



COMUNE DI VILLARBASSE

PROVINCIA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 101

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI ICI DA APPLICARSI DALL'ANNO DI IMPOSTA 2011 - APPROVAZIONE "PERIZIA DI STIMA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI ICI".

L'anno duemiladieci addì venti del mese di dicembre alle ore diciassette e minuti trenta nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita, la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. CAVIGLIASSO Maria Giuseppina - Sindaco	Sì
2. DE MATTEO Michelangelo - Vice Sindaco	No
3. AGHEMO Eugenio - Assessore	No
4. CASCIANO Carmelo - Assessore	Sì
5. GRANI Fiorella - Assessore	Sì
	Totale Presenti: 3
	Totale Assenti: 2

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale RAVINALE Dott.ssa Caterina il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il decreto legislativo 30/12/1992, n. 504 istitutivo dell'Imposta Comunale sugli immobili, all'art. 1, comma 2, dispone che presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree edificabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa;
- l'art. 5, comma 5, del D.Lgs n. 504/1992 dispone che la base imponibile delle aree edificabili è il valore venale in comune commercio;
- l'art. 59, comma 1, lettera g) del D. Lgs 15/12/1997, n. 446 prevede la potestà dei 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;
- l'art. 28, comma 3, del regolamento per la disciplina delle entrate e dell'imposta comunale sugli immobili approvato dal Consiglio comunale con deliberazione del 27/4/2007, n. 23 dispone così recita:

“Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5 comma 5, D.Lgs. 504/92 e s.m.i..

Allo scopo di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale contestualmente alla deliberazione di determinazione delle aliquote, può determinare annualmente, per zone territoriali omogenee, valori venali di riferimento per le aree fabbricabili, a valere per l'intero esercizio.

I valori minimi delle aree fabbricabili sono determinati avendo riguardo alle zone territoriali di ubicazione, agli indici di edificabilità, alle destinazioni d'uso consentite, agli oneri per eventuali lavori di urbanizzazione e di adattamento del terreno ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

La delibera ha effetto fino alla sua revoca modificazione od integrazione.

I valori delle aree fabbricabili dichiarati in misura non inferiore a quelli determinati a norma del comma precedente non sono soggetti a recupero d'imposta.

- l'Amministrazione Comunale ha da tempo avviato una fase di verifica ed accertamento della base imponibile relativa all'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), finalizzata alla lotta all'evasione ed all'elusione;

Considerato che per una più efficace tassazione delle aree fabbricabili, occorre adeguare i valori minimi di riferimento, attualmente ancorati al criterio della monetizzazione delle aree a servizi e, pertanto, non aderenti alla realtà del mercato immobiliare delle aree fabbricabili;

Richiamata la determinazione del servizio tecnico n° 181 del 18/11/2010 con la quale è stato affidato al Geom. GROSSO Paolo con studio in Trana – Via Paviolo n° 29 -, l'incarico per la redazione della perizia di stima per la determinazione del valore reale delle aree fabbricabili presenti sul territorio comunale, stabilendo quindi i valori minimi di riferimento da utilizzare per la verifica delle basi imponibili delle aree fabbricabili;

Vista la perizia di stima prodotta in data 15/12/2010 dalla quale si desumono i

seguenti valori:

AREE RESIDENZIALI	NS – NA	VALORE MEDIO €/mq 200,00
AREE RESIDENZIALI	CS – PS	VALORE MEDIO €/mq 130,00
AREE RESIDENZIALI	PEC – PECC	VALORE MEDIO €/mq 120,00
AREE PRODUTTIVE	DNI – D - PDR	VALORE MEDIO €/mq 100,00;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Visto il parere favorevole sulla proposta presentata ex art. 49 – comma 1 – D.Lgs.vo 18/8/2000 n. 267 circa la regolarità tecnica da parte dei responsabili dei servizi interessati;

Vista la valutazione di conformità espressa dal Segretario Comunale, ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 148 del 16/6/1997;

Con voti unanimi espressi in forma palese:

DELIBERA

1. di approvare l'allegata perizia di stima predisposta in data 14/12/2010, dal Geom. GROSSO Paolo con studio in Trana – Via Paviolo n° 29 –, per la determinazione del valore reale delle aree fabbricabili presenti sul territorio comunale, stabilendo quindi i valori minimi di riferimento da utilizzare per la verifica delle basi imponibili delle aree fabbricabili;
2. di dare atto che i valori minimi di riferimento, a decorrere dall'anno di imposta 2011, da utilizzare per la verifica delle basi imponibili delle aree fabbricabili, risultano essere i seguenti:

AREE RESIDENZIALI	NS – NA	VALORE MEDIO €/mq 200,00
AREE RESIDENZIALI	CS – PS	VALORE MEDIO €/mq 130,00
AREE RESIDENZIALI	PEC – PECC	VALORE MEDIO €/mq 120,00
AREE PRODUTTIVE	DNI – D - PDR	VALORE MEDIO €/mq 100,00;

3. di dare atto che la determinazione dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini ICI di cui al punto 2), costituirà base di riferimento per l'attività di controllo e di eventuale accertamento sulle aree fabbricabili;

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
CAVIGLIASSO Maria Giuseppina

Il Segretario Comunale
RAVINALE Dott.ssa Caterina

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi dal 22/12/2010, come prescritto dall'art. 124 Lgs.vo 18/08/2000 n. 267.

villarbasse, lì 22/12/2010

Il Segretario Comunale
RAVINALE Dott.ssa Caterina

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata comunicata in elenco il primo giorno di pubblicazione:

- Ai Signori Capi Gruppo consiliari così come prescritto dall'art.125 D.Lgs.vo 18/08/2000 n. 267
- Alla Prefettura di Torino ai sensi dell'art.135 comma 2 D.lgs.vo 18/08/2000 n. 267

Villarbasse, lì 22/12/2010

Il Segretario Comunale
RAVINALE Dott.ssa Caterina

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

- E' stata affissa all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi, dal 22/12/2010 al 06/01/2011, senza reclami.
- Immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4° del D.Lgs.vo n. 267 del 18/08/2000.

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA _____

- Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134 – 3° comma D.Lgs.vo n. 267 del 18/08/2000)

Il Segretario Comunale
RAVINALE Dott.ssa Caterina

22/12/2010