

COPIA

COMUNE DI MURELLO

Provincia di CUNEO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
della GIUNTA COMUNALE**

N. 74

**OGGETTO: IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI – DEFINIZIONE VALORI
AREE EDIFICABILI -.**

L'anno duemilanove, addì sette del mese di dicembre, alle ore 11,30, nella sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

		Presenti	Assenti
1. MINIOTTI Giovanni	SINDACO	X	
2. GODANO Francesco	ASSESSORE V.S.	X	
3. BORI Stefano	ASSESSORE	X	
4. DEVALLE Giuseppe	ASSESSORE	X	
5. OGGIONE Mario	ASSESSORE	X	
	TOTALE	05	00

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Dr.ssa BUONAMICO Maria Donata, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che l'art. 4 del vigente regolamento comunale per l'applicazione dell'I.C.I. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 in data 29.06.2001, avente ad oggetto: "**Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili**", stabilisce che:

1. *Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 del D.Lgs. n. 504 del 30.12.1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quello stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale da adottarsi entro 30 giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento.*
2. *La determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili tiene conto dei seguenti elementi:*
 - a) *zona territoriale di ubicazione;*
 - b) *indice di edificabilità;*
 - c) *destinazione d'uso consentita;*
 - d) *condizioni di mercato;*
 - e) *caratteristiche geomorfologiche.*
3. *I valori venali di cui al comma 1 possono essere aggiornati periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.*
4. *Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza delle somme versate sia a titolo d'imposta sia a titolo di sanzione nel caso di accertamento divenuto definitivo.*
5. *Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del decreto legislativo n.504/1992.*

Dato atto che tali importi confrontati con i valori dichiarati nei più recenti atti di compravendita pervenuti al Comune non risultano più congrui ed è quindi necessario rideterminarli;

Visto l'art. 5, commi 5 e 6 del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504, ai sensi del quale: "*Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo 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 e ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi caratteristiche analoghe*";

Visto l'art. 59 del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446 che attribuisce ai Comuni il potere di determinare periodicamente i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;

Vista la relazione predisposta dal responsabile dell'Area Tecnica e Tecnico Manutentiva, allegata alla presente deliberazione di cui ne forma parte integrante e sostanziale (**Allegato A**);

Considerati i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree edificabili, rilevati anche negli atti di compravendita pervenuti al Comune;

Visto il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 29.06.2001;

Sentito il Funzionario Responsabile dell'Imposta;

Ritenuto opportuno ridefinire i valori venali in comune commercio delle aree edificabili al fine di:

- fornire ai proprietari di aree edificabili uno strumento di valutazione che risponda, il più possibile, a criteri di obiettività e razionalità, nell'ottica di migliorare i rapporti tra ente impositore e contribuente;
- semplificare l'attività di accertamento dell'ufficio tributi del Comune;
- ridurre il contenzioso tributario;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale Comunale;

Visto il T.U.E.L., D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Dato atto che sulla presente proposta di deliberazione è stato espresso parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art.49 del T.U.E.L. del D.Lgs. 18.08.2000 n.267;

Con votazione favorevole espressa per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) DI DEFINIRE sulla base dell'allegata Relazione Tecnica (ALLEGATO A) e per le motivazioni di cui in premessa, i valori da assegnare alle aree edificabili individuate nel P.R.G.C. vigente ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) a decorrere dal 1° gennaio 2010 nel modo seguente:

*Per le aree inserite nello strumento urbanistico **non ancora approvato dalla Regione** (aree non più agricole ma di fatto solo potenzialmente edificabili) i valori vengono stabiliti come segue:*

1. *Aree residenziali: €/mq. 10,00*
2. *Aree destinate ad attività produttive: €/mq. 14,00*

*Per le aree con **P.R.G.C. esecutivo** soggette a **strumenti attuativi non ancora approvati**, comprensive quindi delle aree che andranno in dismissione al Comune, i valori vengono stabiliti come segue:*

1. *Aree di completamento residenziale: €/mq. 16,00*
2. *Aree destinate ad attività produttive di nuovo impianto: €/mq. 15,00*
3. *Aree destinate ad attrezzature pubbliche di servizio: €/mq. 6,00*

Per le aree con P.R.G.C. esecutivo soggette a strumenti attuativi già approvati, prive quindi delle aree che andranno in dismissione al Comune, con opere di urbanizzazione da realizzare o in corso di realizzazione, i valori vengono stabiliti come segue:

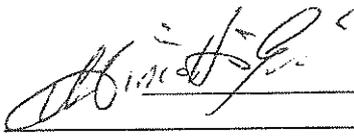
1. *Aree di completamento residenziale con strumenti attuativi già approvati (P.E.C.): €/mq. 35,00*
2. *Aree destinate ad attività produttive esistenti con rapporto di copertura fondiaria 1/2 con opere di urbanizzazione da realizzare: €/mq. 20,00*
3. *Aree destinate ad attrezzature pubbliche di servizio: €/mq. 6,00*

Per le aree non più soggette a strumenti attuativi i valori vengono stabiliti come segue:

1. *Aree di Centro Urbano, Centro Storico e Lotti Liberi e aree residuali di P.E.C. (aree già completamente urbanizzate prive dei relativi costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione): €/mq. 40,00*
2. *Aree destinate ad attività produttive esistenti con rapporto di copertura fondiaria 1/2 senza opere di urbanizzazione da realizzare: €/mq. 30,00*
3. *Aree destinate ad attrezzature pubbliche di servizi: €/mq. 6,00*

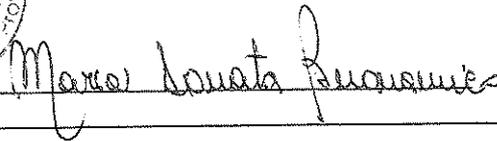
- 2) Di non dar luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito con il presente provvedimento.
- 3) DI STABILIRE che i valori di cui sopra sono dei valori minimi di accertamento, e che, qualora singole aree abbiano formato oggetto di trasferimento ed i valori definiti, in relazione a tali atti, dall'Agenzia delle Entrate o, in mancanza, dichiarati dai contraenti risultino superiori ai valori di cui al punto 1), si applicano i valori definiti dall'Agenzia delle Entrate o dichiarati dai contribuenti con decorrenza dalla data di trasferimento.
- 4) DI STABILIRE che i valori di riferimento individuati a far data dal 01.01.2010 si applicheranno da tale data fino all'adozione di successiva deliberazione avente ad oggetto la modifica di tali importi.

IL PRESIDENTE





IL SEGRETARIO



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il parere di regolarità tecnica espresso
ai sensi art. 49 D.Lgs. n. 267/2000

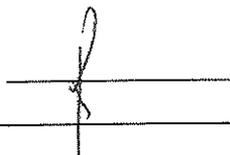
Favorevole - Contrario



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Visto il parere di regolarità contabile espresso
espresso ai sensi art. 49 D.Lgs. n. 267/2000

Favorevole - Contrario



N. 206

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente verbale è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè
dal 09.12.2009 al 23.12.2009 ai sensi art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000.



IL SEGRETARIO COMUNALE



DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

11 9 DIC. 2009

DIVENUTA ESECUTIVA in data _____

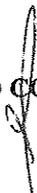
- a) per la scadenza del termine di 10 gg. dalla pubblicazione (art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000).
- b) in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000).

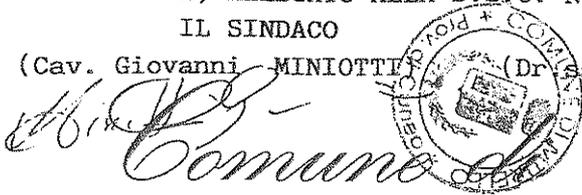
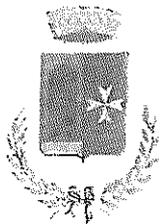
TRASMESSA ai Capigruppo consiliari in data 09.12.2009 Prot. n. 4831 (art. 25 del D.Lgs. 267/2000).

Murello, Li 21 DIC. 2009



IL SEGRETARIO COMUNALE





Murello

PROVINCIA DI CUNEO

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI.

Facendo riferimento ai valori delle aree edificabili per gli anni dal 2003 al 2009 da utilizzare per il versamento dell'I.C.I., determinate a seguito di confronto tra gli atti di compravendita pervenuti in Comune, si è provveduto a determinare i nuovi valori delle aree edificabili a partire dal 2010, come segue:

- 1) Per le aree inserite nello strumento urbanistico non ancora approvato dalla Regione (aree non più agricole ma di fatto solo potenzialmente edificabili) i valori vengono stabiliti come segue:

Aree residenziali:	
a.	€/mq. 10,00
Aree destinate ad attività produttive:	
a.	€/mq. 14,00

- 2) Per le aree con P.R.G.C. esecutivo soggette a strumenti attuativi non ancora approvati, comprensive quindi delle aree che andranno in dismissione al Comune, i valori vengono stabiliti come segue:

Aree di completamento residenziale	
a.	€/mq. 16,00
Aree destinate ad attività produttive di nuovo impianto	
a.	€/mq. 15,00
Aree destinate ad attrezzature pubbliche di servizio:	
a.	€/mq. 6,00

- 3) Per le aree con P.R.G.C. esecutivo soggette a strumenti attuativi già approvati, prive quindi delle aree che andranno in dismissione al Comune, con opere di urbanizzazione da realizzare o in corso di realizzazione, i valori vengono stabiliti come segue:

Aree di completamento residenziale con strumenti attuativi già approvati (P.E.C.):	
a.	€/mq. 35,00
Aree destinate ad attività produttive esistenti con rapporto di copertura fondiaria 1/2 con opere di urbanizzazione da realizzare:	
a.	€/mq. 20,00
Aree destinate ad attrezzature pubbliche di servizio:	
a.	€/mq. 6,00

4) Per le aree non più soggette a strumenti attuativi i valori vengono stabiliti come segue:

Aree di Centro Urbano, Centro Storico e Lotti Liberi e aree residuali di P.E.C. (aree già completamente urbanizzate prive dei relativi costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione):	
a.	€/mq. 40,00
Aree destinate ad attività produttive esistenti con rapporto di copertura fondiaria 1/2 senza opere di urbanizzazione da realizzare:	
a.	€/mq. 30,00
Aree destinate ad attrezzature pubbliche di servizio:	
a.	€/mq. 6,00

Le aree edificabili non graffate all'immobile principale, e di dimensioni maggiori a mq 100, dovranno essere considerate aree fabbricabili a tutti gli effetti.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO – MANUTENTIVA
Francesco GODANO