

COMUNE DI RIPE SAN GINESIO

(Provincia di Macerata)

P.zza Vittorio Emanuele II, 8 - c.a.p. 62020

Tel/Fax 0733/500102 - 500374

C.F. e Partita IVA: 00267220432

43 045

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 91 Data 10-11-08

**Oggetto: DETERMINAZIONE DEI CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI
VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DEL=
L'ARTICOLO 5, COMMA 5 DEL D.LGS.N.504/92.**

L'anno duemilaotto, il giorno dieci del mese di novembre alle ore 11:00, nella Sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si é riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

=====

LUCIANI alessandro	SINDACO	P
MARIOTTI LUIGI	VICESINDACO	P
TARDELLA ANDREA	ASSESSORE	A
CENTIONI JANNETTE	ASSESSORE	P
GASPARRINI PIERINO	ASSESSORE	A

=====

Presenti n. 3

Assenti n. 2

Partecipa il Segretario comunale Signor GIULIANA DOTT.SSA SERAFINI
Il Presidente Signor LUCIANI alessandro in qualità di SINDACO dichiara
aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli
intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con atto di Consiglio Comunale n. 36 del 30.11.2006 sono stati determinati i valori di mercato delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta Comunale sugli Immobili;
- con atto di Consiglio Comunale n. 7 del 12.05.2008 si è provveduto a revocare la delibera di cui al precedente punto al fine di non limitare il potere di accertamento dell'Ente in presenza di un valore di mercato dell'area, indicato in atti pubblici, nettamente superiore ai valori determinati ai sensi dell'articolo 59 del D.Lgs.n.446/97.

Richiamato il comma 5 dell'articolo 5 del D.Lgs.n. 504 del 1992 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, così dispone: *la facoltà del Comune di “g) 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”*.

Atteso che secondo il Ministero delle Finanze (Circolare n.296/E del 31 dicembre 1998) tale potere del Comune, rappresentando il massimo valore al di sopra del quale il Comune si impegna a non rettificare, costituisce una sua limitazione, senza peraltro determinare il superamento dell'onere della prova che grava a carico del soggetto attivo;

Ritenuto, quindi, in considerazione della mutevole variazione dei valori venali, di non avvalersi di tale potere e di adottare, nell'ambito della facoltà di indirizzo dell'attività di gestione degli uffici, i valori minimi delle aree fabbricabili a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, così come definite ai sensi del DPR n.138 del 1998, con riferimento al vigente P.R.G., ai fini dell'imposta comunale sugli immobili;

Vista la tabella predisposta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico;

Ritenuto di precisare:

- che i valori così determinati, 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 dicembre 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.;

- che i valori così determinati non trovano applicazione per le aree edificabili rilevanti per l'esecuzione sui fabbricati di opere edilizie di cui al comma 6 dell'articolo 5 del D.Lgs.n.504/92 riconducibili alle lettere c), d) ed e) dell'articolo 31 della legge n. 457 del 1978;

Visti i pareri favorevoli del responsabile dell'ufficio proponente per la regolarità tecnica ed il parere dell'ufficio ragioneria per la regolarità contabile e sotto il profilo della copertura finanziaria ai sensi dell'art. 49, 1^ comma del D.Lgs 267/2000;

Visto l'art. 48 del T.U.E.L. n. 267/2000;

Con i voti favorevoli ed unanimi espressi nelle forme previste dallo Statuto

DELIBERA

1. Di determinare i valori minimi delle aree fabbricabili a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, così come definite ai sensi del DPR n.138 del 1998, con riferimento al vigente P.R.G., ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, come indicati nell'allegata tabella che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. Di precisare che i valori così determinati, di cui 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 dicembre 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 che i valori così determinati non trovano applicazione per le aree edificabili rilevanti per l'esecuzione sui fabbricati di opere edilizie di cui al comma 6 dell'articolo 5 del D.Lgs.n.504/92 riconducibili alle lettere c), d) ed e) dell'articolo 31 della legge n. 457 del 1978;

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 immediatamente eseguibile il presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D.lgs.n.267/2000.

PARERI SULLA PROPOSTA DELLA PRESENTE DELIBERAZIONE AVENTE PER OGGETTO:
"DETERMINAZIONE DEI CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE
AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ARTICOLO 5, COMMA 5 DEL
D.LGS.N.504/92."

VISTO:

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.L.gvo 18.08.2000 n. 267,
si esprime parere favorevole, per quanto di competenza in ordine alla
regolarità contabile e sotto il profilo della copertura finanziaria.

IL RESPONSABILE UFFICIO RAGIONERIA
F.to Rag. Luca Bettucci

VISTO:

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.L.gvo 18.08.2000 n. 267,
si esprime parere favorevole, per quanto di competenza in ordine alla
regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO
F.to Geom. Mauro Paglialunga

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
f.to LUCIANI alessandro

IL SEGRETARIO
f.to GIULIANA DOTT.SSA SERAFINI

=====
ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 30-04-09

li, 30-04-09

IL SEGRETARIO
f.to GIULIANA DOTT.SSA SERAFINI

=====
La presente é copia conforme all'originale.

Ripe San Ginesio li

IL SEGRETARIO
GIULIANA DOTT.SSA SERAFINI

=====
ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione, é divenuta esecutiva il
[] non essendo pervenute richieste di invio al controllo.
[] non essendo soggetta a controllo, in quanto meramente esecutiva di altra deliberazione.

IL SEGRETARIO
f.to GIULIANA DOTT.SSA SERAFINI

Tabella valori di commercio aree edificabili ai fini I.C.I.

	Zone omogenee	Indice edific.	Valore base	RIPE SAN GINESIO				PASSO RIPE SAN GINESIO				BORGO SAN LORENZO				EDILIZIA SPARSA			
				parere ubicazione	infrastrutture non presenti	riduzione mancanza piano attuativo	valore finale adeguato	parere ubicazione	infrastrutture non presenti	riduzione mancanza piano attuativo	valore finale adeguato	parere ubicazione	infrastrutture non presenti	riduzione mancanza piano attuativo	valore finale adeguato	parere ubicazione	infrastrutture non presenti	riduzione mancanza piano attuativo	valore finale adeguato
1	"A" Centro Storico	piano particol. vigente	€ 25,00	1,00	1,00	xxx	€ 25,00	0,00	0,00	xxx	€ -	0,00	0,00	xxx	€ -	0,00	0,00	xxx	€ -
2	"B" completamento																		
	BPPE	vigente	€ 50,00	0,80	0,80	xxx	€ 32,00	1,00	0,80	xxx	€ 40,00	0,00	0,00	xxx	€ -	0,00	0,00	xxx	€ -
	B1	20% esist.	€ 50,00	0,80	0,65	xxx	€ 26,00	1,00	0,70	xxx	€ 35,00	0,60	0,85	xxx	€ 25,40	0,60	0,50	xxx	€ 15,00
	B2	1,5 mc/mq	€ 50,00	0,80	0,70	xxx	€ 28,00	1,00	0,85	xxx	€ 42,50	0,60	0,90	xxx	€ 27,00	0,00	0,00	xxx	€ -
	B3	2,0 mc/mq	€ 50,00	0,80	0,75	xxx	€ 30,00	1,00	0,90	xxx	€ 45,00	0,60	0,95	xxx	€ 28,50	0,00	0,00	xxx	€ -
3	"C" espansione																		
	CPL	lottizzaz. vigente	€ 50,00	0,80	0,90	1,00	€ 36,00	1,00	1,00	1,00	€ 50,00	0,80	0,70	1,00	€ 28,00	0,50	0,50	xxx	€ 12,50
	C1PA	1,0 mc/mq	€ 50,00	0,80	0,70	0,60	€ 16,80	1,00	0,90	0,60	€ 27,00	0,00	0,00	0,60	€ -	0,00	0,00	0,60	€ -
	C2PA	1,5 mc/mq	€ 50,00	0,80	0,75	0,60	€ 18,00	1,00	0,90	0,60	€ 27,00	0,00	0,00	0,60	€ -	0,00	0,00	0,60	€ -
4	"D" produttive																		
	DB1	3,0 mc/mq	€ 21,00	0,00	0,90	xxx	€ -	1,00	1,00	xxx	€ 21,00	1,00	0,80	xxx	€ 16,80	0,80	0,60	xxx	€ 10,08
	DB2	2,5 mc/mq	€ 21,00	0,00	0,80	xxx	€ -	1,00	1,00	xxx	€ 21,00	0,00	0,00	xxx	€ -	0,00	0,00	xxx	€ -
	DB3	2,5 mc/mq	€ 21,00	0,00	0,80	xxx	€ -	1,00	1,00	xxx	€ 21,00	0,00	0,00	xxx	€ -	0,00	0,00	xxx	€ -
	DPL *		€ 21,00	0,80	0,80	1,00	€ 13,44	1,00	1,00	1,00	€ 21,00	0,00	0,00	1,00	€ -	0,00	0,00	1,00	€ -
	DPL ***		€ 21,00	xxx	xxx	xxx	€ -	1,00	1,00	0,60	€ 12,60	xxx	xxx	xxx	€ -	xxx	xxx	xxx	€ -
	DPA1	2,5 mc/mq	€ 21,00	0,00	0,90	0,60	€ -	1,00	1,00	0,60	€ 12,60	0,00	0,00	0,60	€ -	0,00	0,00	0,60	€ -
	DPA2	3,0 mc/mq	€ 21,00	0,00	0,80	0,60	€ -	1,00	1,00	0,60	€ 12,60	0,00	0,00	0,60	€ -	0,00	0,00	0,60	€ -
5	Interesse comune		€ 15,00	1,00	0,80	xxx	€ 12,00	1,00	1,00	xxx	€ 15,00	1,00	0,80	xxx	€ 12,00	1,00	0,50	xxx	€ 7,50
	DPL *	Area P.I.P. in località Passo 1° stralcio già edificato (n. 2 lotti)																	
	DPL ***	Area P.I.P. in località Passo 2° stralcio priva di Piano Attuativo																	