

COMUNE DI ROCCAVIGNALE

Provincia di Savona

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 17

DATA 11.03.2010.....

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI AI SENSI DELL'ART. 5 – COMMA 5 – DEL D. LGS. N. 504/1992.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che con l'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997 è stata riconosciuta ai Comuni la facoltà di disciplinare, con regolamento, le proprie entrate tributarie ;

PRESO ATTO che con D. LGS. 30/12/1992 n. 504 è stata istituita, a decorrere dall'anno 1993, l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) ;

VISTO il particolare il seguente articolo nella versione vigente:

"Art. 5 D. Lgs. n. 504/1992 - Base Imponibile - comma 5 . Per le aree edificabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di impostazione, 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 del D.Lgs n.446 del 15.12.97 che stabilisce, in merito alla potestà regolamentare dei comuni in materia di imposta comunale sugli immobili, i criteri generali ai quali il regolamento di cui trattasi dovrà informarsi;

VISTO l'art. 7 del vigente regolamento comunale sull'I.C.I. ;

RITENUTO opportuno provvedere all'approvazione del valore di riferimento da attribuire ai terreni edificabili per il calcolo dell'imposta comunale sugli immobili valido per il periodo di imposta 2010 , al fine di agevolare i contribuenti nella determinazione del valore delle aree

fabbricabili e per evitare il più possibile l'insorgere del contenzioso è stato dato incarico all'Ufficio Tecnico Comunale di determinare criteri per il calcolo del valore delle aree fabbricabili;

VISTA la tabella riportante valore venale attribuito alle aree edificabili con riferimento alle diverse zonizzazioni omogenee nelle quali è diviso il territorio sulla base del vigente P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 105 del 15/4/1999;

RITENUTO DI PRECISARE CHE :

- i valori così determinati, di cui al punto precedente, non assumono per il Comune auto limitazione 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. ;

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

VISTO l'art. 48 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal Responsabile Settore Tecnico e dal Responsabile Settore Amministrativo/Economico Finanziario, ai sensi dell'art. 49 – 1^a comma – del D. Lgs. n. 267/2000;

A VOTI unanimi espressi ai sensi di legge ,

DELIBERA

1. Di determinare valori minimi delle aree fabbricabili non urbanizzate a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, così come definite ai sensi del D.P.R. n. 138/1998, con riferimento al vigente P.R.G., ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, come segue:

COMUNE DI ROCCAIGNALE - Provincia di Savona

**VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 5 DEL D. LGS. N. 504/1992
(A DECORRERE ANNO IMPOSTA 2010)**

ZONA di P.R.G.	DESCRIZIONE	LOCALITA'	INDICE EDIFICABILITA' MC/MQ e TIPO DI UTILIZZO	VALORE VENALE € / MQ
B	DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO - Parti del territorio parzialmente o totalmente edificate già urbanizzate in cui non si prevede una sostanziale modifica alle caratteristiche edilizie esistenti. Edificabilità ammessa con concessione edilizia diretta.	SOGLI CA' BONORA STRADA TOSCHINI VALZEMOLA PIANISSOLO	INDICE EDIFICABILITA' 0,40 Abitazione, uffici, pubblici servizi, ospitalità turistica, attrezzature, fabbricati per lo spettacolo, cultura, ricreazione e sport, assistenza sanitaria, attività commerciali, laboratori e magazzini complementari alla vendita al minuto purchè non rumorosi, molesti o nocivi, nonché artigianato a condizione che non contrasti con le norme regolamentari di igiene e con le vigenti leggi.	VALORE A MQ € 20,00
CB	DI COMPLETAMENTO ED ESPANSIONE - Parti del territorio che comprendono aree che pur ricadendo in zona C1 ai sensi del D.M. 2/4/1968 n. 1444, sono prossime ai servizi e pertanto in esse è ammessa l'edificazione in assenza di strumenti esecutivi, ma previa sottoscrizione di apposita convenzione in cui il richiedente la concessione si obbliga dietro garanzia fidejussoria a realizzare i servizi necessari ad urbanizzare il lotto su cui intende edificare.	CASE ROSSI CASE FACELLI VALZEMOLA CAMONUOVO PIANISSOLO (esclusa ZONA CB4 definita "satura")	INDICE EDIFICABILITA' 0,40 Abitazione, uffici, pubblici servizi, ospitalità turistica, attrezzature, fabbricati per lo spettacolo, cultura, ricreazione e sport, assistenza sanitaria, attività commerciali, laboratori e magazzini complementari alla vendita al minuto purchè non rumorosi, molesti o nocivi, nonché artigianato a condizione che non contrasti con le norme regolamentari di igiene e con le vigenti leggi.	VALORE A MQ € 18,00
C	DI ESPANSIONE - Parti del territorio la cui edificazione è ammessa solo in esecuzione a strumenti attuativi estesi ad una superficie minima di mq 5.000 .	POGGI VALZEMOLA PIANISSOLO	INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE 0,40 MC/MQ INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA 0,65 MC/MQ INDICE EDIFICABILITA' 0,40 Abitazione, uffici, pubblici servizi, ospitalità turistica, attrezzature, fabbricati per lo spettacolo, cultura, ricreazione e sport, assistenza sanitaria, attività commerciali,	VALORE A MQ € 15,00

			laboratori e magazzini complementari alla vendita al minuto purchè non rumorosi, molesti o nocivi, nonché artigianato a condizione che non contrasti con le norme regolamentari di igiene e con le vigenti leggi.	
D	ARTIGIANALE ED INDUSTRIALE - Parti del territorio destinate ad insediamenti per impianti artigianali o piccoli industriali ed al potenziamento degli insediamenti esistenti.	VALZEMOLA	RAPPORTO DI COPERTURA 1/2 Produzioni artigianali o industriali, strutture per il commercio non alimentare, esclusi i centri commerciali, magazzini o depositi, uffici e laboratori, servizi sociali per dipendenti, abitazione del custode e del proprietario, servizio per trasporti, impianti tecnologici con esclusione di industrie nocive o pericolose.	VALORE A MQ € 25,00
TR	TURISTICO RICETTIVA - Parti del territorio destinate ad attività turistico-ricettiva dove l'edificazione è consentita mediante concessione convenzionata, che preveda la cessione delle aree a servizi al Comune di Roccavignale come indicate nelle quantità e nell'ubicazione nelle tavole di piano.	VALZEMOLA	INDICE DI FABBRICABILITA' 0,60 Edilizia turistico ricettiva	VALORE A MQ € 12,00

RIDUZIONI :

A) Il valore effettivo dell'appezzamento di terreno è ridotto del 50% rispetto a quello indicato nelle tabelle precedenti quando almeno ricorra uno dei seguenti casi:

- Superficie di terreno inferiore o uguale a 500 mq
- Larghezza media del terreno inferiore a mt 15

B) Il valore effettivo dell'appezzamento di terreno è ridotto del 30% rispetto a quello indicato nelle tabelle precedenti nel seguente caso:

- Larghezza media del terreno compresa tra 15 e 20 mt.

C) Il valore di eventuali interi mappali con indice edificatorio sui quali di fatto non può realizzarsi l'edificazione in quanto: gravati da particolari servitù e/o vincoli (elettrdotto, aree a pericolosità frane, aree esondabili ecc.), VIENE RIDOTTO DEL 90% RISPETTO ALLA STIMA TABELLARE.

ADEGUAMENTO ANNUALE:

I valori delle aree sopra indicati vengono aggiornati ogni triennio, sulla base delle variazioni accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo, riferita al mese di dicembre degli anni di riferimento.

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 31/12/1998, 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 che i valori così determinati non trovano applicazione per le aree edificabili rilevanti per l'esecuzione sui fabbricati di opere edilizia di cui al comma 6 dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504/92, riconducibili alle lettere c), d), ed e) dell'art. 31 della legge n. 457/1978 e s.m.i. ;

4. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 2 - del D. Lgs. n. 267/2000 .