

DELIBERA GIUNTA COMUNALE N. 197 DEL 01.12.2009

Omissis....

DELIBERA

1. - DI STABILIRE come indicato nella tabella di seguito riportata i valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili del Territorio Comunale per la determinazione della base imponibile per l'applicazione dell'I.C.I. ai sensi dell'art. 5 del Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 7 del 31.01.2008;

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL P.G.T.	VALORI MEDI DI RIFERIMENTO PER APPLICAZIONE ART. 5 DEL REGOLAMENTO I.C.I. €/mq.
R1 – R2 – R3 – R5 (EX ZONE B1 – B3 – B4 – B5)	200,00
R4 – R6 – R7 (EX ZONE C1 – C2 – C3 – C4)	180,00
P1 – P3 (EX ZONE D1 – D2 – D5)	140,00
P2 (EX ZONE D3 –D4)	115,00

2. - 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.;

3. - DARE ATTO che i valori determinati troveranno applicazione con decorrenza **dal periodo d'imposta 2010;**

4. - DI DARE COMUNICAZIONE dell'adozione del presente provvedimento ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Successivamente con separata ed unanime votazione si conferisce al provvedimento immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

**INDAGINE DI MERCATO SUL VALORE DEI TERRENI EDIFICABILI DEL
TERRITORIO COMUNALE E DETERMINAZIONE
DEL VALORE DI RIFERIMENTO**

RELAZIONE

Premesso che:

L'Amministrazione Comunale di Scanzorosciate, con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 7 del 31.01.2008 ha approvato il nuovo regolamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI);

In applicazione dell'art. 5 "base imponibile" del citato regolamento, al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti, l'Amministrazione Comunale determina annualmente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;

Con deliberazione di Giunta Comunale nr. 214 del 02.12.2008, l'Amministrazione Comunale ha stabilito i valori medi di riferimento per l'anno 2009 delle aree fabbricabili del territorio comunale per la determinazione della base imponibile per l'applicazione dell'I.C.I.;

La presente indagine viene effettuata ai sensi del suddetto regolamento ed ai sensi dell'art. 59 del D. Lgs. 446/1997.

I valori indicati non si riferiscono al valore specifico di un immobile ben definito, poiché è indubbio, come ogni singola trattativa di compravendita determini valori propri, legati sia all'estensione sia alle altre caratteristiche peculiari del bene da alienare.

Le zone del territorio sono state suddivise al fine della valutazione e secondo la previsione dell'intervenuto nuovo Piano di Governo del Territorio approvato in via definitiva in data 24.08.2009 con Deliberazione di C.C. nr. 34 in:

- Aree Residenziali di Contenimento – Consolidate – di Ristrutturazione e Recupero **R1 – R2 – R3 – R5** – che comprendono aree edificabili a completamento dell'edificato esistente la cui urbanizzazione è già completata.
- Aree Residenziali di Completamento con Piani Attuativi in corso di attuazione - soggette a Piano Attuativo – a Permesso di Costruire Convenzionato – **R4 – R6 – R7** - che comprendono aree edificabili la cui urbanizzazione deve ancora essere realizzata o in parte realizzata per effetto dei Piani Attuativi in corso.
- Aree Produttive Consolidate **P1 – P3** – che comprendono aree edificabili a completamento dell'edificato esistente la cui urbanizzazione è già completata.
- Aree Produttive Consolidate - **P2** - che comprendono aree edificabili la cui urbanizzazione deve ancora essere realizzata.

L'indagine per determinare il valore venale delle aree edificabili presenti sul territorio comunale, ha come riferimento i corrispettivi economici risultanti dagli atti notarili pregressi, nonché i valori espressi degli operatori locali, in seguito all'indagine conoscitiva espletata dall'Ufficio Tecnico

Comunale presso i tecnici professionisti e le agenzie immobiliari ed in ultimo i precedenti valori attribuiti dall'indagine espletata con relazione precedente del 27.11.2008.

Da tale accertamento ed in considerazione del mercato immobiliare attualmente in fase di stallo, atteso la crisi economica generalizzata che ha colpito svariati settori, non si riscontra allo stato attuale nessun aumento, ma anche nessuna riduzione dei valori delle aree fabbricabili individuate con precedente relazione del 27.11.2008.

Si rileva comunque, che per effetto dell'intervenuta approvazione del P.G.T. avvenuta in via definitiva con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 34 del 24.08.2009 è opportuno individuare le nuove zone territoriali omogenee, che assumono una nuova nomenclatura in aderenza ai contenuti e disposizioni della L.R. nr. 12/2005 e s.m.i..

Tutto ciò premesso e per le motivazioni di cui sopra, si ritiene di determinare come segue il valore minimo di riferimento delle aree fabbricabili del Territorio Comunale per la determinazione della base imponibile ai sensi dell'art. 5 del Regolamento I.C.I.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL P.G.T.	VALORI MEDI DI RIFERIMENTO PER APPLICAZIONE ART. 5 DEL REGOLAMENTO I.C.I. €/mq.
R1 – R2 – R3 – R5 (EX ZONE B1 – B3 – B4 – B5)	200,00
R4 – R6 – R7 (EX ZONE C1 – C2 – C3 – C4)	180,00
P1 – P3 (EX ZONE D1 – D2 – D5)	140,00
P2 (EX ZONE D3 –D4)	115,00

Scanzorosciate lì, 26 novembre 2009

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE III°
GESTIONE TERRITORIO
- Geom. Fabrizio Scarpellini -**