



COPIA

COMUNE DI ACQUAVIVA PICENA
Provincia di Ascoli Piceno

CODICE ISTAT Comune N.044002

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 26 Del 24-03-2011

Oggetto: DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DELLE AREE
FABBRICABILI AI FINI I.C.I. PER L'ANNO 2011

L'anno **duemilaundici** addì **ventiquattro** del mese di **marzo** alle ore **13:00**, in Acquaviva Picena, nella consueta sala delle adunanze di questa Sede Comunale, si è riunita la **Giunta Comunale** nelle persone dei Signori:

INFRICCIOLI TARCISIO	SINDACO	P
COMPAGNONI TEODORICO	V.SINDACO - ASS.	P
INFRICCIOLI ANDREA	ASSESSORE	A
SGARIGLIA FRANCESCO	ASSESSORE	P
ROSSI GIANNI	ASSESSORE	A
CIPRIANI ELOISA	ASSESSORE	P
OLIVIERI MARIA PIA	ASSESSORE	A

Presenti: 4

Assenti 3

Con la partecipazione del **SEGRETARIO COMUNALE BONDONI dott.ssa LOREDANA**

Assume la presidenza il Signor **INFRICCIOLI TARCISIO** in qualità di **SINDACO**

Il Sindaco Presidente, accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e invita i presenti a deliberare riguardo l'oggetto sopraindicato.

Soggetta a controllo	N	Soggetta a ratifica	N
Immediatamente eseguibile	S	Da comunicare ai capigruppo	S

OGGETTO: "Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili ai fini I.C.I. per l'anno 2011";

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta n. 9 del 01/02/2011 predisposta dal Responsabile dell'Area Urbanistica che qui si riporta integralmente:

Con il D. Lgs 30.12.1992 n. 504 è stata istituita l'Imposta Comunale sugli Immobili, I.C.I. con decorrenza 01/01/1993;

L'art. 1, comma 2, del D.Lgs. 30/12/1992 n. 504 dispone che: "2. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa";

Il successivo art. 2, comma 1, lett. b, definisce il concetto di "area fabbricabile" intesa come quell'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi;

La risoluzione del Ministero delle Finanze n. 209/E del 17.10.1977, specifica che " ... per area fabbricabile si deve intendere l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali e/o attuativi";

L'art. 5, commi 5 e 6, del citato D.Lgs. 504/1992, in merito alla determinazione della base imponibile delle aree edificabili, da utilizzare per il calcolo dell'I.C.I. dovuta, dispongono testualmente:

"5. 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.

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della *legge 5 agosto 1978, n. 457*, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, 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.";

Ai sensi dell'art. 6, D.Lgs. 504/1992, l'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota stabilita annualmente dal C.C.;

L'art 52 del D. Lgs 15.12.1997 n. 446 attribuisce ai comuni la possibilità di disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Il successivo art. 59, lett. g), del D.Lgs. 504/1992 afferma che, in riferimento al succitato art. 52, i comuni possono "determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del 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”;

L'esatta determinazione del valore delle aree fabbricabili consente al contribuente di avere a disposizione una base imponibile certa ai fini del calcolo I.C.I. e all'Ufficio di avere a disposizione uno strumento certo per procedere all'attività di accertamento tributario;

Il valore di riferimento, ai sensi del co. 5, art. 5, del D. Lgs 30.12.1992 n. 504, è pari al valore venale nella condizione ordinaria sul mercato immobiliare, a partire dall'inizio di ogni singolo anno, tenendo in debito conto:

- 1) della zona territoriale che caratterizza l'ubicazione;
- 2) dell'indice di edificabilità fondiaria e della destinazione d'uso consentita;
- 3) degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno circostante;
- 4) dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree simili;

Per stabilire la caratteristica della edificabilità è sufficiente riscontrare le previsioni del vigente P.R.G.; poiché sulla scorta dell'art. 2 del D. Lgs. n. 504/92, i terreni possono avere ai fini ICI, soltanto due qualificazioni: terreni agricoli o aree edificabili:

Lo scorso anno i valori di mercato delle aree fabbricabili sono stati stabiliti con delibera di G.C. n. 136 del 09/12/2009;

Per motivi di crisi generale dell'edilizia e dei mercati, non è opportuno modificare i valori determinati per lo scorso anno e di seguito riepilogati:

zona	destinazione	valore al mq
Rb	Residenziali di completamento	58,00
Re	Residenziali di espansione indice < 1mc/mq	41,00
Re	Residenziali di espansione indice > 1mc/mq	46,00
I1	Industriali - artigianali di completamento	30,00
I2	Industriali - artigianali di espansione	25,00
I3	Artigianali di completamento	30,00
Ta	Attrezzature turistico - ricettive e pubblici esercizi	44,00
Tc	Attrezzature commerciali	35,00
Sd	Servizi per la cultura il culto e lo spettacolo	10,00
Sr	Servizi sociali culturali e ricreativi	10,00
Sb	Servizi per l'istruzione	10,00
Ss	Servizi sportivi coperti	15,00
St	Servizi tecnici, amministrativi e banche	45,00
Ps	Servizi sportivi scoperti	15,00
Vd	Aree per giardini di gioco e aree attrezzate per usi vari	10,00
Vr	Aree di verde attrezzato	10,00

Le aliquote I.C.I. sono già state stabilite con delibera di C.C. n. 5 del 10/02/2011;

Per quanto finora espresso, si propone:

- di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente proposta;
- di confermare per il 2011, con decorrenza 01/01/2011, i valori di mercato delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. già applicati lo scorso anno e indicati in premessa;

ACQUISITO, il parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000;

ACQUISITO, il parere favorevole di regolarità contabile ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000;

Con votazione unanime e favorevole espressa in forma palese:

DELIBERA

- 1) di dare atto che la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente proposta;
- 3) di confermare per il 2011, con decorrenza 01/01/2011, i valori di mercato delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. già applicati lo scorso anno e indicati in premessa;
- 4) di demandare al responsabile del servizio competente l'esecuzione del presente provvedimento;
- 5) di comunicare, ai sensi dell'art.125 del D.Lgs. 165 ai capigruppo Consiliari;

di dichiarare, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs 267/2000, con successiva votazione unanime e favorevole, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



COMUNE DI ACQUAVIVA PICENA Provincia di Ascoli Piceno

N.ro PROPOSTA - 9 Del 01-02-2011
di DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE 26 Del 24-03-2011

PARERI AI SENSI DEL D.Lgs. n. 267/2000, art. 49, comma 1

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessat
F.to MEDORI MAURIZIO

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del servizio interessato
F.to MAGGIORE dott.ssa ROSETTA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to INFRICCIOLI TARCISIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to BONDONI dott.ssa LOREDANA

Per l'assunzione dell'impegno di spesa si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del T.U.E.L. (D.Lgs. 267/2000) registrando l'impegno al numero nel testo indicato.

Non comporta assunzione di impegno di spesa.

Il Responsabile dell'Area Finanziaria
F.to MAGGIORE dott.ssa ROSETTA

E' copia conforme all'originale.

Acquaviva Picena, lì _____
LOREDANA

IL SEGRETARIO COMUNALE
BONDONI dott.ssa

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune, ai sensi dell'art. 124 del T.U.E.L. (D.Lgs. 267/2000) **dal giorno 31-03-2011 al giorno 15-04-2011 al numero 163.**

IL RESPONSABILE
SPACCASASSI COSTANZA

ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 24-03-2011 perché dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 4, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n.267.
- La presente deliberazione diverrà esecutiva decorso il termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art.134, comma 3, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n.267.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to BONDONI dott.ssa
LOREDANA

Ai sensi del D.lgs. n.39/1993, art. 3, comma 2, le firme autografe sono sostituite con l'apposizione a stampa, sul documento, del nominativo del soggetto responsabile.
