

DGC N. 14 DEL 14/02/2011

OGGETTO: Determinazione valori aree edificabili ai fini dei controlli in materia di I.C.I. Anno 2011.

VISTO l'art. 5, comma 5, del D. Lgs 30/12/1992, n. 504, istitutivo a decorrere dall'anno 1993 dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), che testualmente recita:

“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.”;

VISTO l'art. 59, comma 1, lett. g), del D. Lgs. n. 446/97, il quale stabilisce che, con regolamento adottato a norma dell'art. 52 del medesimo decreto, 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 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;

VISTO l'art. 5, comma 5, del regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), il quale stabilisce che il Comune *“... può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulta inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dal Comune con il provvedimento suindicato.”;*

DATO ATTO che il responsabile dell'U.T.C. – Edilizia Privata ha prodotto con nota prot. n. 2032 dell'11/02/2011, allegata alla presente a farne parte integrante, relazione di stima del valore per l'anno 2011 delle aree edificabili ai fini di cui trattasi;

EVIDENZIATO che i valori stabiliti per l'anno 2011 riprendono sostanzialmente quelli dell'anno 2010;

SI PROPONE

1. DI DETERMINARE per l'anno 2011 il valore delle aree edificabili ai fini dei controlli I.C.I. come da allegata relazione di stima prodotta dal responsabile dell'U.T.C. – Edilizia Privata, prot. n. 2032 dell'11/02/2011;
2. DI DARE ATTO che il valore delle aree ricadenti nell'ambito del P.I.P. è quello di vendita delle stesse;
3. DI DARE ATTO ALTRESI'che, in ordine a tale tipologia di beni, è conseguentemente precluso al Comune il potere di accertamento qualora da parte dei contribuenti sia stata tempestivamente versata l'imposta sulla base di valori non inferiori a quelli suddetti, con riferimento all'anno per il quale gli stessi versamenti risultano effettuati;
4. DI PRECISARE che viene lasciata all'ufficio accertatore, nella determinazione dei valori delle aree, la possibilità di scostamenti nel limite massimo del 20% rispetto agli importi di cui alla suddetta stima;
5. DI PRECISARE altresì che, nel caso di definizione del valore dell'area da parte dell'Ufficio del Registro, successivamente all'instaurazione di contenzioso con il medesimo da parte del contribuente, potrà essere considerato quale riferimento il valore calcolato sulla media tra la somma definita e quella risultante dalla stima in discorso;
6. DI PRECISARE infine che i valori approvati con il presente provvedimento hanno rilevanza esclusivamente ai fini interni di questo Comune relativamente ai controlli I.C.I.

LA GIUNTA COMUNALE

UDITA la relazione del Presidente;

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata;

PRESO ATTO che:

- è stato espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs n. 267/2000 il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica da parte del responsabile del settore competente;
- il Segretario Comunale ha espresso sulla proposta di deliberazione parere favorevole sotto il profilo della legittimità;

Considerata la proposta meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che si recepiscono nel presente provvedimento;

DELIBERA

DI APPROVARE integralmente la proposta di cui in premessa che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo.

RILEVATA l'urgenza, il Presidente pone ai voti la proposta di immediata eseguibilità della delibera in argomento, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

La proposta viene approvata con voti unanimi espressi per alzata di mano.



Comune di Oppeano

Provincia di Verona

Ufficio Tecnico-Edilizia Privata e Urbanistica

C.F. 80030260238

P.IVA 01536590233

C:\Documents and Settings\Federica.Terra\Desktop\ALL_14.DOC

Prot. n.2032.....

Oppeano, lì11/02/2011.....

Oggetto: Stima valore aree edificabili ai fini controlli ICI – anno 2011.

Al Sig. SINDACO del Comune di Oppeano
- SEDE -

Rilevato che le aree edificabili ricadenti nel territorio comunale sono suddivise in: aree di espansione residenziale (C2), aree di completamento residenziale (B), aree di espansione produttiva (D2), aree di completamento produttivo (D1);

la media dei valori per ogni singola area edificabile dell'anno 2011 è così stimata:

AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE			
Oppeano – Cadeglioppi – Mazzantica	<i>z.t.o. C2 da convenzionare</i>	€	46,00
AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE			
Vallese	<i>z.t.o. C2 da convenzionare</i>	€	92,00
AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE			
Oppeano – Cadeglioppi – Mazzantica	<i>z.t.o. C2 convenzionata</i>	€	82,00
AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE			
Vallese	<i>z.t.o. C2 convenzionata</i>	€	163,00
AREE A ZONA OMOGENA SPECIALE			
Villafontana	<i>z.t.o. CP da convenzionare</i>	€	16,00
AREE A ZONA OMOGENA SPECIALE			
Villafontana	<i>z.t.o. CP convenzionata</i>	€	51,00
AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE			
Oppeano – Cadeglioppi – Mazzantica - Villafontana	<i>z.t.o. B</i>	€	82,00
AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE			
Vallese	<i>z.t.o. B</i>	€	163,00

AREE DI ESPANSIONE PRODUTTIVA			
Oppeano – Cadeglioppi – Mazzantica - Villafontana	<i>z.t.o. D2 da convenzionare</i>	€	31,00
AREE DI ESPANSIONE PRODUTTIVA			
Vallese	<i>z.t.o. D2 da convenzionare</i>	€	56,00
AREE DI ESPANSIONE PRODUTTIVA			
Oppeano – Cadeglioppi – Mazzantica - Villafontana	<i>z.t.o. D2 convenzionata</i>	€	51,00
AREE DI ESPANSIONE PRODUTTIVA			
Vallese	<i>z.t.o. D2 convenzionata</i>	€	92,00
AREE DI COMPLETAMENTO PRODUTTIVO			
Oppeano – Cadeglioppi – Mazzantica - Villafontana	<i>z.t.o. D1</i>	€	51,00
AREE DI COMPLETAMENTO PRODUTTIVO			
Vallese	<i>z.t.o. D1</i>	€	92,00

Il Responsabile dell'UTC
Edilizia Privata e Urbanistica
Geom. Bruno FANTON