

Comune di Barchi

Provincia di Pesaro e Urbino

41004

Deliberazione originale della Giunta Comunale

Numero 22 del Reg. Data 25-03-10

Oggetto: PARZIALE AGGIORNAMENTO VALORE VENALE DELLE AREE E FABBRICATI AI FINI DEL CALCOLO DELL'IMPOSTA COMUNALE DEGLI IMMOBILI 2010

L'anno duemiladieci, il giorno venticinque del mese di marzo alle ore 21:00, nella Residenza Comunale, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunita la

Giunta Comunale

nelle persone dei Signori:

Nominativo	Carica	Pres./Ass.
MARCUCCI SAURO	SINDACO	P
PATREGNANI CLAUDIO	VICE SINDACO	P
ZENOBI MATTEO	ASSESSORE	P
BARATTINI PATRIZIA	ASSESSORE	P
BARALDI ENRICO	ASSESSORE	P

Assegnati 5 In carica 5 Presenti n. 5 Assenti n. 0.

- Assiste, in qualità di segretario verbalizzante (art. 97, c.4 a, del T.U. n.267/2000) il SEGRETARIO COMUNALE Sig. ROCCHETTI DOTT. RICCARDO.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig MARCUCCI SAURO, nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

PREMESSO che:

- ⇒ l' art. 2, comma 1, del D.Lgs. n. 504/92 definisce area fabbricabile "l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali e o attuativi, ovvero in base alle possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità per pubblica utilità;
- ⇒ ai sensi dell'art. 5 - comma 5 - del D.Lgs. n. 504/1992, la base imponibile ICI per le aree fabbricabili è costituita dal valore commerciale al 1^a 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 urbanizzazione del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

VISTO il D.Lgs. 30 dicembre 1997, n 446, il quale, tra l'altro, nel riordino della disciplina dei tributi locali, all'art. 59, comma 1, lett. g), prevede, nell'ambito dell'esercizio della potestà regolamentare in materia di ICI, la possibilità per i Comuni di 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 del contenzioso;

DATO ATTO che il Comune di Barchi ha esercitato tale potestà regolamentare, mediante l'art.8 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'ICI, approvato con delibera di C.C n 17 del 30 marzo 2006 e s.m., nel quale demanda alla Giunta Comunale la determinazione per ogni anno d'imposta del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili da adottarsi entro il termine di approvazione del bilancio di previsione e stabilisce che "non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato";

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 25.02.1999 con la quale si è stabilito di individuare in una unica microzona ai sensi dell'art. 2 comma 2 del D.P.R. 23.03.1998 n. 138, il territorio del Comune di Barchi;

VISTO l'attuale Piano Regolatore approvato con delibera di C.C. n. 13 del 09.04.2001;

VISTA e RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 20.03.2009, con la quale si è approvato il Bilancio di Previsione per l'anno 2009, la Relazione Previsionale e Programmatica, il Bilancio Pluriennale 2009-2011;

DATO ATTO che è stato prorogato al 30 aprile 2010, con decreto del ministro dell'Interno del 17 dicembre 2009, il termine per la deliberazione del bilancio di previsione degli enti locali per l'anno 2010.

VISTA la relazione di stima predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale per l'anno 2010 dalla quale si evince che i valori già contenuti nella precedente relazione di stima del 12.03.2007 continuano ad essere rispondenti e veritieri eccezion fatta per la determinazione dei valori relativi alle aree classificate come "agricole" o come "non edificabili" poste all'esterno delle zone omogenee edificabili e costituenti il lotto di pertinenza di fabbricati che non hanno i requisiti della ruralità ai sensi della vigente normativa, ovvero nel caso di costruzioni collabenti o con intervento di recupero in corso, su tutto l'intero Comune ;

VERIFICATA l'adeguatezza dei valori relativi alla determinazione delle aree edificabili 2010 proposti dall'Ufficio Tecnico Comunale;

PROPONE

1. di modificare per l'anno 2010 i valori venali delle aree fabbricabili così come stabiliti nella relazione di stima predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale per l'anno 2010, allegata alla presente delibera di Giunta Comunale;
2. di dare atto che tali valori verranno assunti come base di riferimento ai fini dell'accertamento dell'imposta comunale sugli immobili relativa all'anno 2010;

3. di comunicare tale deliberazione al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento ICI approvato con delibera di C.C. n. 17 del 30.03.2006.
4. di dare massima diffusione dei criteri e dei valori indicati per agevolare i contribuenti nella determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini del pagamento ICI.

Comune di Barchi

Barchi, lì _____

Al Sig. SINDACO SEDE

Al DIRETTORE GENERALE SEDE

All'AREA CONTABILE SEDE

OGGETTO: Proposta per aggiornamento valori medi di mercato aree fabbricabili di cui alla delibera della G.C. 14.04.07 n. 27.

Il responsabile dell'Area Tecnica Comunale specifica che il valore determinato per le aree fabbricabili nella precedente relazione del 12.03.2007 risulta a tutt'oggi attendibile ed attuale con riferimento a tutte le tipologie già analizzate nella richiamata relazione ad eccezione di quanto stabilito per le aree classificate come "agricole", o come "non edificabili" poste all'esterno delle zone omogenee edificabili e costituenti il lotto di pertinenza di fabbricati che non hanno i requisiti della ruralità ai sensi della vigente normativa, ovvero nel caso di costruzioni collabenti o con intervento di recupero in corso, perché queste casistiche hanno subito incrementi di valore notevoli, completamente dissociati dagli incrementi standardizzati con i vari indici ISTAT. Nella zona è molto diffusa la pratica della vendita dei ruderi a privati che poi provvedono alla ristrutturazione. A seguito di indagini di mercato e sulla base di verifiche di atti trasmessi, si è verificato che il prezzo medio del valore di mercato delle suddette tipologie raggiunge valori molto più elevati di quanto scaturiva dalla precedente relazione e, pertanto, con la presente si modificano le modalità di calcolo onde pervenire a risultati più attendibili e aggiornati.

Per le aree già codificate con delibera G.C. 27/07, si confermano i seguenti valori medi:

DESTINAZIONE ZONA P.R.G.	VALORE MEDIO 2008 – (€/MQ)
1) Zone storiche A1	17,00
2) Zone di completamento B1	29,40
3) Zone di completamento B2	25,00
4a) Zone di espansione C con Piano attuativo approvato	55,00
4b) Zone di espansione C senza piano attuativo	25,00
5) Zone produttive di completamento D1	28,90
6a) Zone produttive di espansione D2 con Piano attuativo approv.	70,00
6b) Zone produttive di espansione senza piano attuativo	17,00
7) Zone per attrezzature di interesse pubblico F1	8,00
8) Zone per verde pubblico attrezzato F2	5,00

Per quanto sopra si propone, invece, la seguente variazione nella metodologia di calcolo del punto 9):

9) per le aree classificate come "agricole", o come "non edificabili" poste all'esterno delle zone omogenee edificabili e costituenti il lotto di pertinenza di fabbricati che non hanno i requisiti della ruralità ai sensi della vigente normativa, ovvero nel caso di costruzioni collabenti o con intervento di recupero in corso, sono da intendersi assimilabili su tutto l'intero Comune alla "Zone di espansione C con Piano attuativo approvato".

La superficie di riferimento è quella dell'intero lotto (costituito dal mappale sul quale insiste il fabbricato rurale o l'unità collabente o l'unità in corso di definizione) con un massimo di mq. 1000.

I valori medi individuati, possono essere ridotti fino ad un massimo del 50% per ragioni particolari che pregiudicano notevolmente l'edificabilità. Per questo fine deve essere presentata apposita richiesta scritta da parte dei proprietari od usufruttuari con tutte le indicazioni catastali necessarie, indirizzata al Comune di Barchi, con obbligo di allegare la seguente documentazione:

a) documentazione tecnica cartografica che dimostra la ragione che pregiudica notevolmente l'edificabilità, con allegato stralcio del P.R.G. e indicazione della zona in questione, con eventualmente allegate a dimostrazione della difficoltà edificatoria: perizie geologiche-geotecniche, oppure eventuali dimostrazioni tecniche di eccessiva acclività dell'area, od anche eventuali dimostrazioni planimetriche di impossibilità per forme e/o dimensione del lotto di potere eseguire una edificazione idonea.

Perché la richiesta, corredata della documentazione di cui al precedente punto a) venga accolta, deve verificarsi almeno una delle seguenti condizioni:

- ⇒ conferma scritta da parte delle Aree Tecnica e/o dal Responsabile del Tributo del Comune di Barchi;
- ⇒ oppure richiesta di integrazioni idonee alla verifica del caso da parte dell' Area Tecnica e/o del Responsabile del Tributo del Comune di Barchi e poi, dopo la consegna e la verifica, successiva comunicazione scritta di conferma.

In mancanza di conferma scritta della riduzione da parte del Comune di Barchi, la riduzione del valore medio non può essere applicata.

Distinti saluti

Area Tecnica Comunale
F.to (Arch. Fabrizio Carbonari)

Approvato e sottoscritto:

II SINDACO
MARCUCCI SAURO

II SEGRETARIO COMUNALE
ROCCHETTI DOTT. RICCARDO

PUBBLICAZIONE

Della presente deliberazione viene iniziata oggi 27-03-10 la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Contemporaneamente viene inviata comunicazione della medesima:

ai capigruppo consiliari in elenco (art. 125, c. 1, D.Lgs. n. 267/2000).

alla Prefettura (art. 135, c. 2 D.Lgs. 18.8.00, n. 267).

Prot. n. 893

IL SEGRETARIO COMUNALE
ROCCHETTI DOTT. RICCARDO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio comunale e pubblicata nel sito informatico di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 27-03-10 al 11-04-10 - Reg. n. 140;

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 06-04-10 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000);

È stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000).

Li 12-04-10

IL SEGRETARIO COMUNALE
ROCCHETTI DOTT. RICCARDO