



COMUNE DI VIGNALE MONFERRATO

C.A.P. 15049 – PROVINCIA DI ALESSANDRIA

Tel. 0142/933001 – 0142/933651 Fax 0142/930956
www.comune.vignalemonferrato.al.it - info@comune.vignalemonferrato.al.it
Partita IVA 00452360068

LA GIUNTA COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 112

OGGETTO:	DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI I.C.I.
----------	--

L'anno **DUEMILADIECI** addì **UNDICI** del mese di **DICEMBRE** alle ore **UNDICI** e minuti **ZERO** nella Sala delle Riunioni

Esaurite le formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, sono stati per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

Fatto l'appello risultano presenti:

N. ord.	COGNOME e NOME	Presente	Assente
1	CORONA Ernesta - Sindaco	x	
2	SARZANO Paolo - Vice Sindaco	x	
3	CREMONESE Cesarino - Assessore	x	
4	ANNOVAZZI Laura - Assessore	x	
5	BUZIO Marco - Assessore	x	

Con l'intervento e l'opera del Signor **PALMIERI Dr. Sante - Segretario Comunale**

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra **CORONA Rag. Ernesta**, nella sua qualità di **Sindaco**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

PREMESSO CHE:

- con il Decreto Legislativo n. 504 del 30.12.1992 è stata istituita l'imposta comunale sugli immobili;
- L'art. 2, comma, 1, lett. b) del decreto citato definisce come segue le aree fabbricabili: "per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità; sono considerati, tuttavia non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 del D. Lgs. 504/92 (coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale) sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali; il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

CONSIDERATO CHE:

- ai sensi del comma 6 dell'art. 5 del D.lgs. n. 504/92, in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e), della Legge 457/1978, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato;
- l'art. 11-quaterdecies, comma 16 del D.L. n. 203 del 30.09.2005, convertito in Legge n. 248 del 02.12.2005, nonché l'art. 36, comma 2 del Decreto "Visco-Bersani" n. 223 del 4.07.2006 convertito in Legge n. 248 del 04.08.2006, interpretano il suddetto comma 1, lett. b), art. 2 del D.Lvo 504/92 e precisano che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;
- per i fabbricati ed i terreni agricoli, laddove non esentati per legge, la base imponibile è il valore determinato in relazione alla rendita catastale e al reddito dominicale e quindi a dati certi;
- l'art. 5, comma 5° del D.Lvo 504/92 fissa i criteri di determinazione di area fabbricabile ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili. In base alla predetta normativa, il valore impositivo ai fini I.C.I. delle aree fabbricabili è costituito da quello 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

DATO ATTO CHE:

- i comma 7 e 8 dell'art. 6 del vigente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, approvato con deliberazione di C.C. n. 5 del 27.03.2008, stabiliscono che: " *Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, La Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, in modo tale da consentire al Servizio Tributi di non procedere ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato. Qualora il contribuente abbia dichiarato un valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del precedente comma 7, non ha diritto al rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo*";

CONSIDERATO pertanto opportuno determinare il valore di riferimento delle aree fabbricabili, sottolineando nel contempo che i valori individuati sono considerati valori minimi, applicabili esclusivamente per le verifiche relative all'imposta comunale sugli immobili da parte dell'Ufficio Tributi e che quindi non sono vincolanti e che qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore ai valori determinati nella presente deliberazione, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata;

RITENUTO di determinare il valore venale in comune commercio delle seguenti aree fabbricabili :

1. AREE PRODUTTIVE	€. 14,00 al mq
2. AREE RESIDENZIALI	€. 26,00 al mq

VISTO il D.Lgs. 504/1992;

VISTO il Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

VISTO lo Statuto del Comune di Vignale Monferrato;

DATO ATTO che il Segretario Comunale ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dell'atto ai sensi dell'art. 49 comma 2° del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267;

DATO ATTO che il Responsabile del Servizio Tributi ha espresso parere favorevole in ordine alle regolarità tecniche dell'atto ai sensi dell'art. 49 - comma 1° - del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267;

DATO ATTO che il Responsabile del Servizio Tecnico ha espresso parere favorevole in ordine alle regolarità tecniche dell'atto ai sensi dell'art. 49 - comma 1° - del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267;

CON VOTI favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. di determinare, ai sensi dell'art. 6 del vigente Regolamento Comunale in materia di I.C.I., i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. come segue:

1. AREE PRODUTTIVE	€. 14,00 al mq
2. AREE RESIDENZIALI	€. 26,00 al mq

2. di trasmettere il presente provvedimento al Funzionario Responsabile dell'I.C.I. per quanto di sua competenza;

3. di dare atto, ai sensi del richiamato regolamento, che i predetti valori hanno effetto dal 1° gennaio 2011.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto

IL PRESIDENTE
CORONA ERNESTA

IL SEGRETARIO COMUNALE
DR. SANTE PALMIERI

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione viene affissa all'Albo pretorio per 15 gg. Consecutivi dal _____

Il Segretario Comunale
Sante dr. Palmieri

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ
(art.134, Decreto Legislativo n.267/2000 T.U.E.L.)

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del comma 3 dell'art.134 del Decreto Legislativo n.267/2000.

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma, D.Lgs. n.267/2000, per cui la stessa è divenuta esecutiva.

Li, _____

Il Segretario Comunale
Sante dr. Palmieri

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI
(art.125 Decreto Legislativo n.267/2000 T.U.E.L.)

Si dà atto che dell'adozione del presente atto viene data comunicazione in data _____ Elenco n. _____ ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art.125 D.Lgs. n. 267/2000.

Li, _____

Il Segretario Comunale
Sante dr. Palmieri

Il Segretario Comunale esprime ai sensi dell'art. 49 - comma 2° del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della presente proposta di deliberazione.

Li, _____

Il Segretario Comunale: Sante dr. Palmieri

Il responsabile del Servizio Finanziario esprime, ai sensi dell'art. 49 - comma 1° del D. Lgs. 18.08. 2000 n. 267, **PARERE FAVOREVOLE** circa la regolarità tecnico-contabile della presente proposta di deliberazione.

Li, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO : Bauce Ivonne

Il responsabile del Servizio Tecnico esprime, ai sensi dell'art. 49 - comma 1° del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, **PARERE FAVOREVOLE** circa la regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

Li, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO U.T.:

Il responsabile del Servizio esprime, ai sensi dell'art. 49-comma 1° del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, **PARERE FAVOREVOLE** circa la regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

Li, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO:

Visto di regolarità contabile, ai sensi dell'art.151, 4° comma, D.Lgs. n. 267/2000, attestante la copertura finanziaria.

Li, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO: Bauce Ivonne

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto

IL PRESIDENTE
f.to CORONA ERNESTA

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to DR. SANTE PALMIERI

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione viene affissa all'Albo pretorio per 15 gg. Consecutivi dal _____

*Il Segretario Comunale
f.to Sante dr. Palmieri*

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

(art.134, Decreto Legislativo n.267/2000 T.U.E.L.)

Si certifica che la sujestesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del comma 3 dell'art.134 del Decreto Legislativo n.267/2000.

Si certifica che la sujestesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma, D.Lgs. n.267/2000, per cui la stessa è divenuta esecutiva.

Lì, _____

*Il Segretario Comunale
f.to Sante dr. Palmieri*

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(art.125 Decreto Legislativo n.267/2000 T.U.E.L.)

Si dà atto che dell'adozione del presente atto viene data comunicazione in data _____ Elenco n. _____ ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art.125 D.Lgs. n. 267/2000.

Lì, _____

*Il Segretario Comunale
f.to Sante dr. Palmieri*

Il Segretario Comunale esprime ai sensi dell'art. 49 - comma 2° del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della presente proposta di deliberazione.

Lì, _____

Il Segretario Comunale: f.to Sante dr. Palmieri

Il responsabile del Servizio Finanziario esprime, ai sensi dell'art. 49 - comma 1° del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, **PARERE FAVOREVOLE** circa la regolarità tecnico-contabile della presente proposta di deliberazione.

Lì, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO: f.to Bauce Ivonne

Il responsabile del Servizio Tecnico esprime, ai sensi dell'art. 49 - comma 1° del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, **PARERE FAVOREVOLE** circa la regolarità tecnico della presente proposta di deliberazione.

Lì, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO U.T.:

Il responsabile del Servizio esprime, ai sensi dell'art. 49-comma 1° del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, **PARERE FAVOREVOLE** circa la regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

Lì, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO:

Visto di regolarità contabile, ai sensi dell'art.151, 4° comma, D.Lgs. n. 267/2000, attestante la copertura finanziaria.

Lì, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO: f.to Bauce Ivonne

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Lì, _____

*Il Segretario Comunale
Sante Dr. Palmieri*