA**

Letto, confermato e sottoscritto

SINDACO

F.TO BIZZARRI MAURIZIO

SEGRETARIO Comunale

F.TO SALEMME MARIA RITA

Il segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) per 15 giorni consecutivi dal 22-04-2011 al 07-05-2011.

Scarlino, lì

SEGRETARIO Comunale

F.TO SALEMME MARIA RITA

Il Sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione

() è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art.134 comma 4 D.Lvo 267/2000);

() è stata comunicata, con lettera n. _____ in data 00-00-0000, ai Capogruppo Consiliari come prescritto dall'art.125 del D.Lvo 267/2000;

() che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, non essendo pervenute richieste di invio al controllo (art. 134 comma 3 D.Lvo 267/2000);

Scarlino, lì

SEGRETARIO Comunale

F.TO SALEMME MARIA RITA

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Scarlino, lì

SEGRETARIO Comunale

SALEMME MARIA RITA
