



COMUNE DI SANZENO
Provincia di Trento

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 100/2007
DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI. Determinazione dei valori venali in comune commercio per le aree fabbricabili al 1° gennaio 2008 ai fini della limitazione del potere di accertamento.

L'anno **duemilasette**, addì **ventotto** del mese di **dicembre**, alle ore **14:10**, presso la sede municipale si è convocata la Giunta comunale.

		Presente	Assente
BONADIMAN MARCELLO	Sindaco	X	
BRANZ ALESSANDRO	Vice Sindaco		X
BERTAGNOLLI CARLO	Assessore	X	
MARINOLLI LINO	Assessore	X	
PELLIZZARI PAOLO	Assessore		X

Assiste e verbalizza il. Segretario comunale dott.ssa Santuari Raffaella.

PARERI ISTRUTTORI ai sensi art. 81 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.

La sottoscritta, dott.ssa Ivana Zanella, Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico del Comune di Sanzeno, attesta la regolarità tecnico amministrativa ai sensi dell'art. 81 del T.U.LL.RR.O.C., approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.

Sanzeno, 28 dicembre 2007 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO URBANISTICO
f.to dott.ssa Ivana Zanella

PARERI ISTRUTTORI ai sensi art. 19 del T.U.LL.RR.O.C. sull'ordinamento finanziario e contabile dei Comuni approvato con D.P.G.R. 28.05.1999 n. 4/L come modificato dal D.P.G.R. 01.02.2005 n. 4/L.

La sottoscritta, Scanzoni rag. Claudia, responsabile del Servizio economico finanziario del Comune di Sanzeno, attesta la regolarità contabile ai sensi dell'art. 81 del T.U.LL.RR.O.C., approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.

Sanzeno, 28 dicembre 2007

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO
f.to Scanzoni rag. Claudia

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il sig. Bonadiman Marcello, in qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta dando atto che è stata osservata la procedura istruttoria di cui agli artt. 29 e 81 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L ed invitando quindi i presenti a prendere in esame e a deliberare in merito all'argomento suindicato.

Deliberazione giuntale n. 100 di data 28 dicembre 2007

OGGETTO: IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI. Determinazione dei valori venali in comune commercio per le aree fabbricabili al 1° gennaio 2008 ai fini della limitazione del potere di accertamento.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con la Legge delega 23 ottobre 1992 n. 421 "Delega al Governo per la razionalizzazione e la revisione delle discipline in materia di sanità, di pubblico impiego, di previdenza e di finanza territoriale" ed il conseguente Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 "Riordino della finanza degli Enti territoriali" è stata istituita, con decorrenza dall'anno 1993, l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.);
- con deliberazione n. 41 di data 20 dicembre 2007, immediatamente eseguibile il Consiglio comunale ha approvato il nuovo Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili.

Visto in particolare l'art. 2 del sopraccitato D.Lgs. 504/92 e ss.mm., il quale per area fabbricabile intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici o attuativi ovvero in base alle "possibilità effettive" di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Visto in particolare l'art. 11 del sopraccitato D.Lgs. 504/92 che disciplina l'attività di accertamento dell'imposta comunale sugli immobili.

Preso atto che con deliberazione n. 1623 di data 19 luglio 2007 della Giunta Provinciale ha approvato la variante n° 1 al nuovo Piano Regolatore Comunale, il quale definisce le rispettive aree edificabili.

Richiamato l'art. 3 del nuovo Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, approvato con deliberazione consiliare n. 41 di data 20 dicembre 2007, immediatamente eseguibile con il quale si affida alla Giunta comunale la determinazione periodica dei valori medi venali indicativi in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.

Considerato quindi che si rende opportuno ai fini I.C.I. individuare a decorrere dal prossimo anno i valori venali delle aree fabbricabili, posto che l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/92 considera il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione quale parametro di riferimento per la quantificazione della base imponibile stessa e ritenere opportuno far decorrere tale determinazione al 01/01/2008 avuto riguardo al fatto che oramai il 2007 si sta concludendo.

Preso atto che per le aree fabbricabili il valore venale deve tenere in considerazione la destinazione urbanistica, gli indici di edificabilità, gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione ed i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Vista la relazione elaborata dal Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico comunale di data 28 dicembre 2007 prot. n. 4796 con la quale sono stati determinati i valori venali delle aree fabbricabili, tenendo conto della loro ubicazione e della destinazione urbanistica nei seguenti cinque aggregati:

- aree residenziali :
 - a) aree residenziali esistenti e di completamento;
 - b) aree residenziali con piano di lottizzazione;
- aree per servizi e attrezzature di rilevanza locale;
- aree produttive del settore secondario;
- aree produttive del settore terziario;
- aree produttive del settore primario:
 - a) aree per strutture e insediamenti zootecnici;
 - b) area cava;
 - c) aree per la raccolta e riciclaggio materiali inerti;
 - d) aree per strutture collettive di carattere ecologico.

Considerato di determinare le percentuali di abbattimento dei valori venali in presenza delle seguenti condizioni:

A) AREE RESIDENZIALI :

- Per aree residuali di superficie inferiore al lotto minimo necessario per edificare si opera una riduzione di valore fino al 30% o che comunque non hanno i requisiti per un autonomo utilizzo ai fini edificatori.
- Per aree che presentano gravi penalità morfologiche – pendenza naturale uguale o superiore al 25% - si opera una riduzione fino al 25%.
- Per aree soggette a vincolo archeologico si opera una riduzione del 15%,
- Per aree di rispetto stradale si opera una riduzione del 50%.
- Non sono soggette ad imposta le aree già edificate o pertinenziali degli edifici esistenti, a prescindere dall'autonomo accatastamento.

Sono da considerare aree pertinenziali, ai sensi dell'art. 817 del codice civile, quelle che concorrono :

- alla formazione del lotto minimo previsto dal PRG;

- alla formazione della superficie minima richiesta per la realizzazione del volume o della superficie coperta dal fabbricato esistente in relazione all'indice di edificabilità o al rapporto di copertura previsti dal PRG;

-non consentano in ogni caso l'effettiva realizzazione di nuova volumetria ad esclusione delle costruzioni accessorie aventi i requisiti di legnaia.

- Non sono comunque da considerare aree soggette al ICI quelle edificate qualora la possibilità di ampliamento dell'edificio sia contenuta entro il limite del 20 % del volume esistente.

Ritenuto che per poter beneficiare delle sopraccitate percentuali di abbattimento il contribuente dovrà presentare idonea documentazione atta a verificare l'esistenza dei requisiti stessi, nonché una dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 nella quale dichiara quanto segue:

“che la particella fondiaria e/o edificale n. in C.C. di mq. contigua al fabbricato p.ed. In categoria catastale A/.....

non raggiunge il lotto minimo previsto dal PRG

possiede i requisiti per l'esenzione e/o riduzione come da idonea documentazione allegata.”

Dato atto che la dichiarazione e la documentazione sopraccitata saranno oggetto di opportune verifiche.

Ritenuto opportuno determinare quale metodo di calcolo delle aree soggette ad esproprio, la fissazione dell'imposta ICI pari al 10% del valore tabellare, come determinato nella relazione del Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico sopraccitata, fino alla data del Rende Noto, e sul 100% del valore tabellare dalla data del Rende Noto alla determinazione del Dirigente (detto anche decreto di stima) sul valore effettivo di esproprio deciso dall'ente espropriante ed aumentato del 20% per accettazione dalla data di determinazione del Dirigente alla data del decreto definitivo . In caso di ricorso l'imposta si calcola sul valore definitivo senza l'aumento del 20%, procedendo eventualmente al conguaglio laddove in sede giudiziale il valore attribuito sia maggiore. Nel caso di procedura abbreviata, ex art. 10 della L.P. 6/1993, fino alla data della firma, l'imposta è determinata sul 10% del valore tabellare, poi dalla data dell'art. 10 al decreto definitivo sul valore effettivo.

Visto, altresì, che nella tabella, la quale viene allegata alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale, vengono determinati, nel rispetto della classificazione prevista nel nuovo P.R.G., i valori venali per le aree fabbricabili ai fini I.C.I. per l'anno 2008.

Considerato che gli importi determinati devono essere considerati valori minimi applicabili esclusivamente per le verifiche relative all'Imposta Comunale sugli Immobili da parte degli Uffici comunali.

Acquisiti sulla proposta di deliberazione, i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa reso dal Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico comunale e contabile reso dal Responsabile dell'Ufficio Finanziario ai sensi dell'art. 81, comma 1, del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.

Accertata la propria competenza ai sensi dell'art. 28 del T.U.LL.RR.O.C. della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L;

viste le LL.RR. 1/93, 3/94, 10/98, 7/04;

visto il T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L;

visto lo Statuto Comunale;

visto il vigente Regolamento di contabilità;

con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano

DELIBERA

1. Di approvare, secondo i criteri di attribuzione come in premessa specificati, i valori venali in comune commercio per le aree fabbricabili presenti sul territorio comunale da utilizzare ai fini del potere di accertamento in materia di Imposta Comunale sugli Immobili a decorrere dal 1° gennaio 2008, così come riportati nell'allegata relazione elaborata del Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico di data 28 dicembre 2007, la quale forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di approvare, in particolare, le percentuali di abbattimento dei valori venali in presenza di particolari condizioni come indicate in premessa e delle modalità di presentazione della relative dichiarazioni da parte dei contribuenti.
3. Di determinare quale metodo di calcolo delle aree soggette ad esproprio, la fissazione dell'imposta ICI pari al 10% del valore tabellare, come determinato nella relazione del Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico sopraccitata, fino alla data del Rende Noto, e sul 100% del valore tabellare dalla data del Rende Noto alla determinazione del Dirigente (detto anche decreto di stima) sul valore effettivo di esproprio deciso dall'ente espropriante ed aumentato del 20% per accettazione dalla data di determinazione del Dirigente alla data del decreto definitivo. In caso di ricorso l'imposta si calcola sul valore definitivo senza l'aumento del 20%, procedendo eventualmente al conguaglio laddove in sede giudiziale il valore attribuito sia maggiore. Nel caso di procedura abbreviata, ex art. 10 della L.P. 6/1993, fino alla data della firma, l'imposta è determinata sul 10% del valore tabellare, poi dalla data dell'art. 10 al decreto definitivo sul valore effettivo.
4. Di disporre la comunicazione del presente provvedimento, contestualmente all'affissione all'albo pretorio, ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'articolo 79, comma 2, del T.U.LL.RR.O.C., approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.
5. Di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed uguale votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, comma 4, del testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L al fine di rendere applicabili i nuovi valori venali con decorrenza 1 gennaio 2008.
6. Di informare che, ai sensi del combinato disposto dell'art. 73 del T.U.LL.RR.O.C. della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con D.G.Reg. 01.02.2005 n. 3/L e dell'art. 4 comma 4 della L.P. 23/92, avverso la presente deliberazione sono ammessi:
 - a) opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, comma 5 del medesimo T.U.;
 - b) ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento, entro il termine di sessanta giorni da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica, o ne abbia comunque avuta piena conoscenza, o, per gli atti di cui non sia richiesta la notifica individuale, dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione (art. 21, 1° L. 1034/71 come modificato dalla L. 205/00);
 - c) in alternativa al rimedio di cui al punto b), ricorso straordinario al Presidente della Repubblica a partire dalla data di scadenza della pubblicazione ed entro 120 giorni decorrenti dal termine di cui al punto precedente (art. 8 D.P.R. 1199/1971);

i ricorsi b) e c) sono alternativi.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL VICE SINDACO
f.to Sig. Marinolli Lino

IL SINDACO
f.to Sig. Bonadiman Marcello

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott.ssa Santuari Raffaella

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 79 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L)

Certifico io sottoscritto Segretario comunale che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno **31.12.2007** all'albo pretorio comunale, ove rimarrà esposta per n.10 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott.ssa Santuari Raffaella

Sanzeno, 31.12.2007

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ
(Art. 79 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L)

Si certifica che la presente deliberazione è dichiarata per l'urgenza immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 79, quarto comma, del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott.ssa Santuari Raffaella

Sanzeno, 31.12.2007

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Santuari Raffaella

Sanzeno, 31.12.2007