



COMUNE DI ALBAREDO PER SAN MARCO
Provincia di Sondrio

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 20

registro delibere

Oggetto: Determinazione dei valori delle aree fabbricabili del territorio comunale ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504 e dell'art. 19 del vigente Regolamento per l'applicazione dell'I.C.I.

L'anno **DUEMILAUNDICI**, addì **DIECI** del mese di **MARZO**. alle ore 21.00, in prima convocazione, previa notifica degli inviti personali, nei modi e nei termini di legge, in sessione ordinaria, seduta pubblica, si è riunito il Consiglio Comunale, composto dai Signori:

		presenti	assenti
FURLINI	ANTONELLA	X	
RAVELLI	PIERLUIGI	X	
DEL NERO	PATRIZIO	X	
RAVELLI IN TARABINI	MILENA	X	
DEL NERO	ALBERTINO	X	
PETRELLI	ARIANNA	X	
RAVELLI	ADRIANO	X	
DEL NERO	EMIL	X	
MAZZONI	IVAN	X	
DEL NERO	VITO		X
MAZZONI	MICHELE	X	
MAZZONI	MONICA	X	
MAZZONI	AURELIO		X

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. BIANCHINI VALTER.

La Sig.ra FURLINI ANTONELLA, nella sua qualità di Sindaco, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che l'art. 2, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 30/12/92, n. 504, istitutivo dell'I.C.I., definisce l'area fabbricabile "l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità";
- che ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/92 la base imponibile ICI per le aree fabbricabili è costituita dal valore 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Rilevato quindi che per le aree fabbricabili, a differenza dei fabbricati, non esistono valori ufficiali predeterminati da assumere per la quantificazione dell'imposta, ma solo delle indicazioni e dei criteri da tenere in considerazione nella determinazione del valore imponibile, il quale deve essere di volta in volta stimato sulla base delle specifiche caratteristiche dell'area;

- che gli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, con i quali si affida la potestà regolamentare in materia di ICI, prevedono la possibilità di determinare i valori medi delle aree fabbricabili al fine di:
 - *semplificare gli adempimenti eliminando al contempo l'incertezza del contribuente, il quale può evitare l'accertamento dell'ufficio dichiarando e versando l'imposta relativa alle aree fabbricabili sulla base di un valore predeterminato;*
 - *assicurare efficacia e efficienza all'azione accertativa dell'ufficio che non deve più procedere alla stima di ciascuna area fabbricabile (con dispendio di energie e tempo), essendo sufficiente applicare valori predeterminati e laddove il valore dichiarato sia uguale o superiore al valore determinato dalla Giunta non procedere all'attività accertativa;*
 - *ridurre il contenzioso in materia.*

Visto il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'ICI, approvato con Deliberazione C.C. n. 32 del 01.10.1999;

Visto in particolare l'art. 19 recante disposizioni per prevenire il contenzioso in materia di ICI, il quale, ai commi 1 e 2, afferma che:

"Il Consiglio comunale, con specifico provvedimento, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 6 del decreto legislativo n. 504/92 e successive modificazioni, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli determinati a norma del comma precedente."

Vista la circolare del Ministero delle Finanze 31.12.98 n. 296/E dai quali risulta che la fissazione da parte del Comune del valore delle aree edificabili non può aver altro effetto che quello di un'autolimitazione del potere di accertamento nel senso che il Comune si obbliga a ritenere congruo il valore delle aree edificabili quando sia stato dichiarato dal contribuente in misura non inferiore a quello stabilito;

Richiamata la propria recedente deliberazione n. 2 del 13.03.2010, con la quale è stato determinato il valore delle aree fabbricabili in tutto il territorio del Comune di Albaredo per San Marco in € 25,00 al mq;

Dato atto che, per quanto riguarda i valori ai fini ICI, trattasi di valori a contenuto indicativo, riferiti a valutazioni minimali motivatamente derogabili ed elaborati con la esclusiva finalità di offrire un orientamento sia all'Ufficio Tributi, sia ai contribuenti cui compete la effettiva commisurazione degli importi da versare, sulla scorta delle peculiarità che contraddistinguono le singole aree possedute;

Constatato, altresì, come l'Ufficio Tributi, ai fini dei controlli I.C.I., dovrebbe stimare il valore delle aree fabbricabili caso per caso, e che quindi sarebbe utile e necessario dotarlo di un valido supporto per l'espletamento delle verifiche previste dal D.Lgs. n. 504/92;

Riconfermata la relazione predisposta dal Responsabile dell'area tecnica, il quale, dopo aver valutato una certa omogeneità nei caratteri posizionali urbanistici, storico-ambientali e socio economici degli insediamenti di Albaredo, ritiene di confermare in **€/mq 25,00**, il valore delle aree fabbricabili, a valere ai fini della determinazione dell'I.C.I. per l'anno **2011**;

Ritenuto di fare proprie le suddette valutazioni del responsabile dell'area tecnica;

Ritenuto altresì di precisare che il valore di cui sopra costituisce riferimento per l'autolimitazione del potere di accertamento dell'Amministrazione comunale in quanto il valore di mercato di ciascuna singola area discende comunque da proprie specifiche condizioni la cui verifica è demandata alla fase di accertamento;

Acquisito il parere favorevole di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, rilasciato dal Responsabile del Servizio;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui deve intendersi come materialmente trascritta ed approvata;

- 1. Di determinare per l'anno 2011** ai sensi dell'art.19 del vigente regolamento I.C.I., e per le motivazioni addotte in premessa, in **€ 25,00** al mq il valore delle aree fabbricabili di tutto il territorio comunale di Albaredo per San Marco;
- 2. Di dare atto** che il valore di cui sopra rappresenta un valore minimo di riferimento per il contribuente per non incorrere in eventuali accertamenti d'imposta.

Infine, stante l'urgenza, a seguito di separata ed unanime votazione favorevole,

DELIBERA

- di dichiarare, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/00.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA E TECNICO-CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00, con il presente si rilascia parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e tecnico-contabile.

Albaredo per San Marco, lì 10.03.2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Valter Bianchini

Il presente atto viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Furlini Antonella

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Bianchini Valter

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi, a partire dal giorno 30.03.2011

Albaredo per S. Marco, 30.03.2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Bianchini Valter

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva decorso il termine di gg. 10 dalla data di pubblicazione, senza che siano stati sollevati rilievi, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 267/2000.

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Albaredo per S. Marco, 30.03.2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Bianchini Valter

COPIA CONFORME all'originale in carta libera ad uso amministrativo.

Albaredo per S. Marco, 30.03.2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Bianchini Valter