

COMUNE DI SORISO

Provincia di Novara

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 33 DEL 15/06/2010

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ART. 5, COMMA 5, DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 504/92.

L'anno duemiladieci addì quindici del mese di giugno alle ore 12,00 convocata nei modi prescritti, la Giunta Comunale si è riunita nella sala delle adunanze nelle persone dei signori:

Monti Felice	SINDACO	PRESENTE
Romanati Gino	ASSESSORE	PRESENTE
Massara Valentino	ASSESSORE	ASSENTE
Prone Ambra	ASSESSORE	ASSENTE
Mora Roberto	ASSESSORE	PRESENTE

Assiste il Segretario comunale dottor Roberto Mirotta;

Il signor Felice Monti, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e passa alla trattazione di cui all'oggetto.

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI
AI FINI DELL'ART. 5, COMMA 5, DEL DECRETO LEGISLATIVO N.
504/92.**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, T.U.E.L. 267/2000 il Responsabile dell'Area Tecnica, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta, in relazione alle sue competenze.

Soriso, 15/06/2010

Il Responsabile dell'Area Tecnica
f.to (arch. Carla Biscuola)

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- in data 10.08.2006 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 è stato adottato in via definitiva il progetto di revisione generale al P.R.G.C.;

RILEVATA la necessità di procedere al recupero dell'imposta (I.C.I.) relativa alle aree edificabili inserite nel piano suddetto dalla data di adozione definitiva;

RICHIAMATO il comma 5° dell'art.5 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n.504, che così dispone: *"Per le aree fabbricabili, il valore 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"*;

RICHIAMATO l'articolo 59 del D.Lgs. n. 446/97 che alla lettera g) del comma 1, prevede la facoltà dei Comuni di *"determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione al potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso"*;

ATTESO che secondo il Ministero delle Finanze, come chiarito con la circolare n. 296/E del 31.12.1998, tale potere del Comune costituisce una sua limitazione, rappresentando il massimo valore al di sopra del quale il Comune si impegna a non rettificare, senza peraltro determinare il superamento dell'onere della prova che grava a carico del soggetto attivo;

Ritenuto quindi di non avvalersi di tale potere in considerazione della mutevole variazione dei valori venali, così da adottare, nell'ambito della facoltà di indirizzo dell'attività di gestione degli uffici, i valori minimi, ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, delle aree fabbricabili non urbanizzate distinte nelle seguenti destinazioni urbanistiche previste dal P.R.G.C. sopra richiamato:

aree residenziali di completamento confermate e di nuovo impianto	€/mq. 45,00;
aree residenziali di nuova edificazione sottoposte a P.E.C.	€/mq. 40,00;
aree residenziali di nuova edificazione sottoposte a C.C.	€/mq. 40,00;
area residenziale di completamento	€/mq. 32,00;
area produttiva di nuovo impianto sottoposta a S.U.E.	€/mq. 15,00;
area produttiva di completamento	€/mq. 30,00;
area programma	€/mq. 40,00.

Ritenuto di precisare che i valori determinati, al punto precedente non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31.12.1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

1. Di determinare i seguenti valori minimi delle aree fabbricabili non urbanizzate, con riferimento al vigente P.R.G.C., ai fini dell'imposta comunale sugli immobili:

aree residenziali di completamento confermate e di nuovo impianto	€/mq. 45,00
aree residenziali di nuova edificazione sottoposte a P.E.C.	€/mq. 40,00
aree residenziali di nuova edificazione sottoposte a C.C.	€/mq. 40,00
area residenziale di completamento	€/mq. 32,00
area produttiva di nuovo impianto sottoposta a S.U.E.	€/mq. 15,00
area produttiva di completamento	€/mq. 30,00
area programma	€/mq. 40,00

2. Di precisare che i valori determinati, al punto precedente non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31.12.1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;
3. Di precisare altresì che i valori suddetti sono applicabili a far tempo dalla data di adozione in via definitiva del progetto di P.R.G.C. "indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo" come stabilito dall'art. 36, comma 2, D.L. n. 223/06 convertito in L. 248/06". Secondo la Corte Costituzionale, infatti, la norma in questione "costituisce interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, lettera b) del D. Lgs. 504/92";
4. Di trasmettere in elenco la presente deliberazione ai capigruppo consiliari, contestualmente alla pubblicazione della stessa ai sensi dell'articolo 125 del D. Lgs. N. 267/2000;
5. Di dichiarare con separata ed unanime votazione il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma 4) del D.Lgs.267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
(f.to Felice Monti)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(f.to dott. Roberto Mirotta)

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dalla data del ai sensi dell'art. 124 T.U.E.L. 267/2000.

Soriso li

IL SEGRETARIO COMUNALE
(f.to dott. Roberto Mirotta)

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il 15 giugno 2010 ai sensi dell'art. 134, comma 4, T.U.E.L. 267/2000.

Soriso li

IL SEGRETARIO COMUNALE
(f.to dott. Roberto Mirotta)

Per copia conforme all'originale.

Soriso li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott. Roberto Mirotta)
